



# CITTÀ DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - **COPIA** -

**n° 157**

**del 22 agosto 2022**

**OGGETTO:** Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Telesse Terme - Approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Preliminare Ambientale, ai sensi della Legge Regione Campania 22.12.2004, n. 16, e ss.mm.ii., e del Regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii., e del Documento programmatico di indirizzi alla redazione del P.U.C.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventidue** del mese di **agosto** alle ore **13.25** nella sala delle adunanze della **Sede Comunale**, si è riunita la **Giunta Comunale** convocata nelle forme di Legge.

Presiede l'adunanza il **Sig. Giovanni Caporaso** nella sua qualità di **Sindaco** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti **Sigg.:**

				Presenti	Assenti
1	<b>Caporaso</b>	<b>Giovanni</b>	<i>Sindaco</i>	SI	
2	<b>Fuschini</b>	<b>Vincenzo</b>	<i>Assessore</i>	SI	
3	<b>Alfano</b>	<b>Maria Ausilia</b>	<i>Assessore</i>		SI
4	<b>Bisesto</b>	<b>Piervincenzo</b>	<i>Assessore</i>		SI
5	<b>Di Mezza</b>	<b>Filomena</b>	<i>Assessore</i>	SI	
			<b>Totale</b>	<b>n° 3</b>	<b>n° 2</b>

Assiste il Segretario Generale **Dott. Renato Iadanza**, incaricato della redazione del verbale.

## **IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## **LA GIUNTA**

*Vista* la proposta di deliberazione allegata, recante all'oggetto:

**“Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Telese Terme – Approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Preliminare Ambientale, ai sensi della Legge Regione Campania 22.12.2004, n. 16, e ss.mm.ii., e del Regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii., e del Documento programmatico di indirizzi alla redazione del P.U.C.”.**

*Dato Atto* che sulla medesima sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e termini di legge;

### **DELIBERA**

- **di approvare** in ogni sua parte la proposta di deliberazione allegata che in questa sede si intende integralmente riportata.

## **LA GIUNTA**

Con successiva distinta unanime votazione espressa nei modi e nei termini di legge;

### **DELIBERA**

- **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267.



# CITTÀ DI TELESE TERME

## Proposta di Deliberazione alla Giunta Comunale

**OGGETTO:** Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Telesse Terme – Approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Preliminare Ambientale, ai sensi della Legge Regione Campania 22.12.2004, n. 16, e ss.mm.ii., e del Regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii., e del Documento programmatico di indirizzi alla redazione del P.U.C.

### IL SINDACO

#### Premesso che:

- la Legge Regione Campania n. 16 del 22.12.2004, disciplinante “Norme sul Governo del Territorio”, modificata da ultimo dalla L.R. 29 dicembre 2020, n. 38, ha previsto un nuovo assetto della strumentazione urbanistica territoriale sia a livello comunale che sovracomunale, introducendo all’art. 23 il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale), che rappresenta lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell’intero territorio comunale, anche mediante disposizioni di contenuto conformativo del diritto di proprietà;
- la Regione Campania ha approvato il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 del 08.08.2011, successivamente modificato ed integrato da ultimo dal Regolamento n. 7 del 13.09.2019 pubblicato sul B.U.R.C. n. 54 del 16.06.2019;
- tale Regolamento disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei Piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), ai sensi dell’articolo 43-bis della stessa legge;
- l’art. 2, co. 4, del Regolamento n. 5/2011 dispone che l’Amministrazione comunale, quale autorità procedente, predispone contestualmente il Preliminare del Piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico, e il Rapporto preliminare (RP) per la Valutazione Ambientale Strategica del Piano, e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati;
- l’art. 7, co. 1, stabilisce che: *“L’amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell’articolo 5 della legge regionale 16/2004”*;
- ai sensi del comma 2 dell’art. 7, *“Prima dell’adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano”*;
- l’art. 44, co. 2, della Legge Regione Campania n. 16 del 22.12.2004, come da ultimo modificata, dispone che *“i Comuni approvano il Preliminare di Piano di cui al Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, entro il termine perentorio del 31 marzo 2021. Gli stessi adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 30 giugno 2021 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2021”*;
- la Delibera di Giunta Regionale della Campania 11 maggio 2007, n. 834, ha dettato “Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli articoli 6 e 30 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 “Norme sul governo del territorio”, pubblicata sul B.U.R. Campania in data 18 giugno 2007, n. 33”;
- con la Legge Regione Campania n. 13 del 13.10.2008 è stata disposta l’approvazione del Piano Territoriale Regionale (PTR);



- con la delibera di Consiglio Provinciale n. 27 del 26.07.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- con la delibera di Giunta Regionale n. 596 del 19.12.2012, pubblicata sul B.U.R.C. n. 68 del 29.12.2012, è stata approvata la verifica di compatibilità del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento (PTCP) con il Piano Territoriale Regionale;

#### **Considerato che:**

- il Comune di Telesse Terme è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 133 del 10.11.1989, approvato per decorrenza di termini;
- l'Amministrazione Comunale di Telesse Terme, preso atto della datazione del citato P.R.G., della sua insufficiente spinta propulsiva, nonché della attuale cultura e legislazione urbanistica di settore, indiceva procedura di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'incarico di redazione del nuovo strumento urbanistico generale, vale a dire il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di cui alla L.R. n. 16/2004;
- all'esito di tale procedura risultava aggiudicatario l'Arch. Romano Bernasconi, con studio in Napoli alla Via F. Crispi n. 87, iscritto all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n. 594 ininterrottamente dal 02.02.1965;
- in data 29.04.2008 venne stipulata convenzione a disciplina dell'incarico;
- in data 21 aprile 2009 venivano consegnati gli elaborati di I fase:
  - Relazione;
  - Inquadramento territoriale;
  - Sistema Ambientale:
    - Altimetria;
    - Idrografia;
    - Vegetazione;
  - Patrimonio edilizio:
    - Altezza fabbricati;
    - Destinazioni terziarie al piano terra;
  - Crescita urbana;
  - Verifica dello stato di attuazione del PRG;
  - Proprietà comunali, attrezzature pubbliche, rete cinematica;
  - Attività produttive;
  - Zone territoriali omogenee e attrezzature collettive esistenti;
  - Rete cinematica;
  - Rete fognaria – impianto di depurazione;
  - Rete idrica;
  - Rete del gas;
  - Elettrodotto e pubblica illuminazione;
  - Proposta preliminare;
- vennero svolte le consultazioni di rito;
- la Regione Campania con il Regolamento attuazione n. 5/2011 ha successivamente introdotto notevoli innovazioni normative e procedurali;
- per effetto di tali innovazioni normative, in data 08.11.2011 veniva sottoscritto Atto Aggiuntivo alla originaria convenzione al fine di rendere conforme la procedura al citato Regolamento di Attuazione;
- per effetto dell'atto aggiuntivo si è ritenuto di articolare la redazione del P.U.C. secondo le seguenti fasi:
  1. Prima fase: redazione della bozza di P.U.C. in conformità all'art. 2, comma 4, del "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" del 04.08.2011;
  2. Seconda fase: redazione del Rapporto ambientale, del P.U.C. e del R.U.E.C.;



