COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Provincia di Salerno
Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 16 del 07-05-2026

OGGETTO: APPROVAZIONE 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, ADOTTATA CON D.G.C. N. 84 DEL 05.06.2025 E D.C.C. N. 24 DEL 30.06.2025, CON DELIBERA DI G.C. N. 128 DEL 09.10.2025 RECEPIMENTO OSSERVAZIONI E CON DELIBERA DELLA G.C. N. 45 DEL 19.03.2026 APPROVATA PRESA D'ATTO DI RECEPIMENTO PARERI ENTI SOVRACOMUNALI, NOTA PROVINCIA E DOCUMENTO FINALE NTA.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **sette** del mese di **Maggio** alle ore 09:30 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**	**P**
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**	**P**
GUARNO MARIANNA	**CONSIGLIERE**	**A**
VELARDO ERNESTO	**CONSIGLIERE**	**P**
MANCUSO ANTONIO	**CONSIGLIERE**	**P**
DE VIVO VALENTINO	**CONSIGLIERE**	**P**
VASTOLA TERESA	**CONSIGLIERE**	**A**
VASTOLA PIETRO	**CONSIGLIERE**	**P**
D'AMBROSI MARIA	**CONSIGLIERE**	**P**

Ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 4.
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 EDILIZIA DOTT. FERRANTE ENZO;

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: **APPROVAZIONE 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, ADOTTATA CON D.G.C. N. 84 DEL 05.06.2025 E D.C.C. N. 24 DEL 30.06.2025, CON DELIBERA DI G.C. N. 128 DEL 09.10.2025 RECEPIMENTO OSSERVAZIONI E CON DELIBERA DELLA G.C. N. 45 DEL 19.03.2026 APPROVATA PRESA D'ATTO DI RECEPIMENTO PARERI ENTI SOVRACOMUNALI, NOTA PROVINCIA E DOCUMENTO FINALE NTA.**, 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: APPROVAZIONE 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, ADOTTATA CON D.G.C. N. 84 DEL 05.06.2025 E D.C.C. N. 24 DEL 30.06.2025, CON DELIBERA DI G.C. N. 128 DEL 09.10.2025 RECEPIMENTO OSSERVAZIONI E CON DELIBERA DELLA G.C. N. 45 DEL 19.03.2026 APPROVATA PRESA D'ATTO DI RECEPIMENTO PARERI ENTI SOVRACOMUNALI, NOTA PROVINCIA E DOCUMENTO FINALE NTA.

Relaziona l'Assessore Ferrante il quale illustra l'iter tecnico ed amministrativo cha ha portato all'approvazione della variante di assestamento all'NTA del PUC del Comune di San Valentino Torio. Afferma che l'obiettivo di questa variante è quello di rendere un Piano più snello, di facile attuazione, ma soprattutto di adeguare il Piano approvato nel 2020 a quelle che sono le nuove leggi in materia urbanistica. Interviene il Consigliere Baselice che chiede una spiegazione tecnica al Prof. Gerundo. Interviene il Prof. Gerundo che illustra e chiarisce tutto il contenuto della variante di assestamento. Interviene il Sindaco.

Gli interventi dell'Assessore Ferrante, del Sindaco, del Consigliere Baselice e del Prof. Gerundo sono integralmente riportati nel verbale stenotipato (Allegato A).

Il Presidente del Consiglio, constatato che non ci sono altri interventi, pone ai voti la proposta di delibera che dà il seguente risultato: Voti Favorevoli: 10 – Contrari: 0 - Astenuti: 3 (De Vivo- Baselice- D'Ambrosi).

Si passa alla votazione per l'immediata eseguibilità: Voti Favorevoli: 10 – Contrari: 0 – Astenuti: 3 (De Vivo- Baselice- D'Ambrosi).

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 vigente*" 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;
- 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;

- 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)*.

- 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;

- Con delibera della G.C. n. 84 del 05.06.2025 e di C.C. n. 24 del 30.06.2025 è stata adottata la VARIANTE DI ASSESTAMENTO E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE ai sensi del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, artt. 3 e 4;

- La variante di assestamento e semplificazione normativa composta dagli elaborati *Norme tecniche di attuazione* e *Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS* è stata depositata per trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (Burc) n. 52 del 28.07.2025;

- Durante il periodo di deposito (30 giorni, dal 28.07.2025 al 27.08.2025) è stato possibile per chiunque consultare gli elaborati e presentare osservazioni in merito;

- Con delibera di G.C. n. 128 del 09.10.2025 si è preso atto della relazione redatta dal prof. Ing. Roberto Gerundo, acquisita con nota prot. n.17009 del 07.10.25, con cui sono state esaminate le osservazioni pervenute e formulate le relative controdeduzioni esprimendosi in termini di votazione sulle singole osservazioni;

- Con nota prot. n. 18545 del 28.10.2025 il progettista incaricato prof. Ing. Roberto Gerundo trasmetteva l'elaborato *Norme tecniche di attuazione* della variante di assestamento e semplificazione normativa in cui sono state riportate le osservazioni ritenute accoglibili in tutto o in parte;

- Con note pec prot. n. 18747 del 29.10.2025 e prot. n. 18821 del 30.10.2025 il Rup ha trasmesso gli elaborati agli Enti ed Autorità competenti ad esprimere parere, nulla osta ed autorizzazioni, così come stabilito dall'art. 3, comma 4 e dall'art. 2, comma 7 del Regolamento Regionale n. 5/2011;

Dato atto che:

