



COMUNE DI SAN POTITO SANNITICO
(Provincia di Caserta)

P.zza della Vittoria n°6 ** C.F. 82000950616 **

Tel 0823/911526 ** Fax 0823/911629 ** e-mail: comunesanpotitosannitico@tin.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Delibera n. 20	Adunanza del 03-07- 2024	OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) ART.23 L.R. 16/2004 E S.M.I. -APPROVAZIONE DEFINITIVA
---------------------------	---	---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno tre del mese di luglio alle ore 20:00, presso il Centro Polifunzionale per lo Sviluppo del territorio alla Via Figulantina, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Prima di Pubblica convocazione con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti. All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i Consiglieri sotto indicati:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENZA
IMPERADORE FRANCESCO	Sindaco	Presente
LOMBARDI RAFFAELE	Vice Sindaco	Presente
BIONDI FRANCESCO	Consigliere	Presente
NAVARRA ISABELLA	Consigliere	Presente
FEOLA LAURA ANNA	Consigliere	Presente
FRAGOLA ANTONELLO	Consigliere	Presente
LOMBARDI NICOLINO	Consigleire	Presente
SISTO BRUNO	Consigliere	Presente
PALMIERI LUIGI	Consigliere	Presente
PASCALE GIANLUCA	Consigliere	Presente
SANTAGATA ANTONIO	Consigliere	Presente

Assenti 0

Presenti 11

Presiede il Presidente Dott. Bruno Sisto, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. ssa Stefania Sisto con le funzioni previste dall'art. 97 lett. A del decreto D.Lgs. 267/2000.

Assiste il Segretario Comunale incaricato di redigere il verbale.

Il Presidente, dott. Bruno Sisto, introduce il primo e unico punto posto all'ordine del giorno.

Il Presidente informa il civico consesso che relaziona il Responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio dell'Ente, Geom. Giuseppe Sisto ed il Consiglio ne prende atto.

Il Responsabile, Geom. Giuseppe Sisto, dà lettura di una personale relazione che, allegata al presente verbale, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco, dott. Francesco Imperadore, chiede di prendere la parola. Ringrazia il Geom. Sisto per la tenacia e per aver raggiunto l'obiettivo dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale da parte dell'Ente. Si tratta di un lavoro certosino, che porta soddisfazione, condotto senza ingerenza alcuna, nel rispetto delle linee guida sovracomunali. Quella di stasera, riferisce il Sindaco, è una pietra miliare per il Comune e non manca di esternare soddisfazione per il lavoro realizzato. Apprezzato il monitoraggio, nella prima fase di applicazione del P.U.C., affidato al Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio di questo Ente, il quale, trascorso un anno dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico, redigerà una dettagliata relazione per una ricognizione sullo stato di attuazione del medesimo P.U.C. e sulle difficoltà riscontrate dall'Amministrazione, anche al fine di proporre eventuali soluzioni correttive e di miglioramento, da introdurre mediante approvazione di varianti semplificate.

Il Consigliere dott. Ing. Luigi Palmieri si complimenta con il Geom. Sisto. Pur apprezzando lo strumento urbanistico e la sua potenziale attitudine ad essere concepito come volano per la crescita di un paese, non manca di far osservare che trattasi di uno strumento che, in qualche modo, nasce già datato, essendo passati più di 20 anni. Nel preannunciare il voto di astensione del gruppo di minoranza, certamente ritiene apprezzabile il contributo e l'invito ad essere propositivi, nel corso dell'anno dell'invocato monitoraggio.

Il Consigliere dott. Ing. Antonio Santagata fa presente che avrebbe auspicato un intervento e più attenzione relativamente ai vincoli di tipo idrogeologico.

Il Consigliere sig. Raffaele Lombardi precisa che lo studio sulle "zone rosse" può sempre essere realizzato.

Il Consigliere, dott. Nicolino Lombardi, precisa che già le opere di mitigazione del rischio idrogeologico hanno un loro impatto sulle cosiddette "zone rosse". Lo sforzo delle successive Amministrazioni, pertanto, dovrà andare in questa direzione. E tale sforzo sarà anche il decollo per l'economia del paese.

Il Presidente chiede se ci sono ulteriori interventi. In assenza di questi, invita alla votazione.

Successivamente,

Proposta di deliberazione al Consiglio Comunale

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – ART.23 L.R. 16/2004 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA

Precisazioni preliminari:

Le scelte urbanistiche di carattere generale costituiscono apprezzamenti di merito tendenzialmente sottratte al sindacato di legittimità, salvo che siano inficiate da errori di fatto, da gravi o abnormi illogicità, oppure da irragionevolezza, contraddittorietà o da un conflitto di interesse. Le scelte di politica urbanistica operate dagli amministratori nell'esercizio dell'attività politica di governo del territorio non necessitano di specifica ed articolata motivazione, essendo sufficiente che dallo strumento pianificatorio emergano i criteri generali ai quali esso si ispira e gli obiettivi che lo stesso intende realizzare al netto di situazioni di incompatibilità tra i consiglieri circa le scelte operate sull'utilizzazione del territorio.

In tema di conflitto d'interesse inverteositi in capo agli amministratori posto che alcuni consiglieri partecipano alla discussione e votazione della delibera di adozione e successiva approvazione degli strumenti urbanistici pur essendo, i medesimi, proprietari di terreni, si evidenzia che ai fini della sussistenza dell'obbligo di astensione di cui all'art.78 comma 2 del d.lgs. n.267/2000 occorre vi sia una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della delibera che si va a discutere e votare e specifici interessi propri dei partecipanti alla seduta (Cons Stato Sez IV 21/06/2007 n.3385; idem 25/9/2014 n.4806), deve essere diretto ed immediato il concreto vantaggio che la delibera avrebbe comportato in favore dei soggetti che si sarebbero dovuto astenere (Cons Stato Sez.IV 26/172012 n. 351) non essendo sufficiente la generica circostanza relativa alla semplice condizione che alcuni consiglieri siano proprietari di fondi.

Cenni storici sulla pianificazione urbanistica con particolare riferimento al PUC

1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1.1 Obbligo di approvazione

La legge della Regione Campania 22 dicembre 2004 n. 16 (art. 23) stabilisce l'obbligo per tutti i Comuni di approvare un piano urbanistico comunale (PUC). Tale obbligo vale, anzitutto, per i Comuni ancora sprovvisti di piano generale previsto dalla legge urbanistica 1150 del 1942.