3. Terza fase: analisi delle osservazioni pervenute durante e a seguito della pubblicazione del progetto di P.U.C. e R.U.E.C.; relazione con i pareri dei progettisti sulle osservazioni; trasferimento negli elaborati del P.U.C. e del R.U.E.C., a seguito della consegna ai progettisti della delibera consiliare di accoglimento/rigetto delle osservazioni, delle modifiche derivanti sull'accoglimento di osservazioni;
4. Quarta fase: assistenza operativa all'iter fino all'approvazione del P.U.C. e del RUEC;
  - ulteriori innovazioni normative hanno riguardato la procedura VAS;
  - l'Amministrazione Comunale, a far data dall'ottobre 2020, ha incontrato più volte il progettista al fine di rendere la proposta preliminare in linea con gli indirizzi programmatici;
  - in data 19.02.2021 sono stati consegnati dal progettista ed acquisiti al protocollo comunale al n. 2842 gli elaborati costituenti il Preliminare di Piano e il Rapporto Preliminare Ambientale;

#### **Considerato che:**

- la L.R. n. 16/2004, recante "Norme sul Governo del Territorio", all'art. 23 introduce il P.U.C., Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela dell'ambiente e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso, fissando con l'art. 44 il termine temporale per la formazione di tale strumento;
- in attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011, ed il successivo Manuale Operativo, dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del P.U.C. che prende avvio dalla predisposizione di un "Preliminare di Piano", composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico;
- la Regione Campania ha più volte prorogato il termine per la redazione del P.U.C. da parte dei Comuni, da ultimo con la L.R. n. 31 del 28/12/2021, la quale all'art. 28, comma 3, ha modificato l'art. 44 della L.R. 16/2004 stabilendo che *"I Comuni adottano il Piano Urbanistico Comunale (PUC) entro il termine perentorio del 30 giugno 2022 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2022"*;

#### **Preso atto che, come specificato dalla L.R. n. 16/2004:**

- il P.U.C., in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:
  - a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
  - b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
  - c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
  - d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
  - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
  - f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
  - g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;



- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
  - i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore, preliminari alla redazione del Piano;
- il P.U.C. individua, inoltre, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi ed al P.U.C. sono allegati le Norme tecniche di attuazione - NTA, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia;

**Atteso** che la Legge Regione Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 all'art. 47 stabilisce che i Piani urbanistici debbano essere accompagnati dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del 27 giugno 2001 da effettuarsi durante la redazione dei Piani;

**Richiamata** la propria precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 23.03.2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato disposto:

1. di prendere atto del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Preliminare Ambientale, redatti dal professionista incaricato, ai sensi dell'art. 2, co. 4, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, come modificato ed integrato dal Regolamento n. 7 del 13.09.2019, composti dagli elaborati appositamente indicati;
2. di adottare, per l'effetto, il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e il Rapporto Preliminare Ambientale, redatti dal professionista incaricato, ai sensi dell'art. 2, co. 4, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, come modificato ed integrato dal Regolamento n. 7 del 13.09.2019, composti dagli elaborati espressamente indicati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del predetto atto pur senza esservi materialmente allegati;
3. di dare mandato al Responsabile del procedimento di individuare, di concerto con il Responsabile VAS, i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) al fine di indire almeno numero due Tavoli di Consultazione prescritti dalla normativa vigente;
4. di dare mandato:
  - al Responsabile del procedimento di avviare, sulla base del Piano Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare, la consultazione dei cittadini e delle associazioni e organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali, ai sensi dell'art. 7, co. 2, del Regolamento n. 5/2011, e dei Soggetti con Competenze Ambientali (SCA) ai sensi dell'art. 2, co. 4, del medesimo regolamento n. 5/2011;
  - al Responsabile del procedimento di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter formativo del Piano Urbanistico Comunale;

**Preso atto** che in data 2 settembre 2021 e 23 settembre 2021 hanno avuto luogo i due tavoli di consultazione dei cittadini e delle associazioni e organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali, ai sensi dell'art. 7, co. 2, del Regolamento n. 5/2011, e dei Soggetti con Competenze Ambientali (SCA) ai sensi dell'art. 2, co. 4, del medesimo regolamento n. 5/2011;

**Visti** i verbali relativi alle fasi di consultazione di tutti i soggetti pubblici e privati interessati

alla formazione del P.U.C., ai sensi dell'art. 7, comma 2, del Regolamento n. 5/2011;

**Visti** i verbali relativi alle fasi di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 2, comma 4, del Regolamento n. 5/2011;



**Preso atto** che, all'esito delle predette consultazioni, in data 30.05.2022 è stata consegnata dal progettista ed acquisita al protocollo comunale al n. 8100 una integrazione degli elaborati costituenti il Preliminare di Piano e il Rapporto Preliminare Ambientale, adeguati al fine di tener conto degli esiti dei predetti tavoli di consultazione;

**Preso atto** che gli elaborati che compongono il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale comprendono sia la componente strutturale che la componente programmatica;

**Viste** le dichiarazioni del progettista di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché quelli relativi alla VAS;

**Ritenuto** che gli obiettivi individuati nella proposta di Preliminare di Piano configurano un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socio-economica del Comune e, pertanto risultano idonei a costituire indirizzi programmatici da porre a base dell'attività di redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

**Preso atto** che il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, redatto dall'Arch. Romano Bernasconi ed acquisito al protocollo generale dell'Ente al n. 2842 del 19.02.2021 e al n. 8100 del 30.05.2022, è composto dai seguenti elaborati;

#### **A. COMPONENTE STRUTTURALE**

1. RELAZIONE;
2. AGGIORNAMENTO PATRIMONIO EDILIZIO;
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
4. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA;
5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - Sistema Ambientale: Detrattori - Territorio agricolo e naturale;
6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - Identità culturali - Peculiarità naturali e antropiche;
7. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE;
8. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Tabulato;
9. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq.1- Riq.2);
10. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato;
11. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato;
12. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 1;
13. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 2;
14. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive esistenti;
15. QUADRO STRUTTURALE - Rete idrica;
16. QUADRO STRUTTURALE - Rete fognaria;
17. QUADRO STRUTTURALE - Rete elettrica e pubblica illuminazione;
18. QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica: Rischio frana e Rischio Idraulico;



