



# COMUNE DI BUONALBERGO

Provincia di Benevento

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **82**

**OGGETTO:** **ATTO D ' INDIRIZZO ALL ' UFFICIO TECNICO COMUNALE PER LA REVISIONE DEL PUC.**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **dodici** del mese di **dicembre** alle ore **12:30** si è riunita la Giunta Comunale nella sala della sede istituzionale del palazzo comunale.

## LA GIUNTA COMUNALE

si è riunita con l'intervento dei signori:

		Presente	Assente
<b>Sindaco</b>	<b>Gambarota Michele</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Assessore</b>	<b>Caggiano Chiara</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Assessore</b>	<b>Pacifico Rosanna</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

e con la partecipazione del Segretario Comunale:

Mario Maio

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Avv. Michele Gambarota dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'argomento in oggetto;

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Buonalbergo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Benevento n. 554 dell'8 gennaio 1996;
- ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 e del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 nonché del PTCP di Benevento, il Comune è tenuto alla redazione del P.U.C.;
- con Determina del Responsabile del Servizio n. 264 del 28/10/2008 è stato affidato al R.T.P. ing. Giovanni Cristiano (Capogruppo) l'incarico per la redazione del Piano Urbanistico comunale (PUC), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) e del Piano Comunale di Zonizzazione Acustica in ottemperanza ai disposti normativi della L. R. n° 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. e relativi atti collegati; in data 16/12/2010 è stato sottoscritto il disciplinare di incarico professionale con il R.T.P.: Arch. M. Ciannella - Ing. G. Cristiano, Arch. G. Cardillo – Arch. G. Festa – Arch. R. Maraia – Arch. S. Meo – Ing. P. Mobilia – Dott. G. Lo Conte, avente come capogruppo l'Arch. M. Ciannella, subentrato all'ing. G. Cristiano;
- con successiva determina del Responsabile del Servizio n. 268 del 29/10/2008 è stato affidato al geologo Dott. Vincenzo Di Sabato, iscritto all'ordine nazionale dei geologi al n. 7078 ed all'ordine dei geologi della Regione Campania al n. 678, l'incarico per la redazione dello studio geologico – geotecnico e la redazione di tutti gli elaborati e carte tematiche necessarie per la redazione del PUC, in ottemperanza ai disposti normativi della L. R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. e relativi atti collegati;
- l'intervenuta approvazione del Regolamento Regionale n. 5/2011, in attuazione dell'art. 43 bis della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., ha profondamente modificato il procedimento di formazione del P.U.C. e fornito un nuovo quadro delle competenze in merito agli atti di adozione ed approvazione nonché in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 22 febbraio 2013, è stato costituito l'ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 2, comma 8, del Regolamento n. 5 del 04/08/2011, individuando nel dipendente dell'U.T.C., geom. Antonio Belperio, il Responsabile dell'Ufficio di VAS di cui al D.lgs. n. 152/2006;
- con ulteriore propria delibera n. 12 del 22 febbraio 2013, è stato nominato il dipendente comunale Ing. Adamo Ventura, Responsabile Unico del Procedimento relativamente alla redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), in sostituzione del geom. Antonio Marucci precedentemente individuato;
- con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 601 del 14/02/2014, i redattori del PUC hanno trasmesso il Preliminare di Piano, successivamente integrato, in conformità al predetto Regolamento Regionale n. 5/2011;
- con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 25/09/2014 si prendeva atto del Preliminare di Piano, dando mandato al RUP di procedere alla fase di consultazione per assicurare una pianificazione urbanistica partecipata ai sensi della L.R. n. 16/2004 e relativo Regolamento n. 5/2011;
- il piano appartiene ai piani da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica alla luce delle previsioni di cui all'art. 6, comma 2, del D.lgs. n. 152/2006 ed art. 2, comma 1, del Regolamento Regionale in materia di VAS;
- con verbale del 15/01/2015, il Responsabile del Procedimento per la redazione del Piano Urbanistico Comunale ed il Responsabile della procedura VAS hanno proceduto, tra l'altro, ad individuare i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) che, con successiva nota prot. n. 201 del 15 gennaio 2016, sono stati invitati a partecipare al primo tavolo di consultazione convocato per il giorno 2 febbraio 2016 allo scopo di fornire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso per uno sviluppo sostenibile e per definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- con nota prot. n. 458 del 03/02/2016, dovendosi acquisire i pareri definitivi degli SCA in merito al Preliminare di Piano, è stato convocato un secondo tavolo di consultazione per il giorno 03/03/2016, a cui sono stati invitati tutti i soggetti competenti;

