COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Provincia di Salerno
Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 24 del 30-06-2025

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI ASSESTAMENTO E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 04 AGOSTO 2011 N. 5.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **trenta** del mese di **Giugno** alle ore 16:00 e seguenti nell'Aula consiliare. Debitamente convocato si è riunito in sessione ordinaria in seconda Convocazione ed in seduta pubblica il Consiglio comunale.

All'appello risultano:

STRIANESE MICHELE	**SINDACO**	**P**
RUGGIERO ROSANNA	**VICE SINDACO**	**P**
FERRANTE ENZO	**CONSIGLIERE**	**P**
PASCALE GIUSEPPE	**CONSIGLIERE**	**P**
GAROFALO PASQUALINA	**CONSIGLIERE**	**P**
CELENTANO MADDALENA	**PRESIDENTE**	**P**
ZUOTTOLO RAFFAELLA	**CONSIGLIERE**	**A**
LUMINELLO FELICE	**CONSIGLIERE**	**P**
RUSSO MASSIMILIANO	**CONSIGLIERE**	**A**
BASELICE GIANCARLO	**CONSIGLIERE**	**P**
GUARNO MARIANNA	**CONSIGLIERE**	**A**
VELARDO ERNESTO	**CONSIGLIERE**	**P**
MANCUSO ANTONIO	**CONSIGLIERE**	**P**
DE VIVO VALENTINO	**CONSIGLIERE**	**P**
VASTOLA TERESA	**CONSIGLIERE**	**P**
VASTOLA PIETRO	**CONSIGLIERE**	**P**
D'AMBROSI MARIA	**CONSIGLIERE**	**P**

Ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il PRESIDENTE MADDALENA CELENTANO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato
Partecipa il SEGRETARIO DOTT.SSA LIVIA LARDO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Oggetto: **Adozione variante di assestamento e semplificazione normativa alle norme tecniche di attuazione del vigente piano urbanistico comunale ai sensi degli articoli 3 e 4 del Regolamento Regionale del 04 Agosto 2011 n. 5.**

Relaziona l'Assessore Ferrante, precisando che a distanza di circa 5 anni dall'approvazione del PUC, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere ad attuare una variante di assestamento con l'obiettivo di migliorare e adeguare il Piano vigente in materia urbanistica. Per la realizzazione di questa variante è stato conferito l'incarico professionale alla Roger che ha seguito questa procedura. Il professore Roberto Gerundo progettista del PUC, in collaborazione all'Assessore all'urbanistica, al responsabile del procedimento Architetto Onofrio Abronzo, all'assistenza tecnica dell'Architetto Simona Forte e dell'architetto Aniello Siano, hanno portato avanti questo lavoro. Procede poi illustrando le motivazioni ed il contenuto della variante.

Alle ore 17:23 entra in aula il Prof. Gerundo.

Intervengono nell'ordine i Consiglieri Luminello, il Sindaco, il Prof. Gerundo, il Consigliere Baselice, l'arch. Onofrio Abronzo, i cui interventi sono integralmente riportati nel verbale stenotipato (Allegato A).

Il Consigliere Luminello consegna un documento che si allega al presente atto (Allegato B).

Dopo una lunga ed articolata discussione il Presidente del Consiglio, constato che non ci sono altri interventi, pone ai voti la proposta di delibera che dà il seguente risultato: Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 5 (Luminello – Vastola T. – Baselice – D'Ambrosi – De Vivo).

Si passa alla votazione per l'immediata eseguibilità: Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 5 (Luminello – Vastola T. – Baselice – D'Ambrosi – De Vivo).