- 19 QUADRO AMBIENTALE - Tutela del suolo: Esposizione delle acque sotterranee all'inquinamento - Detrattori ambientali - Stato ambientale dei corpi idrici sotterranei e superficiali;
- 20 QUADRO AMBIENTALE - Vincoli;

#### **B. COMPONENTE PROGRAMMATICA**

- 21 PRELIMINARE DI PIANO (Proposta);  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi -  
Rapporto Preliminare Ambientale;

**Ritenuto** necessario, pertanto, approvare il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e il Rapporto Preliminare Ambientale, redatti dal professionista incaricato, ai sensi dell'art. 2, co. 4, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, come modificato ed integrato dal Regolamento n. 7 del 13.09.2019, composti dagli elaborati sopra indicati, tenendo conto dell'esito della fase di consultazione di tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla formazione del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 7, co. 2, del Regolamento n. 5/2011 e della fase di consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA), ai sensi dell'art. 2, co. 4, del Regolamento n. 5/2011;

#### **Evidenziato che:**

- è obiettivo di questa Amministrazione Comunale implementare tutte le attività necessarie, nel rispetto del mandato di programma, per la formazione del nuovo P.U.C. e del R.U.E.C. ai sensi della L.R. n. 16/2004 entro i termini di legge;
- questa Amministrazione ha ritenuto necessario elaborare un documento di indirizzo, che tenga conto anche dell'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Benevento, strumento di pianificazione di area vasta alle cui indicazioni, ai sensi della vigente normativa, devono uniformarsi gli strumenti urbanistici comunali;
- l'elaborazione del predetto documento di indirizzo appare opportuna anche tenuto conto del recente insediamento della nuova Amministrazione Comunale, al fine di indicare gli obiettivi e gli indirizzi attuativi a cui il progettista incaricato dovrà attenersi per la prosecuzione del procedimento di formazione e predisposizione del Piano urbanistico Comunale;
- l'elaborazione del predetto documento di indirizzo appare, altresì, opportuna anche alla luce degli esiti della fase di consultazione di tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla formazione del Piano Urbanistico Comunale e dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA) ai sensi del Regolamento n. 5/2011, al fine di tener conto di tali esiti nell'indicazione dei predetti obiettivi ed indirizzi attuativi per la prosecuzione del procedimento di formazione e predisposizione del Piano urbanistico Comunale;

**Considerato** che gli obiettivi e gli indirizzi attuativi da indicare per la prosecuzione del procedimento di formazione e predisposizione del Piano urbanistico Comunale devono configurare un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socioeconomica del Comune di Telesse Terme e, pertanto, l'elaborazione del predetto documento di indirizzo risulta idonea a costituire i lineamenti programmatici da porre a base dell'attività di redazione del nuovo P.U.C. e ad indirizzo della stessa;

**Preso atto** dell'allegato Documento programmatico di indirizzi alla redazione del P.U.C., predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnico-Progettuale ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, al quale il progettista dovrà attenersi per la prosecuzione dell'attività di predisposizione e formazione del nuovo strumento urbanistico comunale;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno e necessario approvare le linee di indirizzo contenute nell'allegato Documento programmatico di indirizzi alla redazione del P.U.C.;

**Visto** il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione della L.R. Campania n. 16/2004 in materia di Governo del Territorio;



**Visto** il quaderno del territorio n. 1 "Manuale operativo del Regolamento 04/08/2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di governo del territorio";

**Visti:**

- il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n. 267/2000;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16, recante Norme sul Governo del Territorio;
- il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, recante Testo Unico in materia edilizia;
- il D.Lgs. n. 152/2006;
- il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006 recante norma in materia ambientale";
- il D.P.G.R. n. 17 del 18/12/2009, recante il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania";
- la delibera di Giunta Regionale Campania n. 203 del 5 marzo 2010, con la quale furono approvati gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania";
- la L.R. n. 31 del 28/12/2021;
- la legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

**Rilevato** che, in relazione al presente provvedimento e ai fini della formulazione dei prescritti pareri di cui al combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, i Responsabili delle Aree competenti hanno verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione, anche potenziale, di conflitto di interesse sia di diritto che di fatto;

**Atteso** che le motivazioni espresse in narrativa formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii.;

**Acquisiti** preliminarmente con riferimento alla proposta della presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Tecnica progettuale arch. Ulderico DI BELLO e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio finanziario dott.ssa Maria Libera VEGLIANTE, resi ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

**PROPONE**

1. **di recepire** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare** il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e il Rapporto Preliminare Ambientale, redatti dal professionista incaricato, ai sensi dell'art. 2, co. 4, del

Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, come modificato ed integrato dal Regolamento n. 7 del 13.09.2019, composti dagli elaborati di seguito indicati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto pur non essendovi materialmente allegati;



**A. COMPONENTE STRUTTURALE**

1. RELAZIONE;
2. AGGIORNAMENTO PATRIMONIO EDILIZIO;
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
4. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA;
5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - Sistema Ambientale: Detrattori - Territorio agricolo e naturale;
6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - Identità culturali - Peculiarità naturali e antropiche;
7. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE;
8. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Tabulato;
9. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq.1- Riq.2);
10. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato;
11. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato;
12. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 1;
13. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 2;
14. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive esistenti;
15. QUADRO STRUTTURALE - Rete idrica;
16. QUADRO STRUTTURALE - Rete fognaria;
17. QUADRO STRUTTURALE - Rete elettrica e pubblica illuminazione;
18. QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica: Rischio frana e Rischio Idraulico;
19. QUADRO AMBIENTALE - Tutela del suolo: Esposizione delle acque sotterranee all'inquinamento - Detrattori ambientali - Stato ambientale dei corpi idrici sotterranei e superficiali;
20. QUADRO AMBIENTALE - Vincoli;

**B. COMPONENTE PROGRAMMATICA**

21. PRELIMINARE DI PIANO (Proposta);  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi - Rapporto Preliminare Ambientale;
3. **di approvare** l'allegato Documento programmatico di Indirizzi alla redazione del P.U.C., predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnico-Progettuale ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, al quale il progettista dovrà attenersi per la prosecuzione dell'attività di predisposizione e formazione del nuovo strumento urbanistico comunale;
4. **di individuare** quale Responsabile del procedimento l'arch. Ulderico Di Bello, già Responsabile dell'Area Tecnica-Progettuale ed in possesso dei necessari requisiti per svolgere tale funzione;



5. **di dare mandato** al Responsabile del procedimento di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter formativo del Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto dei succitati indirizzi e degli obiettivi e delle finalità fissate dalla L.R. n. 16 /2004 e ss.mm.ii.;
6. **di dichiarare**, con separata e successiva votazione, resa nelle forme e nei modi di legge, l'atto deliberativo immediatamente eseguibile, stante la ricorrenza dei presupposti di urgenza, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

Il Sindaco  
Giovanni Caporaso





# **CITTA' DI TELESE TERME**

## **PIANO URBANISTICO COMUNALE**

### **INDIRIZZI PROGRAMMATICI**

Il comune di Telesse è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.133 del 10.11.1989.