- con ulteriore nota prot. n. 461 del 03/02/2016, sono state convocate per il giorno 03/03/2016 le organizzazioni sociali e culturali, ambientaliste, economico-professionali, e le organizzazioni sindacali, per acquisire pareri ed osservazioni;
- con avviso prot. n. 472 del 04/02/2016, pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Buonalbergo dal 04/02/2016 al 02/03/2016 rep. 33, è stata data comunicazione della pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente di tutti gli elaborati costituenti il Piano Preliminare ed il Relativo Rapporto Preliminare ed i cittadini sono stati invitati a prenderne visione nonché a presentare proposte ed osservazioni entro il 02/03/2016;
- l'amministrazione comunale, insediatasi a seguito delle elezioni del 5 giugno 2016, ha ritenuto di dover convocare un'assemblea pubblica per il giorno 20 luglio 2016 con la partecipazione dei tecnici redattori del Preliminare di Piano per illustrarne i contenuti, anche al fine di recepire ulteriori suggerimenti ed osservazioni, individuando quale ulteriore termine per la ricezione delle osservazioni il 30/08/2016, giusta avviso prot. n. 2889 del 12/07/2016, pubblicato all'albo online del comune dal 12/07/2016 al 20/07/2016 rep. 238;
- con Verbale del 03/03/2016, relativo alla seconda convocazione del tavolo tecnico con gli SCA, si è conclusa la fase di consultazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento n. 5/2011;
- con ulteriore Verbale del 03/03/2016, relativo alla convocazione del tavolo tecnico con il Partenariato, sono state condivise le due osservazioni pervenute rispettivamente dall'Ordine dei Geologi della Campania e dalla Confedertecnica Regione Campania;
- a seguito dei suddetti avvisi pubblici prot. n. 472 del 04/02/2016 e prot. n. 2889 del 12/07/2016 sono pervenute molteplici osservazioni da parte della cittadinanza, allegate alla delibera di Giunta comunale n. 24 del 18/05/2017, "Allegato sub A";
- i tecnici redattori del PUC, con nota del 21/02/2017, assunta in data 06/03/2017 al n. 965 del protocollo, hanno trasmesso le proprie controdeduzioni alle osservazioni presentate dagli SCA, dal Partenariato e dai cittadini, anch'esse allegate alla suddetta delibera n. 24 del 18/05/2017, "Allegato sub B";
- in data 08/03/2017 si sono riunite l'Autorità Competente comunale per la VAS e l'Autorità Procedente per il Verbale conclusivo delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità Procedente e Autorità Competente ai fini della VAS ed ai fini della consultazione del pubblico, anch'esso allegato alla predetta delibera n. 24/2017, "Allegato sub C";
- la Giunta Comunale, con la medesima delibera n. 24 del 18/05/2017, ha proceduto ad accogliere le osservazioni pervenute con le precisazioni riportate nelle controdeduzioni trasmesse dai redattori del PUC e nel Verbale conclusivo delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità Procedente ed Autorità Competente;

**DATO ATTO che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 16/01/2020 si è proceduto all'adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) corredato degli elaborati riportati nell'elenco "Allegato sub A" alla suddetta delibera;
- l'art. 29 della legge regionale n. 38 del 29/12/2020 (BURC n. 250 del 29/12/2020) ha fissato quale nuovo termine perentorio per l'adozione del Piano urbanistico comunale (PUC) il 30 giugno 2021;
- con atto deliberativo n. 20 del 16/03/2021 la Giunta Comunale, a seguito di proposta di deliberazione prot. n. 0001207 del 16/03/2021 del Responsabile dell'Area Tecnica I, Ing. Adamo Ventura, ha preso atto della decadenza del PUC adottato con deliberazione di G.C. n. 3 del 16/01/2020, in virtù di quanto previsto dall'art. 3, comma 3, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011;
- con ulteriore delibera di Giunta Comunale n. 47 del 29/06/2021 si è proceduto, tra l'altro,:
  - ad adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5/2011, di esecuzione della legge urbanistica regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale (PUC) corredato degli elaborati riportati nell'elenco "Allegato sub A" che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**CONSIDERATO** che questa Amministrazione non condivide appieno gli indirizzi forniti al Responsabile del Procedimento ed ai tecnici incaricati, pertanto non intende procedere

all'approvazione del PUC per come è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 29/06/2021 con riferimento:

- alla individuazione della zona "**D2 – Zona Produttiva Commerciale**" posta in adiacenza alla SS 90 bis;
- alla destinazione della zona "**Zona IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico**", in "Zona IG.01 - Parco didattico per lo sport e il tempo libero" al fine di ampliarne l'utilizzo che comunque deve essere legato a fini sociali;

**RAVVISATA** la necessità di fornire degli indirizzi al Responsabile del Procedimento per come modificare il PUC adottato, al fine che gli stessi vengano trasferiti ai tecnici redattori e recepiti in una nuova versione del redigendo PUC;