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di San Valentino Torio è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15.06.2020 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURC n. 134 del 29.06.2020;
- Con delibera di G.C. n. 39 del 31.03.2022 è stato dettato apposito atto di indirizzo al Responsabile del Servizio IV arch. Errico Eliani per la "*Variante di Assestamento al Vigente Piano Urbanistico Comunale*";
- Con delibera di G.C. n. 128 del 24.11.2022 è stato dettato apposito atto di indirizzo al Responsabile del Servizio IV arch. Errico Eliani per "*Variante di Assestamento al Vigente Piano Urbanistico Comunale prestazioni integrative di supporto tecnico adeguamento e completamento del piano di recupero del centro storico del capoluogo e della frazione Casatori al PUC vigente*";
- Con determina n. 533 del 05.12.2022 è stata indetta determina a contrarre "*Variante di assestamento al PUC prestazioni integrati vedi supporto tecnico, adeguamento e completamento del piano di recupero del centro storico del capoluogo e della frazione Casatori al PUC vigent*e" e con la stessa è stato nominato RUP l'arch. Errico Eliani;
- Con determina n. 591 del 30.12.2022 è stata indetta determina di affidamento di servizi di

ingegneria e d'architettura per "*Variante di assestamento al PUC prestazioni integrative di supporto tecnico, adeguamento e completamento del piano di recupero del centro storico del capoluogo e della frazione Casatori al PUC vigente*" all'operato economico Roger&C.;

- Con decreto sindacale prot. n. 14063 del 27.09.2023 sono state attribuite all'arch. Abronzo Onofrio le funzioni di Responsabile del Servizio III Tecnico-Manutenzione e SUAP, e con relativa appendice prot. n. 17435 del 24.11.2024 integrativa al predetto decreto sindacale sono state assegnate altresì le funzioni dell'ufficio 5) Urbanistica;
- Con determina n. 155 del 12.03.2024 è stato nominato ai sensi dell'art. 15 D.lgs. 36/2023 l'arch. Onofrio Abronzo nuovo RUP per l'affidamento di servizi di ingegneria e d'architettura per "*Variante di assestamento al PUC prestazioni integrative di supporto tecnico, adeguamento e completamento del piano di recupero del centro storico del capoluogo e della frazione Casatori al PUC vigente*" in sostituzione dell'arch. Errico Eliani;
- Negli ultimi anni, sono intervenute normative in materia urbanistica che hanno introdotto modifiche e nuove possibilità di interventi edilizi (*L.R. n. 13/2022 - Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; L.R. n. 5/2024 - Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio; L. n. 105/2024 "Salva Casa" s.m.i. - Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica)*.

Preso atto che:

- Con nota pec prot. n. 7017 del 23.04.2025 è stata acquisita la documentazione del preliminare di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa prodotta dal prof. Ing. Roberto Gerundo, quale progettista della società Roger&C., costituita dai seguenti elaborati:
  - Ø *Norme tecniche di attuazione*;
  - Ø *Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS*;
- La *Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS*, redatta al fine di descrivere i contenuti della variante normativa al Puc di San Valentino Torio e di attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, evidenzia che la predisposta Variante ricade nel caso di esclusione dalla procedura di VAS in quanto avrà portata di *"assestamento e semplificazione" del vigente Puc e interverrà esclusivamente sugli aspetti normativi*;
- Con nota prot. n. 9605 del 30.05.2025 è stato richiesto al Responsabile del Servizio IV - LL.PP. e S.U.E. Governo del Territorio di esprimere parere di competenza sull'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa;
- Con nota prot. n. 9821 del 04.06.2025 il Responsabile del Servizio IV Arch. Aniello Siano ha trasmesso al Servizio III la relazione avente per oggetto "*Parere motivato ai fini dell'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante di assestamento e semplificazione normativa alle NTA del vigente PUC*", con la quale si afferma di poter escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la proposta di variante di assestamento normativa alle NTA del vigente PUC.