Questa legge introdusse due tipi di strumenti urbanistici comunali: il piano regolatore generale ed il programma di fabbricazione, affidando al Ministero dei lavori pubblici di indicare in appositi elenchi i Comuni obbligati alla formazione del piano regolatore generale.

Gli altri Comuni avrebbero potuto egualmente dotarsi di tale piano, ma in mancanza sarebbero stati obbligati a provvedere alla formazione di un programma di fabbricazione. Purtroppo, la disciplina urbanistica è caratterizzata anche dalla mancata o assai ritardata attuazione delle prescrizioni legislative.

Infatti, nonostante che secondo la legge del 1942 tutti i Comuni avrebbero dovuto provvedere entro sei mesi alla formazione di uno strumento urbanistico generale, nel 1967 — dopo 25 anni — circa il 7 per cento soltanto dei Comuni avevano un piano generale.

Lo stesso Ministero aveva impiegato gli indicati decenni per compilare gli elenchi dei Comuni obbligati alla formazione del piano regolatore generale (circa il 10%, cioè i Comuni maggiori e quelli per i quali fosse prevedibile un notevole sviluppo, specialmente nel settore produttivo o turistico).

Successivamente l'estensione dello sviluppo a gran parte del territorio nazionale e, quindi, l'esigenza di una tutela specifica di tutto il territorio hanno portato ad obbligare tutti i Comuni alla formazione del piano regolatore generale.

In Campania, ciò è stato disposto dalla legge 20 marzo 1982, n. 17, anche se dopo oltre 34 anni quasi centoquaranta Comuni (cioè circa il 25 per cento) risultavano ancora sprovvisti di piano regolatore generale (più del 7 per cento ancora senza nessun piano urbanistico e quasi 100 comuni ancora dotati solo di programma di fabbricazione).

Né risulta che abbia avuto applicazione il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, riguardante l'ipotesi di Comuni con più di mille abitanti sprovvisti di piano urbanistico generale e che non abbiano adottato tale piano entro diciotto mesi dall'elezione degli organi comunali.

In tal caso è disciplinata una procedura per lo scioglimento del Consiglio comunale con decreto ministeriale, qualora il Comune non abbia adempiuto all'obbligo di adozione del piano urbanistico entro l'ulteriore termine di quattro mesi dall'invito ad adempiere notificato dal prefetto.

Le successive leggi regionali hanno sostituito il piano regolatore generale con un altro strumento urbanistico comunale, avente una varia denominazione, ma sostanzialmente equivalente al detto piano regolatore, sia pure con differenze di contenuto e di operatività diverse nelle singole Regioni.

Spesso le leggi regionali tendono a rendere più flessibile il piano regolatore generale, prevedendo varie ipotesi di varianti mediante accordi di programma e conferenze di pianificazione con Provincia e Regione, oltre a prevedere uno sdoppiamento del piano tra strutturale ed operativo. Come si è accennato la Regione Campania, con la legge 22 dicembre 2004, n. 16 (art. 23), ha sostituito il piano regolatore generale con il *piano urbanistico comunale* (PUC), la cui formazione è obbligatoria per tutti i Comuni. L'art. 39 della legge citata (anch'esso assai trascurato) prevede l'intervento sostitutivo della Provincia nel caso di inadempienza da parte del Comune (previa comunicazione alla Regione e diffida al Comune), nonché l'intervento della Regione ove la Provincia non concluda il procedimento di approvazione del piano nei termini (peraltro assai brevi) prescritti dalla stessa legge.

La nomina del Commissario ad acta impedisce un riesercizio del potere da parte dell'organo sostituito ed il detto commissario – secondo il Consiglio di Stato – è legittimamente nominato dal Dirigente regionale e non dal Presidente della Regione.

Inoltre, il regolamento per il governo del territorio della Campania (4 agosto 2011 n. 5) stabiliva la decadenza dei preesistenti piani urbanistici comunali dei Comuni privi di P.U.C. dopo 18 mesi dall'entrata in vigore del piano territoriale di coordinamento provinciale (peraltro tale termine è stato già prorogato una prima volta per altri 18 mesi).

Allo stato attuale la Provincia di Salerno è dotata di piano territoriale dal 18 giugno 2012 e la Provincia di Caserta dal 2 luglio dello stesso anno.

Successivamente sono stati approvati i piani territoriali della provincia di Benevento (10 ottobre 2013) e della provincia di Avellino (10 marzo 2014).

Ma nonostante la citata norma regolamentare, allo stato attuale risultano dotati di P.U.C.: 16 dei 158 Comuni della provincia di Salerno; 13 dei 104 Comuni della provincia di Caserta; 3 dei 78 Comuni della provincia di Benevento; 13 dei 118 Comuni della provincia di Avellino. Pertanto, la maggior parte del territorio delle dette province sarebbe sprovvisto di disciplina urbanistica in base al citato regolamento regionale, ma l'originario termine di diciotto mesi è stato più volte prorogato fino a sessanta mesi. Tale scadenza si verificherebbe a giugno e luglio 2017 per le province di Salerno e Caserta, in mancanza dell'ennesima proroga.

1.2 Il contenuto del P.U.C.

Secondo la legge statale del 1942, il piano regolatore generale — oltre a dividere in zone il territorio comunale, indicando le destinazioni d'uso consentite nelle varie zone, con le relative norme di attuazione — deve prevedere il complesso delle principali vie di comunicazione (stradali, ferroviarie e navigabili) a livello comunale e individuare le aree destinate ad impianti pubblici ed attrezzature collettive (scuole, chiese, impianti sanitari, parcheggi, verde e uffici pubblici, ecc.), nonché i vincoli da osservare nelle zone d'interesse storico, ambientale o paesistico.

Queste disposizioni del piano regolatore generale devono normalmente ritrovarsi anche nei nuovi piani urbanistici comunali, disciplinati dalle leggi regionali. Anche il PUC, previsto dalla legge della Campania n. 16/2004 (art. 23) — sempre in coerenza con i piani sovraordinati (piani territoriali regionale e provinciale, piano paesaggistico, piani dei parchi, piani di bacino idrogeologico, ecc.) — deve stabilire la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, indicando le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone.