Il Comune di Telesse trasmetteva, in data 08.03.1990, gli atti alla Amministrazione Provinciale di Benevento per gli adempimenti di competenza.

Il Sindaco del Comune di Telesse, con decreto n. 6054, constatato che alla data del 09.07.1990 non era pervenuto alcun provvedimento, decretava l'approvazione del PRG.

Anche per il mancato controllo delle Istituzioni sovraordinate, nonché per il carattere innovativo, il PRG di Telesse ha creato non poche difficoltà nella pratica attuativa e le realizzazioni rese possibili, anche con dubbi interpretativi delle norme, hanno, in buona sostanza, determinato l'attuale assetto territoriale della città.

Riteniamo però non questa la sede per una disamina del vigente PRG, delle difficoltà operative e delle altre cause che hanno contribuito alla attuale configurazione urbana, nonché alla frammentazione delle attrezzature collettive, in primis dei parcheggi, con la conseguente annessione al patrimonio comunale di areole di esigua consistenza che non consentono una organica dotazione in grado di sopperire alle carenze riscontrabili.

Ciò premesso il Comune di Telesse Terme dovendo dotarsi di Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. n. 16/2004, a seguito di gara ad evidenza pubblica, conferì incarico all'Arch. Romano Bernasconi con



studio in Napoli alla Via F. Crispi n. 87, disciplinato con convenzione in data 29.04.2008 che articola la redazione dello strumento urbanistico in quattro fasi.

In data 28.07.2008 vennero svolte le consultazioni ai fini sia del PUC che della VAS ai sensi dell'allora vigente art. 24 della L.R. n.16/2004.

Pervennero proposte e considerazioni da parte di cittadini, enti e istituzioni, tra le quali quella di Confindustria Benevento tesa alla delocalizzazione della centrale ENEL/TERNA sia per il carattere storico dell'area in cui risulta ubicata, sia per la salvaguardia del contesto ambientale e, soprattutto, per la salute dei cittadini; quella dell'Ordine degli Architetti di Benevento che sottolineava aspetti di cui il PUC avrebbe dovuto tener conto:

- La partecipazione al piano;
- La qualità dell'ambiente urbano;
- Le singolarità ambientali e geologiche;
- Gli elementi che caratterizzano il paesaggio e il sistema di parchi...;
- I centri storici e i siti archeologici;
- La promozione dell'edilizia sostenibile;
- Una città senza barriere;
- Il sistema delle reti;
- Efficienza del piano;
- Gli insediamenti incompatibili.

2

In data 21.04.2009 vennero assunti al protocollo comunale gli atti progettuali relativi alla I fase di cui alla convenzione del 29.04.2008 costituiti da una relazione e da numerosi elaborati relativi alla analisi conoscitiva del contesto territoriale.

Seguirono numerosi incontri per mettere a punto una strategia atta a valorizzare le risorse del territorio nell'ottica dello sviluppo e della rigenerazione urbana, furono proposte modifiche e suggerimenti all'Amministrazione Provinciale che stava elaborando il PTCP, con articolati documenti predisposti dal Comune di Telesse e incontri presso il competente Assessorato della Provincia. Ma per una serie di circostanze di tipo amministrativo, con periodi di gestione commissariale, pur continuando numerose elaborazioni non si pervenne ad atti di adozione dello strumento urbanistico.

Nel frattempo la Regione Campania ha più volte proposto innovazioni ordinamentali; in particolare in data 4 agosto 2011 ha approvato il



“Regolamento di attuazione della legge n. 16/2004” che introduce, tra l'altro, procedure non in linea con quelle in essere in base alla convenzione a disciplina dello incarico del 29.04.2008.

Si rese necessaria la stipula di un atto aggiuntivo, in data 08.11.2011, alla originaria convenzione senza incremento di spesa per il Comune, ma con articolazione delle fasi di elaborazione conformi al Regolamento di attuazione della L.R. n. 16/2004. In questo arco temporale vi sono stati numerosi incontri anche interdisciplinari per relazione geologica, carta dell'uso agricolo del suolo, zonizzazione acustica.

L'attuale Amministrazione comunale, appena insediata, effettuò numerosi incontri con il redattore del PUC, RUEC e Vas che consentirono la consegna degli elaborati del Preliminare di Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale nel febbraio 2021 con successiva di presa d'atto da parte della G.M. e indizione di due tavoli di consultazione in data 02.09.2021 e 23.09.2021 con ampia partecipazione dei Cittadini, ma nessuna presenza, benché invitati, ope legis, dei S.C.A. (Soggetti Competenti in materia Ambientale). I verbali delle consultazioni sono allegati alla presente delibera di indirizzi programmatici.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), articolato nella componente strutturale e in quella programmatica definisce le strategie per il governo del territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione definiti con il PTR e con gli altri strumenti e studi di pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), piano di sviluppo locale del GAL Titerno, strategie di sviluppo sostenibile (Stato, Regione, Provincia), piani energetici e ambientali, programmazione di settore.

Per componente strutturale si intende l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire. La natura politico – programmatica tende a valorizzare le risorse presenti nel territorio e a indicare gli scenari di tutela e sviluppo. Costituisce il quadro di riferimento nel medio-lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente programmatica, in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili, costituisce la parte operativa del PUC, definisce



destinazioni di uso, indici territoriali e fondiari, parametri urbanistici ed edilizi, standard urbanistici, attrezzature e servizi e contiene gli atti di programmazione degli interventi.

L'Amministrazione Comunale di Telese Terme, consapevole della importanza che riveste il Piano Urbanistico Comunale per lo sviluppo equilibrato del territorio, espone le seguenti considerazioni e indirizzi da approvarsi da parte della Giunta Comunale e trasmettere, con gli ulteriori contributi acquisiti in quella sede, al redattore del piano al fine della più ampia condivisione e partecipazione in linea con le esigenze della collettività.

La pianificazione sovraordinata deve costituire costante riferimento nella redazione del PUC. Un quadro conoscitivo ampio, articolato deve costituire presupposto per una corretta pianificazione comunale, dalla quale non si possono, tuttavia, attendere soluzioni miracolistiche in grado di "mettere tutto a posto" e di proporre nel contempo opzioni lungimiranti e facilmente realizzabili.

