COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Provincia di Salerno
Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 58 del 30-12-2025

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI ASSESTAMENTO ED EFFICIENTAMENTO URBANISTICO 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 **Dicembre** alle ore 15:30 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**	**A**
PASCALE GIUSEPPE	**CONSIGLIERE**	**P**
GAROFALO PASQUALINA	**CONSIGLIERE**	**P**
CELENTANO MADDALENA	**PRESIDENTE**	**P**
ZUOTTOLO RAFFAELLA	**CONSIGLIERE**	**P**
LUMINELLO FELICE	**CONSIGLIERE**	**A**
RUSSO MASSIMILIANO	**CONSIGLIERE**	**A**
BASELICE GIANCARLO	**CONSIGLIERE**	**A**
GUARNO MARIANNA	**CONSIGLIERE**	**A**
VELARDO ERNESTO	**CONSIGLIERE**	**P**
MANCUSO ANTONIO	**CONSIGLIERE**	**P**
DE VIVO VALENTINO	**CONSIGLIERE**	**A**
VASTOLA TERESA	**CONSIGLIERE**	**A**
VASTOLA PIETRO	**CONSIGLIERE**	**P**
D'AMBROSI MARIA	**CONSIGLIERE**	**A**

Ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 8.
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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta del Responsabile del SERVIZIO III - TECNICO MANUTENTIVO - SUAP e CIMITERO - URBANISTICA ONOFRIO ABRONZO e sottoscritta dall'Assessore CELENTANO MADDALENA;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art 49 e 153, comma 5, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 approvativo del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali

Sentiti gli interventi dei consiglieri comunali, interamente riportati nel resoconto della seduta in allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

A seguito di votazione palese per alzata di mano che ha sortito con il seguente esito:

Favorevoli:
Contrari:
Astenuti:

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione concernente l'OGGETTO: **ADOZIONE VARIANTE DI ASSESTAMENTO ED EFFICIENTAMENTO URBANISTICO DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 04 AGOSTO 2011 N. 5.**, che, allegata alla presente, ne è parte integrante e sostanziale;

Infine con separata unanime votazione favorevole resa nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. L.gs. 267/2000

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI ASSESTAMENTO ED EFFICIENTAMENTO URBANISTICO DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 04 AGOSTO 2011 N. 5.

Relaziona il Sindaco il quale afferma che sostituisce l'Assessore Enzo Ferrante in quanto non presente per un lutto familiare. Ringrazia il Professore Gerundo, presente in aula, quale supporto tecnico e consulente sulle questioni che riguardano il PUC, le varianti al PUC, il piano di recupero, i piani attuativi del nostro Piano Urbanistico Comunale. Ringrazia, inoltre, l'Architetto Onofrio Abbronzo responsabile dell'area Urbanistica di questo Comune. Il Sindaco afferma che la variante è stata strutturata per dare la possibilità di insediare nuove attività produttive o ampliare attività produttive esistenti. Sono state acquisite più di 100 manifestazioni di interesse e le zone si assegneranno a coloro che hanno inoltrato la manifestazione di interesse. Le zone sono di due tipologie: zone territoriali omogenee, già presenti all'interno della classificazione del piano, quindi non sono nuove classificazioni, e vengono assegnate solamente quella di tipologia D4 e quella di tipologia D1. D4 sarebbe la cosiddetta zona artigianale e commerciale, e poi la zona D1, una zona di tipo artigianale e commerciale tipica. Interviene poi il Prof. Gerundo che fa un'ampia ed articolata esposizione sia tecnica che normativa sulla variante.

Gli interventi del Sindaco e del Prof. Gerundo sono integralmente riportato nel verbale stenotipato (Allegato A).

Il Presidente del Consiglio, constatato che non ci sono altri interventi, pone ai voti la proposta di delibera sottolineando che si procederà a separate votazioni per le varie tavole contenenti la variante.

Si procede secondo il seguente ordine:

1) Adozione tavole Variante al PUC tranne la Tavola 6: Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 0.
2) Adozione quadro d'insieme Tavola A, escluse le incompatibilità: Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 0.
3) Adozione stralci cartografici, Tavola 6 B: Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 0.
4) Stralci cartografici Tavola C. Si allontana il Consigliere Vastola Pietro: Voti Favorevoli: 8 – Contrari: 0 – Astenuti: 0. – Rientra il Consigliere Vastola Pietro.
5) Adozione degli stralci cartografici della Tavola D6. Si allontana il Consigliere Velardo Ernesto: Voti Favorevoli: 8 – Contrari: 0 – Astenuti: 0. – Rientra il Consigliere Velardo Ernesto.
6) Stralci cartografici Tavola E6. Si allontana l'Assessore Zuottolo: Voti Favorevoli: 8 – Contrari: 0 – Astenuti: 0. – Rientra l'Assessore Zuottolo.
7) Adozione di tutte le Tavole variante PUC e relazione: Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 0.
8) Adozione VAS e sintesi non tecnica": Voti Favorevoli: 9 – Contrari: 0 – Astenuti: 0.