Inoltre, sia pure con una formulazione più ampia e più complessa, anche il PUC deve indicare le infrastrutture di trasporto (disciplinando «*i sistemi di mobilità di beni e persone*») e le varie opere di urbanizzazione, nonché le disposizioni per la salvaguardia dei beni storico-culturali, paesaggistico-ambientali, e agro-silvo-pastorali. Per la tutela delle zone agricole è stabilito il divieto — già introdotto dalla legge regionale n. 14 del 1982 — di utilizzare a fini edilizi le aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli. In particolare, le disposizioni del PUC devono rispettare i limiti (minimi o massimi) stabiliti dal decreto ministeriale sugli standard urbanistici (n. 1444 del 1968), che riguardano anzitutto le quantità minime per ogni abitante da destinare nelle diverse zone omogenee (residenziali e non) a spazi pubblici o riservati ad attività collettive.

Le zone territoriali omogenee previste dal citato decreto interministeriale sono le seguenti:

- a) agglomerati urbani che rivestono carattere storico o di pregio ambientale («centri storici») (zona A);
- b) zone parzialmente o totalmente edificate, diverse dalle zone A (zona B). Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie della zona e nelle

quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

- c) zone di espansione, che sono quelle destinate a nuovi insediamenti in aree prive di strutture urbane e nelle quali l'edificazione preesistente è inferiore ai limiti stabiliti per la zona B (zona C);
- d) nuovi insediamenti a carattere industriale od assimilabile (zona D);
- e) parti del territorio destinate ad uso agricolo (zona E);
- f) parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (zona F).

In relazione alle suddette zone sono fissati diversi limiti inderogabili (eventualmente modificati da leggi regionali), in particolare di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati. Per i centri storici, ad esempio, un eventuale piano urbanistico generale o particolareggiato, non potrebbe consentire il raggiungimento di altezze maggiori di quelle preesistenti o distanze minori di quelle preesistenti, in ogni caso senza tener conto delle sovrastrutture prive di valore storico-artistico.

La normativa in esame non esclude, in via di principio, sostituzioni edilizie od anche nuove costruzioni nei centri storici (che, ovviamente, nei singoli casi possono essere vietate, per una scelta tecnica o di tutela dei beni culturali), ma pone questi ulteriori limiti: a) che le densità edilizie di zona e fondiaria non siano superiori a quelle preesistenti, senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; b) che per eventuali nuove costruzioni o trasformazioni urbanistiche l'altezza massima di ogni edificio non superi l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Nelle zone B (di completamento) la sostituzione edilizia di singoli edifici deve essere mantenuta, in via di massima, entro limiti di densità fondiaria variabili da 5 a 7 mc/mq, a seconda del numero di abitanti nel Comune alla data di adozione del piano. Criteri più articolati regolano i limiti di densità edilizia negli altri casi.

Per le zone agricole (zone E) è stabilito un indice massimo di 0,03 metri cubi per metro quadrato.

In materia di limiti di distanza tra i fabbricati fuori dei centri storici, è fissato lo standard minimo di 10 metri di distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Secondo la giurisprudenza il detto obbligo di distanza si applica alle pareti munite di vedute e non soltanto di luci e riguarda le distanze da edifici e non da semplici muraglioni.

Per le zone C (di espansione) tale distanza non può essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Altri particolari limiti sono previsti in ordine all'altezza dei fabbricati ed alle distanze tra i medesimi, ove fra essi siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

In particolare, in questi casi la distanza non può essere inferiore alla larghezza della sede stradale maggiorata di metri 5, 7,50 e 10 rispettivamente per le strade di larghezza inferiore a metri 7 o compresa tra metri 7 e 15 o di larghezza superiore.

In ogni caso, va ripetuto che gli standard urbanistici non sono diretti ai proprietari delle aree (cioè non vincolano immediatamente), bensì rappresentano disposizioni per coloro (progettisti e pubbliche amministrazioni) che devono provvedere alla formazione dei piani.

Il dato di maggior rilievo riguarda l'obbligo di destinare non meno di 18 mq/abitante a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi (misura che, in alcuni casi, può essere ridotta alla metà nei centri storici e nei centri già edificati).

La detta quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo seguente: a) mq 4,50 di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo); b) mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, come uffici P.T., protezione civile, supermercati, agenzie bancarie ed altre); c) mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici prescritte per le nuove costruzioni).

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. Ove trattasi di nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale (compresi i palazzi della pubblica amministrazione), a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Oltre agli standard urbanistici suindicati, la legge 24 dicembre 2007, n. 244 (art. 1, commi 258 e 259) ha previsto, che negli strumenti urbanistici comunali siano definiti determinati ambiti in cui la trasformazione urbanistica sia subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, con l'eventuale previsione, in tal caso, di un aumento di volumetria premiale.

Una novità è costituita, invece, da una serie di precetti normativi dedicati agli insediamenti abusivi.

Il PUC deve individuare gli insediamenti abusivi esistenti alla fine del 1993, escludendo gli immobili non suscettibili di sanatoria e, quindi, previa definizione di tutte le pratiche di condono (norma giusta, che metterà a dura prova l'efficienza delle strutture comunali). Conseguentemente il PUC deve essere diretto alla riqualificazione dei detti insediamenti, anche mediante piani di recupero, da attuare pure con procedure coattive.

Una novità è costituita anche dall'inclusione nel contenuto del PUC di una sorta di manifestazione di desiderio, cioè «*la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione*».

Anche il PUC deve contenere le norme tecniche di attuazione (NTA) riguardanti gli interventi nelle varie zone omogenee, dal recupero dell'esistente alla

realizzazione di nuove opere, non esclusa la disposizione del rinvio di ogni nuovo intervento in una determinata zona alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo.

Nel caso di incompatibilità fra norme di attuazione e rappresentazioni grafiche del piano, la giurisprudenza ha costantemente affermato la prevalenza della normativa.

Infine, nel PUC devono essere integrate le disposizioni dei piani di settore riguardanti il territorio comunale (ove esistenti), incluse quelle riguardanti le aree protette, la difesa del suolo, il contenimento dei consumi energetici e così via. In particolare nel PUC deve essere inserito il piano di zonizzazione acustica, di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447.