Il piano deve essere in grado di attivare un processo continuo di un percorso soggetto a verifiche e aggiustamenti.

Si ritiene necessario proporre una pianificazione processuale - che si avvalga anche di una molteplicità di strumenti, non solo urbanistici - della quale il PUC può rappresentare il primo passo, a condizione di poter contare sulla continuità dell'azione pianificatoria. Proporre obiettivi, azioni, strumenti che possano garantire un equilibrato sviluppo e contestuale valorizzazione delle risorse endogene, nonché rigenerazione e riqualificazione dell'esistente, pur rappresentando finalità canoniche dei processi di pianificazione urbanistica risultano, tuttavia, insufficienti ad una interpretazione del territorio come contesto fisico e sociale dove a queste due categorie si riconduca la complessità dei paesaggi" (tra natura, cultura, storia, morfologia e funzionalità, società e individui, struttura della base economica e risorse) nel contesto.

Per quanto questi assunti corrispondano a concezioni condivise e consolidate dell'ambiente come componenti strutturanti, nella prassi (e con la struttura ordinamentale statale e regionale) italiana, la pianificazione urbanistica non affronta con sufficiente impegno la costruzione sociale ed economica del piano, lasciando irrisolti non solo i temi di respiro strategico - come il benessere sociale, l'occupazione e lo sviluppo della base economica urbana, ma anche questioni che potremmo definire di "minor rango" quali quelle inerenti i problemi della fattibilità finanziaria degli interventi primari che il piano preveda, la



definizione degli scenari temporali della loro attuazione, l'individuazione dei ruoli degli attori.

Gli obiettivi che questa Amministrazione ritiene debbano essere posti a base della redazione costituiscono la "filosofia" del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti in funzione dell'"idea-progetto di nucleo urbano e di territorio" delineata a seguito delle attività di ascolto e di partecipazione.

Le azioni saranno interventi in linea con le indicazioni programmatiche per l'attuazione dell'idea-progetto (tutela, riqualificazione e trasformazione, infrastrutture e servizi, recupero, rigenerazione, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale etc.).

Gli strumenti consentono l'attuazione programmata delle azioni e possono essere di diversa natura (piani urbanistici attuativi, programmi concertati come gli strumenti complessi, progetti, incentivi per l'attuazione coordinata del piano).

Gli obiettivi da porre a base del PUC derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutti, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di tutela dei valori paesistico-ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato.

In proposito va evidenziato che le visioni tendenziali del PTR prevedono un assetto caratterizzato da:

- una forte polarizzazione sulla microconurbazione "a cefalopode", ove continua a concentrarsi la maggior parte delle funzioni rare e dei servizi superiori, che al capoluogo provinciale salda lungo la viabilità radiale gli insediamenti della prima fascia di comuni;
- la intensificazione dell'urbanizzazione insediativa lineare lungo la viabilità esistente nella Valle Caudina e nella Valle Telesina, con pesi insediativi e ranghi funzionali proporzionali al rango della strada; ciò sottrae progressivamente terreni all'agricoltura;
- la formazione di urbanizzazioni insediative lineari/"a rosario" lungo la viabilità di collegamento fra centri pedecollinari o pedemontani di medio dinamismo;
- la espansione dei nuclei urbani di media dimensione;
- la ulteriore diffusione dei complessi con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone di più facile accessibilità o di più sfruttabile amenità;



- l'accentuazione dell'abbandono di centri marginali e dei tessuti storici non coinvolti in processi speculativi.

Una possibile "visione guida per il futuro" sulla base di criteri/obiettivi coerenti con le strategie del PTR, nell'assetto "preferito" può prevedere:

- l'organizzazione intermodale della mobilità secondo un modello reticolare a maglia aperta, mitigando l'impianto storicamente radiocentrico sul capoluogo (Benevento); in particolare può concorrere al verificarsi di tale opzione la realizzazione dell'AC/AV Napoli - Bari, delle indispensabili nuove arterie (superstrada Benevento - Caserta, "fortorina", ecc.) e anche specifiche integrazioni e connessioni della rete esistente. Questi temi vanno portati all'attenzione dei comuni contermini e della Istituzioni sovraordinate per una effettiva "messa a punto" di opzioni troppo spesso formulate in termini di auspici dalla pianificazione di area vasta.

- la promozione di un'organizzazione unitaria della "città Caudina", della "**città Telesina**", della "città Fortorina" ecc. con politiche materiali e immateriali finalizzate a sostenere l'integrazione fra i centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari;

- la distribuzione di funzioni superiori e rare fra le diverse componenti del sistema insediativo complessivo, affidando ruoli urbani significativi alla "città Caudina", alla "**città Telesina**", alla "città Fortorina" ecc. nel quadro della ipotizzata organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo;

- la valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale organizzato in rete ecologica, opportunamente articolata per livelli, e del patrimonio storico-culturale, ricorrendo anche a forme innovative integrate (quale, ad esempio, il Parco dei Tratturi);

- l'organizzazione della produzione energetica facendo ricorso integralmente a fonti rinnovabili (idroelettrico, eolico, combustibili da forestazione produttiva);

- la riorganizzazione delle reti delle infrastrutture principali secondo il modello dei corridoi infrastrutturali;

Una possibile "visione guida per il futuro" da parte dell'Amministrazione Comunale di Telesina sulla base di criteri/obiettivi coerenti con le strategie del PTR, nell'assetto "preferito" può prevedere in un discorso globale che interessi, come già detto, le Istituzioni contermini e quelle sovraordinate.



Il PTCP di Benevento individua "il sistema della città diffusa della Valle Telesina" costituito dai comuni di Amorosi, Casalduni, Castelvenere, Cerreto Sannita, Cusano Mutri, Faicchio, Guardia Sanfromondi, Pietraroja, Ponte, Puglianello, San Lorenzello, San Lorenzo Maggiore, San Lupo, San Salvatore Telesino, Telese Terme con una popolazione totale di circa 45.000 abitanti. Sottolinea che **Telese Terme deve rafforzare e diversificare i servizi per le centralità urbane**, che è consentito **un incremento del fabbisogno residenziale fino ad un massimo del 15%** di quello stimato da destinare preferibilmente ad alloggi speciali, residence per studenti e lavoratori non residenti. Sottolinea, inoltre, che **l'area termale di Telese detiene il primato provinciale per quanto riguarda la capacità ricettiva**, anche in termini di strutture per l'accoglienza.

Negli ultimi decenni si è progressivamente affermato il passaggio dalla pianificazione territoriale-urbanistica, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, alla pianificazione ambientale, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. La pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione. Alla scala sovracomunale occorre garantire la coerenza del PUC con i piani e le norme sovraordinati.