- Con nota pec prot. n. 21489 del 11.12.2025, in riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza, la *Giunta Regionale della Campania - UOD Genio Civile di Salerno* ha espresso <u>par</u>
<u>ere di permanenza del parere di compatibilità del PUC</u>;

- Con nota pec prot. n. 942 del 20.01.2026, in riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza, l'*Autorità di Bacino Distrettuale Idrografico dell'Appennino Meridionale* ha espresso <u>parere favorevole con prescrizione</u>;

- Con nota pec prot. n. 1111 del 22.01.2026, in riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza, la *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e*

Avellino ha espresso parere favorevole con prescrizione;

- Con nota pec prot. n. 2479 del 11.02.2026, in riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza, l'*ASL Salerno - Dipartimento di Prevenzione - Ambito SA/1 Servizio Igiene e Sanità Pubblica* ha espresso parere favorevole;

- Con nota pec prot. n. 3198 del 20.02.2026, in riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza, il *Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno* ha espresso nulla osta favorevole;

Considerato che:

- Con nota pec prot. n. 20125 del 19.11.2025, in riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza, la *Provincia di Salerno - Settore Ambiente e Urbanistica* richiedeva riscontro con nota prot. PSA 202500119169 a seguito dell'istruttoria degli atti ricevuti ai fini della dichiarazione di coerenza di cui all'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011;

- Con nota pec prot. n. 20193 del 20.11.2025 il Rup trasmetteva al progettista incaricato prof. Ing. Roberto Gerundo la nota della *Provincia di Salerno* prot. PSA 202500119169 acquisita dall'Ente al prot. n. 20125 del 19.11.2025;

- Con note pec prot. n. 3151 del 19.02.2026 il progettista incaricato prof. Ing. Roberto Gerundo trasmetteva formali riscontri alle osservazioni dell'amministrazione provinciale;

- Con nota pec prot. n. 3166 del 19.02.2026 il Rup trasmetteva alla *Provincia di Salerno* Riscontro Osservazioni alla nota prot. PSA 202500119169 del 19.11.2025 acquisita dall'Ente al prot. n. 20125 del 19.11.2025;

- Con nota pec prot. n. 4568 del 13.03.2026 la *Provincia di Salerno - Settore Ambiente e Urbanistica* t rasmetteva riscontro alla nota prot. n. 3166 del 19.12.2026 richiedendo ulteriore chiarimento con nota prot. PSA 202600024893;

- Con nota pec prot. 4597 del 13.03.2026 il Rup trasmetteva al progettista incaricato prof. Ing. Roberto Gerundo i pareri degli Enti sovracomunali e la nota della Provincia prot. PSA 202600024893 acquisita dall'Ente al prot. n. 4568 del 13.03.2026, per la modifica e/o integrazione dell'elaborato progettuale;

- Con nota pec prot. n. 4869 del 18.03.2026 il progettista prof. Ing. Roberto Gerundo incaricato alla redazione della Variante di assestamento e semplificazione normativa al Piano Urbanistico Comunale, trasmetteva i seguenti elaborati:

  - Ø *Riscontro alla nota della Provincia di Salerno prot. PSA 202600024893 del 13.03.2026*;
  - Ø *Norme tecniche di attuazione con recepimento pareri e note della Provincia di Salerno*;

- Con delibera della G.C. n. 45 del 19.03.2026 è stata approvata PRESA D'ATTO DI RECEPIMENTO PARERI ENTI SOVRACOMUNALI, NOTA PROVINCIA E DOCUMENTO FINALE NTA della variante di assestamento e semplificazione normativa;

- Con Decreto del Presidente della Provincia n. 41 pubblicato sull'Albo pretorio telematico, la *Provinc ia di Salerno - Settore Ambiente e Urbanistica* ha espresso Dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale, anche in riferimento al proprio PTCP, ai sensi dell'art. 3 del R.R. 5/2011;

- Con nota pec prot. n. 5681 del 31.03.2026 il progettista incaricato prof. Ing. Roberto Gerundo trasmetteva l'elaborato definito della variante di assestamento e semplificazione normativa a seguito di apposito recepimento del parere di coerenza espresso con Decreto del Presidente della Provincia n. 41 del 24 marzo 2026:

  - Ø *Allegato1 NTA SVT Variante Normativa versione definitiva;*

Preso atto dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni di competenza espressi da Enti ed Autorità competenti;

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.

DELIBERA

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

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 approvare tutti i pareri pervenuti dagli Enti Sovracomunali e la Dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale;

Di approvare la Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa adottata con D.G.C. n. 84 del 05.06.2025 e D.C.C. n. 24 del 30.06.2025, successivamente modificata ed integrata per effetto delle osservazioni pervenute con Delibera di G.C. n. 128 del 09.10.2025 e delle prescrizioni impartite dagli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati e previsti per legge, con Delibera della G.C. n. 45 del 19.03.2026 è stata approvata presa d'atto di recepimento pareri enti sovracomunali, nota provincia e documento finale nta, costituita dai seguenti elaborati:

- Ø *prot. n.5681 del 31-03-2026 Allegato1 NTA SVT Variante Normativa versione definitiva;*
- Ø *prot. n.7017 del 23-04-2025 Allegato2 relazione variante normativa;*
- Ø *prot. n.9821 del 04-06-2025 Parere motivato ai fini dell'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.*

Di stabilire che, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 33/2013, la Delibera di C.C. e gli elaborati di APPROVAZIONE della Variante siano pubblicati nella sezione apposita del sito Web del Comune e sul B.U.R.C. della Regione Campania;
Di dare atto che la Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R.C. della Regione Campania;
Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per gli atti conseguenziali;

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