È evidente, dunque, la delicatezza e la complessità dell'attività di formazione di un PUC, per la quale si deve riconoscere all'Amministrazione un margine di discrezionalità, non potendosi richiedere una specifica motivazione di tutte le scelte compiute.

1.3 La procedura di approvazione

Secondo la legge urbanistica del 1942, il piano regolatore generale era adottato dal Consiglio comunale ed approvato dal Ministero dei lavori pubblici (poi dalla Regione), previa pubblicazione e presentazione di osservazioni da soggetti pubblici e privati e controdeduzioni da parte dello stesso Consiglio comunale.

Si trattava di un atto complesso a complessità diseguale, in quanto, secondo la legge n. 765 del 1967, era necessario l'accordo tra il Comune e il Ministero (poi la Regione), con la possibilità, in caso di disaccordo, che l'autorità ministeriale (poi la Regione o l'ente delegato dalla Regione) modificasse d'ufficio il piano adottato dal Comune non solo in parti contrastanti con norme giuridicamente vincolanti, bensì anche per motivi di tutela del paesaggio e di complessi d'interesse culturale. Successivamente le leggi regionali hanno modificato la procedura di approvazione dei piani comunali ampliando la competenza dei Comuni, anche se questa risulta di fatto più compressa di prima, laddove siano vigenti i vari piani urbanistici sovraordinati, a cui il piano comunale si deve adeguare. In Campania la formazione del PUC doveva essere avviata mediante una consultazione – disposta dalla Giunta comunale – delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale.

Ma, con il regolamento di attuazione per il governo del territorio (4 agosto 2011 n. 5) è stato completamente modificato il procedimento di approvazione del piano urbanistico comunale (PUC). Per ora tale regolamento deve essere applicato, anche se la Corte costituzionale è stata chiamata a decidere se trattasi di materia che possa essere disciplinata con norme regolamentari e non con un provvedimento di legge. Secondo il dettato regolamento, la Giunta comunale deve promuovere la progettazione del PUC, con la predisposizione di un preliminare di piano, recante le indicazioni strutturali e un documento strategico,

nonché di un rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica (VAS). La procedura per la realizzazione della VAS è disciplinata dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche. La Giunta deve accertare, altresì, la conformità del progetto di piano alle leggi e regolamenti ed agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore di cui si è fatto cenno al paragrafo precedente. In seguito – dopo non precisate consultazioni ai fini della condivisione del preliminare di piano e le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) sul rapporto preliminare ambientale – la Giunta adotta il PUC. Peraltro, prima dell'adozione, secondo l'art. 89 del T.U. dell'edilizia, tutti gli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, aventi ad oggetto zone sismiche o abitati da consolidare, devono essere sottoposti al parere del competente ufficio tecnico regionale. Con norma discutibile (art. 89, c. 3, T.U. 380 del 2001), il detto parere s'intende reso in senso negativo, in caso di mancato riscontro dopo sessanta giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Comune.

Il piano adottato è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC), sul sito web e all'albo del Comune ed è depositato presso gli uffici comunali.

La detta delibera di adozione del PUC comporta l'obbligatoria applicazione delle misure di salvaguardia (art. 12 del testo unico dell'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380). Questa norma vieta il rilascio di permessi di costruire per opere contrastanti con i piani urbanistici adottati, ma non ancora approvati, ed attribuisce al presidente della Giunta regionale la possibilità di ordinare – con provvedimento motivato da notificare all'interessato – la sospensione di interventi edilizi autorizzati, che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano adottato. Invece, non si può ottenere il permesso di costruire in conformità al piano adottato, ma che contrasta con le disposizioni vigenti.

L'applicazione delle dette misure di salvaguardia (che vale anche se il progetto è conforme alle norme urbanistiche vigenti) è limitata nel tempo, ove tardi l'approvazione definitiva del piano urbanistico.

A tal fine la citata legge statale stabilisce un termine di tre anni dalla data di adozione del piano ovvero di cinque anni se il piano adottato sia stato trasmesso all'autorità competente per l'approvazione definitiva entro un anno dalla fine della fase di pubblicazione del piano adottato.

In Campania, la normativa regionale (art. 10 legge 22 dicembre 2004 n. 16 ed art. 3 del regolamento 4 agosto 2011 n. 5) consente di applicare la salvaguardia soltanto per dodici mesi dalla data di adozione del piano da parte della Giunta comunale (e per non oltre quattro mesi dalla data di adozione di varianti al piano). Se il dirigente comunale competente non provvede sulle domande degli interessati dopo la scadenza dei detti termini, si può chiedere l'intervento sostitutivo della Provincia e in mancanza della Regione, ai sensi dell'art. 39 della citata legge regionale n. 16 del 2004.

Dopo la detta pubblicazione della delibera di adozione del piano, entro sessanta giorni, chiunque – anche senza l'assistenza di un avvocato - può presentare

osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante. Per approfondire la valutazione delle osservazioni, la Giunta può invitare “tutti i soggetti pubblici e privati interessati” ad una conferenza di pianificazione per un’ulteriore fase di confronto.

Peraltro, l’art. 3, n. 4, del citato regolamento stabilisce che la Giunta deve decidere sulle osservazioni “*a pena di decadenza*” (non meglio definita) entro 120 giorni dalla pubblicazione del piano adottato (90 giorni per i Comuni al di sotto dei quindicimila abitanti). Il piano eventualmente integrato per le osservazioni recepite deve essere trasmesso alle amministrazioni competenti per le autorizzazioni, i pareri ed i nulla osta obbligatori. La Provincia, in particolare, entro 60 giorni dalla trasmissione deve dichiarare la coerenza del piano comunale con le disposizioni individuate a livello provinciale.

Infine, la Giunta deve trasmettere al Consiglio comunale il piano adottato unitamente ai pareri acquisiti. Nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento di tutti gli atti, il Consiglio comunale deve approvare il piano o deve restituirlo alla Giunta per la rielaborazione. L’inosservanza del detto termine comporta “*la decadenza del piano adottato*”, anche se non sono chiari gli effetti della prevista decadenza.

Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web del Comune ed è efficace dal giorno successivo alla pubblicazione.