L'art 23 della legge urbanistica regionale n. 16 del 2004 definisce il PUC quale strumento urbanistico generale del Comune, che *"disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà"*.

In riferimento alla costruzione di questo strumento lo stesso articolo della legge regionale precisa che compito specifico del PUC è quello di individuare **"gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi"**.

Assume, pertanto, notevole importanza la specificazione dei contenuti tecnico-programmatici del PUC, che non possono essere intesi come una semplice elencazione delle questioni in campo, in quanto comportano una preliminare e attenta ricognizione delle problematiche del territorio comunale rispetto alle quali costruire "obiettivi perseguibili" e "indirizzi attuabili". Questa inderogabile, e per certi aspetti innovativa, esigenza di concretezza non può essere però interpretata come un limite rispetto ad un aspetto determinante, che deve essere sempre presente nella costruzione di un piano, **il riferimento ad un'idea compiuta di città, che si delinea e si precisa progressivamente proprio attraverso la costruzione del piano.**



Con una propria autonomia, il PUC di Telese Terme dovrà conformarsi e tenere in debito conto il PTR approvato nell'ottobre del 2008, il PTCP di Benevento approvato nel 2012, il Piano Stralcio dell'Autorità di bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, il Piano Regionale Attività Estrattive, nonché altri studi e programmi che hanno interessato l'area della valle Telesina. Nel Preliminare e nel RPA tali tematiche sono state affrontate, ma richiedono nella fase di proposta del PUC ulteriori specificazioni

**In questo quadro il territorio di Telese Terme si configura come una realtà caratterizzata da consistenti elementi di interesse:** la città, pur con non pochi problemi che attengono alla qualità urbana, riveste un ruolo importante, significativo nell'ambito di quel vasto territorio noto come Valle Telesina.

In relazione agli indirizzi e ai vincoli definiti nelle diverse strumentazioni di livello superiore appare evidente che compito principale del PUC è quello di costruire un apparato analitico-conoscitivo attraverso il quale esaltare la specificità del caso urbano-territoriale di Telese Terme.

**Occorre, in primo luogo, definire il ruolo da assegnare a Telese Terme nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente. L'obiettivo, per quanto sin qui esposto, è la realizzazione della "città Telesina" in una ottica di sistema che valorizzi l'attuale contesto urbano di Telese Terme e nel contempo si determini un ruolo complementare, non subordinato, dei vari centri dell'ambito territoriale.**

Occorre quindi implementare la dotazione di servizi, segnatamente quelli di livello superiore non solo in termini quantitativi, ma con particolare attenzione alla qualità degli stessi sia in termini estetici che di contenuto. Al pari e, se possibile meglio di altre realtà termali italiane e straniere, appare necessaria l'integrazione delle eccellenze preesistenti con le nuove strutture dell'accoglienza e della sanità con il sistema infrastrutturale sia in termini di mobilità ed accessibilità. Si deve prendere atto della ferrovia AC/AV cercando di cogliere al massimo le opportunità che la stessa potrà generare, in maniera tale che i benefici siano ben più ampi del danno che il tracciato arreca a consistente porzione del territorio comunale.

Appare opportuno sottolineare come spesso i centri urbani siano connotati da una attività/funzione prevalente su tutte le altre: industriale, religiosa, universitaria, turistica, commerciale etc. L'esplicarsi della attività/funzione prevalente segna la città, sul piano economico – sociale come su quello spaziale.



In tali casi, l'attività/funzione dominante si svolge in modo separato dal resto della città, come avviene per molte città turistiche, specialmente quelle del turismo estivo, legato al mare. La città di tutto l'anno è separata da quella estiva, che vive solo d'estate. Telesse Terme ha tutte le caratteristiche potenziali di esaltazione delle preesistenze con integrazione di nuove opportunità insediative che il PUC deve proporre: sia quelle strutturali a tempo indeterminato, sia quelle programmatiche realizzabili in archi temporali di breve e medio termine.

Per quanto detto, è bene che **la città sia polifunzionale** e, soprattutto, che la sua base economica sia equilibrata. Solo così essa sarà pronta a cogliere tutte le occasioni, a valorizzare tutte le risorse di cui è dotata. Solo così sarà possibile governare i mutamenti dell'economia.

**Telesse Terme possiede già una polifunzionalità potenziale.** La compresenza dei comparti agricolo, secondario e terziario richiede che essi vengano integrati per formare un sistema. **Il vero problema diventa così quello di rafforzare complessivamente la base economica locale cogliendo le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali di cui è dotata e contestualmente puntare sulla qualità anche con azioni che non riguardino specificamente il redigendo PUC. Occorre perseguire legittime aspirazioni che una città termale, ma anche una città in genere, deve perseguire: pulizia delle strade, dei margini, dei marciapiedi, arredo urbano di buon disegno, pubblica illuminazione anche delle aree marginali, qualità dell'edilizia (oggi di mediocre qualità e spesso incompiuta), ...**

9

Perché ciò sia possibile occorre puntare al rafforzamento e all'integrazione delle attività produttive e delle attrezzature di livello superiore che interessano l'intero contesto di area vasta in cui Telesse ha ruolo di primaria importanza intervenendo sia sui meccanismi economici che sul sistema degli spazi nei quali essi si svolgono.

Per un progetto complessivo del suo assetto territoriale e urbanistico, **Telesse Terme deve cogliere due sfide. La prima è quella dello sviluppo della società, dell'economia e dell'assetto del territorio comunale**, e si motiva anche con la duplice necessità di fronteggiare la competizione tra territori e città nell'era della "globalizzazione" mediante un "progetto strategico".

**La seconda**, strettamente collegata alla prima, **riguarda la qualità dell'assetto territoriale**, delle realizzazioni siano esse pubbliche o private. La qualità dev'essere riconoscibile nella struttura urbana e del sistema produttivo, nelle reti, nei connotati estetici e, più in generale, nella complessiva funzionalità insediativa. Entrambe le prospettive non si esauriscono entro i limiti del territorio comunale, ma riguardano, per la loro



portata, l'ambito sovracomunale. **Occorre dare al PUC un respiro ampio, che raccordi la realtà locale con quella dei territori circostanti nei quali si riconoscano problemi e condizioni affini.**

**Le due poste, declinate in politica urbanistica, si traducono in due grandi azioni: riqualificazione urbana e sviluppo dell'assetto territoriale.** Tali azioni sono da intendersi come le "due facce d'una stessa medaglia". Non può darsi infatti ulteriore sviluppo se non si migliora lo stato dell'urbanizzazione attuale attraverso una generale riqualificazione e la compatibilità della struttura insediativa con l'ambiente e il paesaggio modernamente intesi in senso dinamico.