Considerato che:

- La proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione alle NTA del vigente Piano urbanistico comunale, avente per oggetto modifiche e integrazioni alle norme tecniche d'attuazione senza ridefinizioni degli ambiti spaziali così come perimetrati nel PUC, stilata secondo i principi ispiratori della L.R. n. 16/2004, del Regolamento n. 5/2011, e delle altre norme i n materia urbanistica, è coerente con gli indirizzi di cui alla deliberazione di G.C. n. 39 del 31.03.2022 e costituisce raggiungimento delle finalità indicate nella stessa deliberazione;
- Le modifiche proposte non incidono sul dimensionamento del Piano e su nuovo consumo di suolo e non determinano ulteriore impatto ambientale in quanto sono finalizzate al riordino normativo, ovvero, ad incrementare le misure di riqualificazione ambientale del territorio comunale, nell'invarianza del carico urbanistico/insediativo, anzi prospettando una riduzione potenziale dello stesso;
- Gli obiettivi e i contenuti contemplati nella proposta di Variante di Assestamento alle NTA possono ritenersi trascurabili ai fini di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità considerando che gli stessi non si sottraggono a quanto già valutato nella precedente procedura,

relativamente agli impatti significativi sulle componenti ambientali e territoriali predisposte all'interno del Rapporto ambientale di Vas del vigente Puc.

Visto:

- La L. n. 1150 del 17.08.1942 *"Legge urbanistica"* e s.m.i.;
- Il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*" e s.m.i."
- Il D.lgs. n. 380 del 06.06.2001 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- La L.R. n. 16 del 22.12.2004 *"Norme sul Governo del Territorio"* e il Regolamento n. 5 del 04.08.2011 "*Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio"*;
- La L.R. n. 13 del 13.10.2008 con la quale è stato approvato il *Piano Territoriale Regionale*;
- La L.R. n. 13 del 10.08.2022 *"Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente"*;
- La L.R. n. 5 del 29.04.2024 (Salva Casa) *"Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio"*;
- La L. n. 105 del 24.07.2024 *"Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica"*;
- Le Norme di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Le Norme di attuazione del P.U.C. vigente approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 15.06.2020;
- Il vigente Statuto Comunale.

Vista la Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 84 del 05.06.2025 esecutiva come per legge;

DELIBERA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di prendere atto e adottare la proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa del PUC costituita dagli elaborati:

- Ø *Norme tecniche di attuazione*"
- Ø *Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS*"

allegati alla nota pec prot. n. 7017 del 23.04.2025 a firma del prof. Ing. Roberto Gerundo quale progettista della società Roger&C.;

Di dare atto che la proposta di *Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa* del PUC è conforme a Leggi e Regolamenti ed è coerente con gli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore;

Di prendere atto che ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, nel caso di variante al proprio strumento Urbanistico, i tempi relativi al *procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territori, urbanistici e di settore* [rif. Art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/ 2011] sono ridotti della metà;

Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per tutti gli adempimenti afferenti al prosieguo dell'iter di adeguamento del PUC, ed in particolare:

a) **Di mettere** a disposizione del pubblico mediante deposito presso il Servizio III Urbanistica, per 30 giorni continuativi, la proposta di variante alle NTA del PUC, e di dare contestuale avviso dell'avvenuto deposito sul B.U.RC., sul sito web ufficiale ed all'Albo Pretorio del Comune, dando atto:

I. che, entro lo stesso periodo (30 gg), è consentito, ai sensi del comma 3 dell'art.7 del Regolamento, a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni

contenenti proposte di modifiche ed integrazioni alla proposta di Variante alle NTA del Piano;

II. che saranno ritenute valide le osservazioni, pervenute nei termini;

III. che, ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del Regolamento, la G.C. entro 45 gg dalla pubblicazione valuterà le osservazioni pervenute entro i termini di cui all'art. 7 del Regolamento ovvero di cui al punto I;

b) **Di trasmettere** la suddetta proposta all'Amministrazione Provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro 30 giorni dalla trasmissione della Variante Normativa al Piano Urbanistico Comunale completa di tutti gli elaborati oltre che agli altri soggetti pubblici, come per legge;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	**IL SEGRETARIO**
MADDALENA CELENTANO	DOTT.SSA LIVIA LARDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.