Le varianti del PUC sono approvate con la procedura suindicata, ma con la riduzione alla metà dei termini previsti. Invece, con semplice delibera della Giunta comunale sono approvati gli adeguamenti del PUC nei seguenti casi: sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali; approvazione di nuovi piani di livello superiore, generali od settore; modifiche tecniche obbligatorie; rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti. Prima dell’approvazione del PUC, il piano urbanistico ancora vigente può essere variato solo per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (art. 6, c. 4, regolamento cit.). Infine, l’art. 1, comma 4, del citato regolamento regionale n. 5 dell’agosto 2011, ha stabilito che i procedimenti di formazione dei piani urbanistici adottati dalla Giunta alla data di entrata in vigore del regolamento si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell’avvio del procedimento. La legge regionale precedente attribuiva al Consiglio comunale anche la competenza ad adottare il piano e ad esaminare le osservazioni al piano adottato, prevedendo poi che il piano stesso doveva essere approvato con decreto del Presidente della Provincia, previa delibera della Giunta provinciale.

1.4 Durata dell’efficacia delle disposizioni

Come si è rilevato, il PUC è efficace a tempo indeterminato dal giorno successivo alla pubblicazione.

Naturalmente, le disposizioni del piano valgono per i nuovi interventi sul territorio, ma non incidono sul diritto dei proprietari di utilizzare e mantenere le opere preesistenti, ancorché difformi dalle prescrizioni del piano stesso.

Inoltre, alcune disposizioni del piano comunale non hanno vigore a tempo indeterminato, ma la loro efficacia è limitata a cinque anni.

Anche l'art. 38 della legge della Campania n. 16/2004 stabilisce che le previsioni del PUC, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia dopo cinque anni dalla data di approvazione del PUC, ove non sia stato approvato un piano attuativo o comunque dichiarata la pubblica utilità dell'opera eventualmente prevista.

Si tratta delle disposizioni del PUC che vietano l'edificazione su determinate aree in quanto destinate alla realizzazione di un'opera pubblica (strade, piazze od attrezzature ed impianti pubblici), nonché le disposizioni del PUC, che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture d'interesse pubblico anche da parte di privati.

Invece, queste ultime disposizioni hanno efficacia a tempo indeterminato in base alla legislazione statale, perché consentono anche ai proprietari privati di realizzare le dette opere.

In giurisprudenza è stata esclusa la scadenza quinquennale per i divieti assoluti di edificare su aree destinate a verde privato od incluse in zone di parco naturale o di rispetto stradale o cimiteriale, nonché nel caso di destinazione di una zona a verde attrezzato e servizi pubblici da realizzare sulla base di uno strumento urbanistico attuativo anche di iniziativa privata o promiscua, cioè in ogni caso in cui il vincolo consenta un intervento anche da parte del privato.

Parimenti è stata esclusa la scadenza quinquennale anche per vincoli preordinati all'esproprio, ma gravanti su un'intera zona, come quando una vasta zona sia interamente destinata a verde pubblico, ritenendo che in tal caso il vincolo sia *espressione di potestà conformativa e non espropriativa* della proprietà privata.

In giurisprudenza è stata, invece, controversa la questione dell'estensione del termine quinquennale di scadenza ai cosiddetti «vincoli strumentali», cioè, in particolare, alle disposizioni del piano regolatore generale, che subordinano l'edificabilità in una determinata zona alla previa approvazione di un piano regolatore particolareggiato (consentendo eventualmente, nel frattempo, soltanto opere di manutenzione o di restauro delle costruzioni esistenti). Oramai è prevalente la conclusione, secondo cui i vincoli strumentali «costituiscono espressione, non già di potestà espropriativa, bensì di pianificazione urbanistica, conformativa di tutti i suoli compresi nella zona e finalizzata all'ordinato sviluppo dell'attività costruttiva ed alla salvaguardia dei valori urbanistici ed ambientali esistenti».

Il 30 giugno 2003 è entrato in vigore il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, che ha sostituito l'art. 2 della legge 1187 del 1968 ed all'art. 9 ha confermato la durata quinquennale soltanto dei vincoli preordinati all'esproprio.

Pertanto, si dovrebbe ritenere che i vincoli d'inedificabilità assoluta non preordinati all'esproprio possono avere durata a tempo indeterminato senza alcun obbligo d'indennizzo a favore del proprietario del bene vincolato. Conseguentemente e salva una diversa interpretazione con riferimento all'art. 39 T.U. cit. che parla anche di "vincolo sostanzialmente espropriativo" - non si dovrebbe più porre il problema della scadenza dei detti «*vincoli strumentali*», né, ad esempio, del vincolo a verde privato stabilito, anche se su singole aree, da parte dei piani urbanistici (nonché ovviamente, ove trattasi di vincoli d'inedificabilità intrinseci alla natura del bene come quelli stabiliti dalle norme di tutela paesistica o nel caso di vincoli di distacco da determinate categorie di beni pubblici).

In particolare, non scadono i vincoli d'inedificabilità su aree vicine ad opere o luoghi soggetti ad uso pubblico, come stabilito dalla legislazione statale (fasce di rispetto stradale, cimiteriale, ferroviario e degli elettrodotti).

La scadenza del detto termine quinquennale — che rende le relative aree prive di disciplina urbanistica (pur restando vigente il PUC per la restante parte del territorio comunale) — obbliga il Comune a provvedere all'approvazione di una variante integrativa del detto PUC o reiterando (con previsione d'indennizzo) i vincoli scaduti o stabilendo una nuova normativa per le relative aree. Il detto obbligo è espressamente previsto dall'art. 38 della legge della Campania n. 16/2004, secondo cui il Comune deve provvedere entro sei mesi dalla scadenza del vincolo. In caso di inottemperanza, dovranno provvedere in via sostitutiva la Provincia e, in mancanza, la Regione (art. 39) (prescrizione normalmente disapplicata). Nelle aree soggette a vincoli scaduti o nelle aree eventualmente stralciate in sede di approvazione del piano (cc.dd. zone bianche), si applicano i limiti all'edificazione prescritti per i Comuni sprovvisti di qualsiasi piano urbanistico (salve alcune modifiche contenute in leggi regionali).

In Campania, la legge regionale consente nei centri abitati interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti e nuove costruzioni fuori dei detti centri nel limite di 0,03 mc/mq per l'edilizia residenziale ed 1/20 di superficie coperta per l'edilizia produttiva, oltre ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

1.5 Orientamenti giurisprudenziali

Naturalmente i dubbi di interpretazione della legge determinano frequentemente il ricorso al giudice amministrativo e, quindi, la pubblicazione di sentenze non sempre conformi.