Il "**progetto di territorio e di città**", specie quando è usato in contrapposizione a "progetto urbano", è il **profilo strategico a base del piano**; esso concerne quindi gli aspetti profondi d'una società locale – la sua cultura, i suoi valori identitari, le sue propensioni –, insieme al futuro che questa società si vuole dare per quanto riguarda l'ambiente di vita, i rapporti sociali, l'economia, le attrezzature di rango locale e di livello superiore, ...

Occorre puntare: **ad un'opera diffusa e organica di riqualificazione e di incentivazione dello sviluppo**; al supporto del sistema delle reti, da quella "ecologica" a quelle infrastrutturali, del patrimonio edilizio pubblico e privato, delle attrezzature di servizio e produttive. Alla strategia attuativa (piani particolareggiati, contratti di quartiere, piani di recupero urbano, ...) – che si basa su idonei strumenti amministrativi – andrà assegnato il compito di tenere insieme le due azioni.

10

Il procedimento complessivamente delineato deve concludersi con un piano unitario, le cui componenti fondamentali siano organizzate secondo una sorta di "piano di filiera". Richiede, cioè, che per ciascuna delle componenti siano riconoscibili specifici obiettivi da perseguire con specifiche strategie e specifiche strumentazioni.

Gli elementi costitutivi di fondo possono così riconoscersi: **l'ambiente naturale e culturale; la città termale; le strutture socio – sanitarie; l'insediamento residenziale; i luoghi della produzione e dei servizi; i siti dei progetti strategici; le reti di trasporto.**

E' possibile individuare alcuni problemi di fondo da affrontare per la riorganizzazione territoriale e urbana di Telesse Terme:

- **la riqualificazione del paesaggio agrario**, con la valorizzazione delle estese aree, tuttora coltivate, con opportune forme di riduzione



dell'impatto ambientale di infrastrutture e industrie e con azioni di sostegno alla diversificazione delle colture;

- **l'approfondita valutazione del ruolo che l'agricoltura** offre per l'occupazione e per i caratteri fisico-morfologici del territorio, legittimamente **prospetta per il futuro**.

- **il recupero di percorsi naturalistici** e dell'antica viabilità rurale facendo ricorso esclusivamente alle tecniche della ingegneria naturalistica;

- **la maggiore possibile integrazione tra il complesso termale e la città** da perseguire sia in termini fisici (con azioni materiali) che psicologici (con azioni immateriali);

- **la riqualificazione del centro edificato e la riconfigurazione della città consolidata** recente, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica che consentano la creazione di spazi liberi di qualità con l'adeguamento e la dotazione di servizi e di attrezzature e un incremento delle attività del terziario non banale, tale da riconoscere a Telese Terme un ruolo urbano coerente con la sua vocazione di "città" per consistenza demografica e localizzazione territoriale;

- **la valorizzazione dei numerosi spazi di verde urbano**, generalmente di proprietà privata, all'interno e/o di pertinenza di edifici residenziali, oltre a costituire una risorsa per l'ambiente urbano è in grado di consentire da un punto di vista percettivo immagini urbane di notevole valore;

- **la valorizzazione del lago e dei corsi d'acqua Seneta e Grassano** con la realizzazione di percorsi ciclopeditoni che ne consentano la fruizione e la possibilità, di concerto con il Comune di San Salvatore Telesino, di creare un circuito navigabile che interessi, nel periodo estivo, anche un tratto del Calore con contestuale realizzazione di attrezzature per il tempo libero e aree per picnic opportunamente arredate;

- **la questione della ferrovia**, di cui si è fatto cenno, con l'obiettivo di perseguire, pur con notevoli difficoltà, la eliminazione di una turbativa in un territorio di modesta estensione, bilanciandola con la qualità e quantità dei servizi non solo in termini di mobilità, ma anche di dotazioni territoriali, opzione che va sostenuta con determinazione nei tavoli della concertazione interistituzionale;

- **la riorganizzazione delle reti della mobilità**, con la configurazione di un sistema viario che consenta l'accessibilità da più parti; nel contempo va favorita la graduale pedonalizzazione con la creazione di zone a traffico limitato e la realizzazione di parcheggi interrati, funzionali non solo alla sosta



dei veicoli, ma anche opportunità per la creazione di servizi e per il terziario commerciale ed espositivo;

- **la creazione di "porte della città"** che potranno accogliere informazioni multimediali, interattive in grado di far conoscere le principali peculiarità del comune e segnalare eventi, manifestazioni, notizie, ma anche accogliere sculture, fontane, sistemazioni a verde. Dalle "porte" origina la viabilità alberata, sorta di "boulevard" che costituisce l'accesso alla città termale, delle residenze e dei servizi;

- **la completa pedonalizzazione di Viale Minieri**, asse attrezzato e arredato (del tipo "rambla") che connette il complesso termale con la stazione ferroviaria creando alternative per la Via Roma nel tratto urbano interessato;

- **la realizzazione di un asse stradale** che origina dalla SS. Sannitica (boulevard di accesso alla città) interessa il territorio rurale e aperto a sud del lago di Telesse e si riconnette alla viabilità comprensoriale (superstrada Caianello, Telesse, Benevento);

- **la creazione**, di concerto con i comuni limitrofi, **di una rete ciclabile** in sede protetta, alberata;

- **la razionalizzazione del sistema produttivo** ora disseminato sul territorio in maniera casuale con l'auspicabile individuazione di un sito appositamente attrezzato e infrastrutturato. **La disponibilità di aree attrezzate per la piccola industria**, l'artigianato, il terziario avanzato e la ricerca applicata quale supporto indispensabile per l'autonomia e la crescita di un apparato produttivo che sia realmente radicato nella realtà locale;

- **la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico-documentario**, dai beni archeologici; è ipotizzabile la realizzazione del "Parco archeologico" significativa presenza nel contesto urbano;

- **la delocalizzazione della centrale ENEL/Terna** e l'utilizzo dell'area per attrezzature connesse al "Parco archeologico";

- **il recupero dell'edilizia abusiva**, esplicitamente previsto dall'art. 23, 3° comma, della l.r. n. 16/2004, mediante la riconfigurazione insediativa e la dotazione di attrezzature, servizi e viabilità in grado di attribuire l'effetto città ad ambiti privi di struttura e morfologia di base;

- **la tutela della piccola distribuzione e dei pubblici esercizi** come fattore di vitalità del centro urbano contro l'assalto delle grandi catene commerciali e degli ipermercati;



- **la realizzazione di un "campus" scolastico** per far fronte alle esigenze di strutture scolastiche di istruzione superiore per Telesse Terme e per i Comuni della Valle;

- **la realizzazione di un parco urbano** può rappresentare una risposta alle esigenze di **tutela e sviluppo** avente come obiettivo la conservazione e il recupero delle diversità territoriali. Può, quindi, assumere un ruolo strategico in un territorio **ove i temi della salute e del benessere** sono fondamentali, unitamente a quelli del recupero di una qualità architettonica, invero modesta, oggi riscontrabile nel tessuto insediativo di Telesse Terme. Nell'area del parco urbano possono trovare localizzazione l'area espositiva, le tematiche afferenti un parco scientifico e tecnologico integrato con la Università del Sannio, con il CNR e con altre strutture di ricerca.