Si passa alla votazione sulla immediata eseguibilità: Voti Favorevoli: 9 – Astenuti: 0 – Contrari: 0

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 indetto 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*" 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;
- Con Determina n. 428 del 27.06.2025 è stato affidato "*incarico professionale per attività di supporto tecnico al responsabile del procedimento per la redazione della variante di assestamento al Piano Urbanistico Comunale"* all'operato economico Arch. Simona Forte;
- Con Determina n. 847 del 02.12.2025 è stato integrato l'impegno di affidamento di servizi di ingegneria e d'architettura per "*seconda Variante di assestamento al PUC, prestazioni integrative di supporto tecnico, normativo e grafico*" all'operato economico Roger&C.;
- 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)*.

Dato atto che:

- Con Avviso pubblico prot. n. 4476 del 15.03.2024 è stata indetta una Manifestazione di interesse per l'insediamento di Attività produttive all'interno del territorio comunale per *verificare preliminarmente la disponibilità di operatori economici e/o aziende ed imprese, operanti nel settore della trasformazione dei prodotti agricoli del territorio, delle attività manifatturiere ed artigianali e della logistica, ad investire sul territorio per la realizzazione di attività produttive nel territorio comunale*.
- Con Avviso pubblico prot. n. 6395 del 19.04.2024 sono stati prorogati i termini di presentazione delle Manifestazioni di interesse, al fine di favorire la più ampia partecipazione degli Operatori Economici e/o Aziende ed Imprese.

- Con Delibera di G.C. n. 84 del 05.06.2025 e successiva Delibera di C.C. n. 24 del 30.06.2025 è stata adottata Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa alle norme tecniche di attuazione del vigente piano urbanistico comunale ai sensi degli articoli 3 e 4 del R.R. del 04 agosto 2011 n. 5;
- Con Avviso pubblico prot. n. 19022 del 03.11.2025 è stato comunicato il termine ultimo per la ricezione delle manifestazioni di interesse per l'insediamento di attività produttive all'interno del territorio comunale.

Preso atto che:

- Le manifestazioni di interesse presentate all'Ente sono state recepite dal progettista incaricato alla redazione delle Variante di assestamento al PUC, prof. Ing. Roberto Gerundo, che ha proceduto ad operare ad uno studio di valutazione delle proposte pervenute;
- Con nota pec prot. n. 20863 del 01.12.2025 è stata acquisita la documentazione della Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico prodotta dal prof. Ing. Roberto Gerundo, quale progettista della società Roger&C., costituita dai seguenti elaborati:
  - Ø *Tavola1;*
  - Ø *Tavola2;*
  - Ø *Tavola3;*
  - Ø *Tavola4;*
  - Ø *Tavola5;*
  - Ø *Tavola6;*
  - Ø *Relazione*.
- Con comunicazione prot. n. 20863 del 01.12.2025 il Responsabile del Servizio III, arch. Onofrio Abronzo, ha provveduto a trasmettere al Segretario Comunale gli elaborati di Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico per verifica di incompatibilità dei membri del Consiglio Comunale;
- Con nota pec prot. n. 21446 del 10.12.2025 è stata acquisita ulteriore documentazione integrativa, costituita dai seguenti elaborati:
  - Ø *Valutazione Ambientale Strategica;*
  - Ø *Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica.*
- Con nota prot. n. 21728 del 16.12.2025 il RUP ha svolto procedura di istruttoria, verifica e validazione del progetto di Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico.

Considerato che:

- La proposta di Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico del vigente Piano urbanistico comunale, avente per oggetto l'adattamento della zonizzazione territoriali alle nuove esigenze di sviluppo occupazionale mediante la definizione delle condizioni adatte ad operare un cambio di destinazione e utilizzo del suolo, 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 incidono sul dimensionamento del Piano e su nuovo consumo di suolo ma hanno un impatto trascurabile rispetto alla pianificazione complessiva del territorio comunale.

Vista la Relazione per la verifica di incompatibilità dei membri del Consiglio Comunale a firma del Responsabile del Servizio III, e i relativi allegati A scheda verifica e B mappa catastale a firma dei consiglieri dove si è riscontrata l'incompatibilità;
Vista le tavole A,B,C,D, ed E, relative alle incompatibilità, dove la tavola A rappresenta il quadro d'insieme con esclusione delle aree oggetto di incompatibilità, invece le tavole B,C,D,ed E rappresentano gli stralci delle singole incompatibilità, in testa ai consiglieri coinvolti;

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. n. 105 del 24.07.2024 *"Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica"*;
- Il Piano Urbanistico Comunale vigente approvato con Delibera di C. C. n. 3 del 15.06.2020;
- Il vigente Statuto Comunale.

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 ed Efficientamento Urbanistico del PUC costituita dagli elaborati:

- Ø *Tavola1;*
- Ø *Tavola2;*
- Ø *Tavola3;*
- Ø *Tavola4;*
- Ø *Tavola5;*
- Ø *Tavola6;*
- Ø *Relazione;*
- Ø *Valutazione Ambientale Strategica;*
- Ø *Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica.*

Di dare atto che la proposta di *Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico* 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 2 67 del 18.08.2000 con la votazione innanzi riportata.

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.