Pertanto, la ricerca giurisprudenziale è necessaria per la concreta applicazione della legge.

Ciò vale anche per quanto attiene alla formazione ed applicazione del piano urbanistico comunale, come risulta da alcuni seguenti esempi.

Il P.U.C. deve essere esteso all'intero territorio comunale, ma si sono ritenuti ammissibili, sia stralci di modesta entità, sia l'estensione del piano alla fascia di mare territoriale prospiciente.

La prescritta divisione in zone del territorio comunale non può essere rinviata al piano particolareggiato.

Per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato il PUC non può disporre una destinazione diversa, senza previa intesa dell'Autorità che approva il piano con la relativa Amministrazione statale.

La destinazione di una zona a verde agricolo può anche essere diretta solo ad evitare nuovi insediamenti edilizi incompatibili con la destinazione di zona. Pertanto, nella zona agricola è stata esclusa sia la realizzazione di uno stabilimento industriale diretto all'produzione e alla commercializzazione di oli vegetali e nocciolino di sansa, sia la destinazione di un volume residenziale ad attività artigianale e di un locale a vendita tabacchi. Inoltre, è stato ritenuto legittimo il diniego del permesso di costruire in zona agricola un impianto per la molitura delle olive prodotte da terzi e la trasformazione in paste derivate, nonché opere per il deposito di materiale ferroso. E' stata anche affermata l'opinione che non possono essere destinate a verde agricolo aree inidonee per l'attività agricola ed è stata ritenuta illegittima la destinazione a verde agricolo di un'area circoscritta da insediamenti abitativi e commerciali.

Viceversa è stata considerata compatibile con la destinazione a zona agricola, la previsione, ad esempio, di raccordi viari, di aree a parcheggio, di impianti di distribuzione di carburanti, di un campo da tennis o di una piscina pertinenziali, di un campo di calcio senza strutture murarie.

Il P.U.C. – qualora preveda la possibilità di costruire in una zona entro determinati limiti – può escludere ai fini dell'edificazione la computabilità delle aree ricadenti nella detta zona ma di rispetto stradale.

Il rinvio alla previa approvazione di un piano attuativo per costruire in una determinata zona non impedisce tale possibilità su un lotto intercluso in un contesto urbanizzato.

E' stata esclusa la scadenza della disposizione del piano urbanistico generale, che destina una determinata zona a piano degli insediamenti produttivi (PIP), nonostante che qualsiasi intervento privato in tale zona è subordinato all'approvazione del PIP e dall'esproprio delle aree in esso comprese.

E' stata anche affermata la necessità della motivazione dell'interesse pubblico all'adozione di varianti del piano generale che recano disposizioni più restrittive per gli interventi sulle aree interessate.

Nel caso di non conformità tra le norme di attuazione del piano e le indicazioni delle planimetrie dello stesso piano, normalmente prevalgono le dette norme.

E' stato escluso che il P.U.C. possa prescrivere determinate distanze minime tra le costruzioni facendo salva una facoltà di applicazione da parte del Comune latamente discrezionale.

Secondo la Corte costituzionale, la legislazione regionale può derogare alle distanze minime prescritte dalla normativa statale sugli standard urbanistici soltanto nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Sulle osservazioni presentate in sede di approvazione della procedura di approvazione del P.U.C., il Comune non è obbligato a fornire una puntuale motivazione in merito.

Si ritiene che secondo la legge regionale della Campania non è necessaria la ripubblicazione del piano adottato dalla Giunta comunale anche se recante rilevanti modifiche del progetto originariamente adottato, ma non quando si presenta sostanzialmente come un nuovo piano.

A seguito della scadenza quinquennale dei vincoli previsti dal P.U.C. preordinati all'espropriazione o di inedificabilità assoluta – che conseguentemente comporta limiti generali di utilizzazione assai restrittivi – i privati interessati possono promuovere la necessaria integrazione del p.u.c. chiedendo l'intervento sostitutivo della Regione o dell'ente delegato oppure agendo in via giurisdizionale.

Non è stato considerato vincolo di tipo espropriativo o d'inedificabilità la destinazione a “zona boschiva” con un indice edificatorio estremamente basso (0,001 mc/mq e un lotto minimo di 10 ettari).

In ordine all'applicazione delle misure di salvaguardia, si è ritenuta l'inapplicabilità delle medesime alle vulture ed alle proroghe dei permessi già rilasciati.

Alle votazioni del Consiglio comunale per l'approvazione del piano regolatore non possono partecipare i consiglieri proprietari di terreni di cui sia discussa la destinazione urbanistica o destinati all'edificazione, ma aventi in precedenza destinazione agricola. L'obbligo di astensione e di allontanarsi dalla sala delle adunanze sussiste quando trattasi di un interesse proprio del consigliere o del coniuge ovvero di parenti o affini entro il quarto grado.

In mancanza si determina l'illegittimità del piano approvato soltanto per le parti per le quali il consigliere vantava un interesse diretto.

La necessità di corrispondere un indennizzo ai proprietari di aree soggette ai vincoli di durata quinquennale in caso di reiterazione del vincolo è stata affermata anche dalla Corte costituzionale, con la conseguente illegittimità di tale reiterazione senza la previsione del pagamento del relativo indennizzo.

Il proprietario di un immobile disciplinato dal PUC può impugnare il piano in via giurisdizionale (davanti al giudice amministrativo) entro sessanta giorni dalla pubblicazione o dal provvedimento che fa applicazione di disposizioni del piano non immediatamente lesive in quanto di tipo programmatico.