**RITENUTO**, pertanto, di poter procedere all'adozione del Piano Urbanistico Comunale, costituito dagli elaborati di cui all'allegato elenco "Allegato sub A", che si considerano facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se materialmente non allegati;

**VISTI:**

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "*Legge urbanistica*";
- il D.M. n. 1444/1968 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale del 22 dicembre 2004, n. 16 "*Norme sul governo del territorio*" e ss.mm.ii.;
- il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2001 "*Regolamento di attuazione per il governo del territorio*" ed il relativo manuale operativo;

**ACQUISITO** il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica da parte del competente responsabile del Servizio, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. n. 267/2000;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non necessita del parer di regolarità contabile, in quanto non comporta oneri diretti o indiretti a carico del bilancio comunale;

**CON** voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**DI FORNIRE** le seguenti linee di indirizzo al Responsabile del Procedimento, affinché provveda a trasferire le relative indicazioni ai tecnici redattori per apportare le relative modifiche al PUC adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 29/06/2021, prima della sua approvazione in Consiglio Comunale:

- Relativamente alla zona "**D2 – Zona Produttiva Commerciale**" posta in adiacenza alla SS 90 bis:
  - con riferimento alla parte di essa ubicata ad est del Centro Abitato stralciare completamente le zone poste a monte della SS 90 Bis e ridurre a 100m la parte posta a valle della stessa;
  - con riferimento alla parte di essa ubicata ad ovest del Centro Abitato stralciare completamente le zone poste oltre il limite segnato in rosso individuato nell'allegato grafico n. 1, fermo restando la modifica di ridurre a 100m la fascia parte posta a valle della stessa;
  - conservare la destinazione D2 – Zona Produttiva Commerciale per le particelle di proprietà comunale site alla località Montepalumbo, secondo le originarie previsioni del PRG;
  - modificare l'art. 51 ultimo comma come segue "*Nel caso che il prescritto limite dei 100 metri dovesse includere parzialmente uno specifico lotto catastale, in misura*

*maggiore del 60%, limitando le potenzialità degli interventi previsti, tale fascia, in deroga, potrà essere estesa per altri 30 m, entro il limite del suddetto lotto, solo in presenza di dimostrata esigenza conseguente all'attività da svolgere e consentita dalla presente norma. Se detto limite di 100 m interessa anche marginalmente fabbricati esistenti la fascia potrà essere ampliata includendo l'intero fabbricato esistente sempreché lo stesso sia asservito all'attività produttiva o commerciale".*

- Relativamente alla "Zona IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico" modificarla come segue "Zona IG.01 - Parco didattico per lo sport e il tempo libero" al fine di ampliarne l'utilizzo che comunque deve essere legato a fini sociali;
- Relativamente alle zone agricole nominare le attività edilizie in essa ammesse prevedendo la possibilità di attuare interventi di turismo rurale con opere annesse, limitatamente a zone D a vocazione turistico-ricettiva da individuare a ridosso della Buffer zone del sito UNESCO via Appia Regina Viarum. Tali ambiti dovranno essere individuati in una fascia non superiore a 1200m a monte ed a valle della suddetta Buffer, privilegiando le aree già servite da infrastrutture e maggiormente edificate, al fine di preservare l'immagine rurale, in linea con le direttive delle fasce di protezione UNESCO;
- aggiornare i dati demografici e le proiezioni considerando i dati all'attualità;
- inserire i limiti del sito UNESCO ed il percorso della Via Francigena secondo le planimetrie aggiornate.

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento il compimento di ogni adempimento consequenziale per il prosieguo dell'*iter* formativo del Piano Urbanistico Comunale (PUC);

**DI TRASMETTERE** la presente deliberazione al Responsabile del Procedimento.

**DI RENDERE**, con separata ed unanime votazione favorevole, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

**VISTO**

Ai sensi dell'art 49 del D. Lgs. N.267/2000, si esprime parere favorevole.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
*(f.to Ing. Adamo Ventura)*

Letto ed approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto.

**IL Sindaco**  
(f.to Avv. Michele Gambarota)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Mario Maio)

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Visto il D. Lgs. N.267/2000

**ATTESTA**

che la presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio dal 14-12-2023 e vi rimarrà per 15 giorni fino al 29-12-2023.

- che la presente deliberazione:

E' stata comunicata, con lettera n. ...5991..., in data 14-12-2023....., ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. N.267/2000;

Li 14-12-2023

**Il Segretario Comunale**  
(f.to Mario Maio)

---

Copia conforme all'originale  
Buonalbergo, 14-12-2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Mario Maio

---

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA  
ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il  
giorno 12-12-2023

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.  
134, comma 4 del D. Lgs. N.267/2000);

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134,  
comma 3);

Li, 14-12-2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Mario Maio)