Il parco urbano può ospitare funzioni materiali e immateriali:

- **ludico – didattiche;**
- **a tema;**
- **parco della salute e della riabilitazione;**
- **complessi e impianti sportivi;**
- **natura e cultura: sedi e attività – giardini botanici – parchi letterari, ...;**
- **camping**
- **aree attrezzate per picnic e tempo libero**
- **polo fieristico**

- **la auspicabile realizzazione di un "attrattore"**, struttura di grande interesse architettonico da realizzare a seguito di concorso internazionale, se del caso ad inviti, anche per far circolare nel mondo il nome e il ruolo di Telesse Terme nel panorama italiano ed europeo;
- **La capacità insediativa residenziale**, comunque di modesta entità, **va concordata nei tavoli della copianificazione. Gli interventi di completamento, trasformazione e integrazione di residenze e attrezzature** del nucleo urbano consolidato potranno realizzarsi anche mediante intervento diretto. Il ricorso ai piani attuativi dovrà interessare brani del tessuto urbano di modesta dimensione territoriale. Una sorta di "**interventi campione**" per migliorare, con uno strumento di dettaglio e relative norme prestazionali, la **qualità architettonica** del contesto con auspicabili vantaggi per la immagine della città.
- **La realizzazione di una nuova centralità** nell'area adiacente e circostante la struttura religiosa in corso di realizzazione potrà accogliere, oltre ad un



- modesto numero di residenze, una serie di servizi di livello superiore, ivi comprese strutture scolastiche di livello superiore ed eventualmente sedi distaccate della Università del Sannio, si da configurarsi come un centro direzionale.
- **nella componente strutturale prevedere sottopassi** sia su Via Roma per non interrompere la continuità del percorso pedonale che connette le terme con la stazione ferroviaria, nonché innanzi al complesso termale, entrambi in grado di consentire l'accesso a parcheggi interrati,
  - **Le numerose aree verdi** presenti nel contesto urbano costituiscono una indubbia ricchezza che va valorizzata. Si auspica che le iniziative dei privati singoli o in consorzio possano realizzare e gestire tali aree, senza incidere sulla proprietà. Le norme del PUC possono prevedere premialità per l'utilizzo e gestione del verde privato per iniziative quali orti urbani, spazi espositivi, eventi, mostre d'arte, caffè letterari, ...
  - D'altronde **umentare la superficie e la qualità del verde urbano** recuperando, indipendentemente dal regime di proprietà, anche le aree incolte è obiettivo da perseguire per migliorare la qualità urbana. Ridurre gradualmente le superfici urbane impermeabili è altro obiettivo da perseguire anche per mitigare le problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche.

Perché gli obiettivi fin qui enunciati e gli altri che i momenti partecipativi e la pratica dell'ascolto individueranno non risultino mere enunciazioni, appare necessaria la mobilitazione del mondo delle Imprese e delle professioni, peraltro già sollecitate nei numerosi incontri pubblici aventi ad oggetto i temi dell'assetto del territorio e della pianificazione urbanistica, per la formulazione di progetti e per l'attivazione di risorse economiche in grado di rendere operative le proposte del PUC anche con accordi pubblico – privati nell'ambito delle reciproche convenienze, ma con rigoroso controllo pubblico.

Telese Terme è la città dell'acqua; le sue terme sono famose in tutto il mondo; la funzione fondamentale che connota questo territorio deve fungere da traino per un equilibrato sviluppo di tutti i settori, unica possibilità per consentire, non solo un salto di qualità delle prestazioni della città, ma anche incidere in maniera significativa per quanto attiene i temi dello sviluppo.



Gli obiettivi sinteticamente proposti sono certamente in linea con quelli della L.R. n. 16/2004:

- *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle*
- *risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- *potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
- *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- *tutela e sviluppo del paesaggio e delle attività produttive e turistiche connesse.*

La tutela e valorizzazione delle risorse endogene, del patrimonio culturale, degli spazi verdi, della qualità architettonica, della dotazione, non solo quantitativa, dei servizi alle persone e alle imprese, un adeguato sviluppo armonico dei vari settori costituiscono presupposti irrinunciabili per affrontare la pianificazione comunale nello spirito e con la consapevolezza che un piano di ultima generazione, in linea con il modello culturale contemporaneo di urbanistica, anche se non costituisce panacea di tutte le problematiche, rappresenta, senza dubbio, l'avvio per qualsiasi strategia che coinvolga i temi del territorio e la qualità della vita dei cittadini.

**Il piano urbanistico non è uno strumento di sviluppo;** ha però lo scopo di **sostenere le condizioni per lo sviluppo** disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.



# CITTÀ DI TELESE TERME

## PARERI

(d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 49)

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

“Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Telesse Terme – Approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Preliminare Ambientale, ai sensi della Legge Regione Campania 22.12.2004, n. 16, e ss.mm.ii., e del regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii., e del Documento programmatico di indirizzi alla redazione del P.U.C..”



È regolare sotto il profilo tecnico.



Non è regolare sotto il profilo tecnico.

Li,

22/08/2022



Il Responsabile Area Tecnico Progettuale  
(Arch. Ulderico Di Bello)

Parere di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000.



È regolare sotto il profilo contabile.



Non è regolare sotto il profilo contabile.



Ai sensi dell'art. 49 – comma 1° - del d.lgs. 267/2000 non viene richiesto il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria non comportando il presente atto impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Li,

22/8/2022



Responsabile del Servizio Finanziario  
(Dott.ssa Maria Libera Vegliante)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to **Giovanni Caporaso**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **Dott. Iadanza Renato**

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**24 AGO. 2022**

Lì .....



IL SEGRETARIO GENERALE  
(**Dott. Renato Iadanza**)

.....  
=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**  
(Artt. 124 e 125 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

**24 AGO. 2022**

Lì .....

IL SEGRETARIO GENERALE.  
F.to **Dott. Renato Iadanza**

=====

**ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.lgs 18.08.2000, n. 267, perché:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, d.lgs. 267/2000);
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, d.lgs. 267/2000);

**24 AGO. 2022**

Lì .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **Dott. Renato Iadanza**