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio

PREMESSO CHE:

- che il Comune di San Potito Sannitico è dotato di Programma di Fabbricazione, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 726 in data 27 maggio 1974;
- che il Programma di Fabbricazione come peraltro ogni altro atto di pianificazione urbanistica basava le sue ipotesi di sviluppo su un limitato arco temporale , pertanto, oltre ad avere quasi

completamente esaurito le sue potenzialità insediative, è sostanzialmente superato ed inadeguato non solo rispetto ai numerosi cambiamenti che si sono verificati sul territorio ma anche e soprattutto rispetto alle mutate esigenze di tipo socio/economico, civile, culturale e di sviluppo per la città;

- che fin dagli inizi degli anni '80 è stata particolarmente sentita, nella città e nelle Amministrazioni succedutesi alla sua guida, la necessità di approvare un nuovo strumento urbanistico generale finalizzato a definire un nuovo assetto urbano per la città e linee di sviluppo del territorio più rispondenti alle opportunità che, nel corso degli anni, si sono presentate anche per effetto di insediamenti di livello superiore localizzati sul territorio comunale;
- che tutte le procedure di Variante Generale al Programma di Fabbricazione e/o di formazione di Piano Regolatore Generale per come all'epoca denominato pur avviate negli anni passati non hanno mai conseguito la definitiva approvazione da parte degli Enti superiori;
- che l'approvazione della Legge Regionale 16 del 28.12.2004 (Norme sul Governo del Territorio) ha cambiato lo scenario di riferimento per la pianificazione comunale ; con la nuova legge, infatti, non solo è stato innovato l'iter procedurale ma sono cambiate anche le modalità di formazione ed impostazione degli strumenti urbanistici comunali ;
- che, allo stato, un nuovo ed ancor più significativo riferimento per la pianificazione comunale è costituito dal P.T.R. della Regione Campania, adottato nel 2004 e definitivamente approvato con la Legge Regionale n.13, del 13.10.2008, pubblicata sul BURC n.45 bis del 10.11.2008.
- che tutte le procedure di formazione di nuova strumentazione urbanistica e/o di variante al Programma di Fabbricazione pur avviate negli anni passati non hanno mai conseguito la definitiva approvazione da parte degli Enti superiori;
- Che la legge regionale della Campania n.16/2004 s.m.i. , all'art.22 *-Strumenti urbanistici comunali*, stabilisce che *"1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale .2. Sono strumenti di pianificazione comunale. A) il piano urbanistico comunale -Puc, b) i piani urbanistici attuativi- Pua; c) il regolamento urbanistico - edilizio comunale -Ruec;*
- Che il successivo art.23 definisce il Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC) come *"lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà"*, individuandone i contenuti di dettaglio;
- Che, in particolare, sotto il profilo dei contenuti , il PUC si articola in una parte strutturale, con validità a tempo indeterminato, finalizzata ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio ed una parte programmatica, orientata a definire le possibilità di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni;
- Che l'art.28 della Legge regionale n.16/2004 e s.m.i. stabilisce che il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) *"individua le modalità esecutive e le tipologie della trasformazioni , nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani"*, in conformità alle previsioni del Puc *"definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori"* , nonché *"specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale"*;
- Che il procedimento di formazione e approvazione del PUC e del Ruec è disciplinato dal

Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n.5 del 4 agosto 2011 (di seguito Regolamento n.5/2011);

- Che lo stesso Regolamento 5/2011 all'art.2, comma 4, stabilisce che il Preliminare di piano è composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico ed è predisposto contestualmente al Rapporto preliminare ambientale ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica;
- Che ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del Regolamento n.5/2011 il PUC si compone *“del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, , come previsto all'articolo 3 della legge regionale n.16/2004, che possono essere adottati anche non contestualmente;*
- Che il Piano urbanistico comunale sarà accompagnato dal Ruec, redatto coerentemente con i contenuti del Puc a patire dal lavoro in corso per l'aggiornamento del vigente regolamento edilizio;
- Che la redazione del PUC costituisce obiettivo prioritario dell'Amministrazione al fine di dotare il Comune di uno strumento fondamentale per il governo del territorio cittadino;
- che, allo stato, un nuovo ed ancor più significativo riferimento per la pianificazione comunale è costituito dal P.T.R. della Regione Campania, adottato nel 2004 e definitivamente approvato con la Legge Regionale n.13, del 13.10.2008, pubblicata sul BURC n.45 bis del 10.11.2008;
- che il PTCP della Provincia di Caserta approvato, ai sensi del comma 7° art.20 L.R. 16/04, con deliberazione di Consiglio Provinciale n.26 del 24/04/2012, ai sensi del successivo comma 14, è entrato in vigore ed ha acquistato efficacia a tempo indeterminato a far data dal 24/07/2012;
- in ragione del lungo tempo intercorso dalla redazione dello strumento urbanistico comunale, il vigente Piano risulta non conforme alla normativa vigente in materia e pertanto inadeguato a supportare e favorire lo sviluppo ordinato ed efficiente del territorio;
- Diverse volte, nel corso del lungo tempo passato, il Comune di San Potito Sannitico ha posto in essere le procedure per dotarsi di un nuovo strumento urbanistico, l'obiettivo della approvazione finale non è stato mai raggiunto.

EVIDENZIATO che, allo stato, nella Regione Campania il quadro normativo di riferimento per la adozione ed

approvazione di un P.U.C. è rappresentato dai seguenti provvedimenti:

- la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, “Norme sul Governo del Territorio”, con cui la Regione Campania ha disciplinato la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, al fine di garantire lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un'efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, articolato a livello regionale, provinciale e comunale; legge che, in particolare, prescrive quanto segue: - - - “Titolo II- Pianificazione territoriale e Urbanistica - Capo III Pianificazione urbanistica comunale”: Art. 22 - 1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. - - - 2. Sono strumenti di pianificazione comunale : a) il piano urbanistico comunale – P.U.C. ; b) i piani urbanistici attuativi – P.U.A.; c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale -R.U.E.C.; Art. 47 1.i piani territoriali di settore ed i Piani urbanistici sono accompagnati dalla Valutazione Ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani”;

- la Legge Regionale della Campania n. 13 del 13 ottobre 2008, con cui si approva il Piano Territoriale Regionale, di cui all'art.13 della L.R. n. 16/2004, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee Guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;

- il “Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio” n. 5/2011, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 16/2004 (introdotto dalla L.R. n. 1/2011), approvato dalla Regione Campania il 04 agosto 2011 e pubblicato sul BURC n. 53 del 08 agosto 2011, il quale sostituisce, semplificandole, le

disposizioni relative ai procedimenti di formazione e approvazione dei piani ed, inoltre, all'art. 2, comma 3, prevede che: "La Regione ed i Comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"; -

- il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5, di attuazione della L.R. n. 16/2004", predisposto dall'Area Generale di Coordinamento "Governo del Territorio" della Regione Campania;

- la Direttiva 2001/42/CE, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea il 21/07/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, che ha individuato la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento volto all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio; -

- il D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, avente ad oggetto "Norme in materia ambientale", s.i.m.;

- il "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R. n. 17 del 18 dicembre 2009;

- il "Regolamento regionale n. 1/2010, recante "Disposizioni in materia di procedimento di Valutazione di Incidenza" (VINCA), approvato con D.P.G.R. n. 9 del 29.01.2010, nonché la deliberazione di G.R. n. 324 del 19.03.2010, recante "Linee Guida e Criteri di indirizzo per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza in Regione Campania", ed inoltre la Circolare esplicativa dell'A.G.C. Tutela dell'Ambiente della Regione Campania prot.n.765753 dell'11/10/2011 con cui si prescrive "l'integrazione della Valutazione di Incidenza nelle VAS di livello comunale alla luce delle disposizioni del Regolamento regionale n. 5/2011".

CONSIDERATO che il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26 del 26.4.2012 ed è entrato in vigore dal 17.07.2012.

DATO ATTO che :

- Le procedure per la formazione del P.U.C. si sono evolute in conformità alla L.R. 16/2004 e s.m.i. nonché al Regolamento Regionale n° 5/2011, comportando diverse semplificazioni, specie per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

- la Legge Regionale 22 dicembre 2004 n.16 prevede che i Comuni si dotino del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in luogo di ogni precedente tipologia di strumentazione urbanistica;
- la Regione ha approvato il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio – Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 – pubblicato sul BURC n. 53 del 8 agosto 2011 nel quale sono indicate le procedure da osservare per la formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16;
- la L.R. 16/2004, al terzo comma dell'art. 3 stabilisce che la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:
 - a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
 - b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate;
- le modifiche del quadro socio-economico locale intervenute dall'approvazione del vigente Piano Regolatore Generale hanno imposto una riconsiderazione generale dell'assetto urbanistico del territorio da svilupparsi secondo le disposizioni della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n.16 e dal Regolamento regionale n. 5 del 2011;
- che il Programma di Fabbricazione come peraltro ogni altro atto di pianificazione urbanistica basava le sue ipotesi di sviluppo su un limitato arco temporale, pertanto, oltre ad avere quasi completamente esaurito le sue potenzialità insediative, è sostanzialmente superato ed inadeguato non solo rispetto ai numerosi cambiamenti che si sono verificati sul

territorio ma anche e soprattutto rispetto alle mutate esigenze di tipo socio/economico, civile , culturale e di sviluppo per la città;

- che fin dagli inizi degli anni '80 è stata particolarmente sentita, nella città e nelle Amministrazioni succedutesi alla sua guida, la necessità di approvare un nuovo strumento urbanistico generale finalizzato a definire un nuovo assetto urbano per la città e linee di sviluppo del territorio più rispondenti alle opportunità che, nel corso degli anni, si sono presentate anche per effetto di insediamenti di livello superiore localizzati sul territorio comunale;
- che tutte le procedure di Variante Generale al Programma di Fabbricazione e/o di formazione di Piano Regolatore Generale per come all'epoca denominato pur avviate negli anni passati non hanno mai conseguito la definitiva approvazione da parte degli Enti superiori;
- che l'approvazione della Legge Regionale 16 del 28.12.2004 (Norme sul Governo del Territorio) ha cambiato lo scenario di riferimento per la pianificazione comunale ; con la nuova legge, infatti, non solo è stato innovato l'iter procedurale ma sono cambiate anche le modalità di formazione ed impostazione degli strumenti urbanistici comunali ;
- che, allo stato, un nuovo ed ancor più significativo riferimento per la pianificazione comunale è costituito dal P.T.R. della Regione Campania, adottato nel 2004 e definitivamente approvato con la Legge Regionale n.13, del 13.10.2008, pubblicata sul BURC n.45 bis del 10.11.2008;
- che tutte le procedure di formazione di nuova strumentazione urbanistica e/o di variante al Programma di Fabbricazione pur avviate negli anni passati non hanno mai conseguito la definitiva approvazione da parte degli Enti superiori;
- che l'approvazione della Legge Regionale 16 del 28.12.2004 (Norme sul Governo del Territorio) ha cambiato lo scenario di riferimento per la pianificazione comunale ; con la nuova legge, infatti, non solo è stato innovato l'iter procedurale ma sono cambiate anche le modalità di formazione ed impostazione degli strumenti urbanistici comunali ;
- Che la legge regionale della Campania n.16/2004 s.m.i. , all'art.22 *-Strumenti urbanistici comunali*, stabilisce che *"1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale .2. Sono strumenti di pianificazione comunale. A) il piano urbanistico comunale -Puc, b) i piani urbanistici attuativi-Pua; c) il regolamento urbanistico -edilizio comunale -Ruec;*
- Che il successivo art.23 definisce il Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC) come *"lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà"*, individuandone i contenuti di dettaglio;
- Che, in particolare, sotto il profilo dei contenuti , il PUC si articola in una parte strutturale, con validità a tempo indeterminato, finalizzata ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio ed una parte programmatica, orientata a definire le possibilità di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni;
- Che l'art.28 della Legge regionale n.16/2004 e s.m.i. stabilisce che il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) *"individua le modalità esecutive e le tipologie della trasformazioni , nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani"*, in conformità alle previsioni del Puc *"definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori"* , nonché *"specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale"*;
- Che il procedimento di formazione e approvazione del PUC e del Ruec è disciplinato dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n.5 del 4 agosto 2011 (di seguito Regolamento n.5/2011);

- Che lo stesso Regolamento 5/2011 all'art.2, comma 4, stabilisce che il Preliminare di piano è composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico ed è predisposto contestualmente al Rapporto preliminare ambientale ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica;
- Che ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del Regolamento n.5/2011 il PUC si compone *“del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, , come previsto all'articolo 3 della legge regionale n.16/2004, che possono essere adottati anche non contestualmente;*
- Che il Piano urbanistico comunale sarà accompagnato dal Ruec, redatto coerentemente con i contenuti del Puc a patire dal lavoro in corso per l'aggiornamento del vigente regolamento edilizio;
- Che la redazione del PUC costituisce obiettivo prioritario dell'Amministrazione al fine di dotare il Comune di uno strumento fondamentale per il governo del territorio cittadino;
- che, allo stato, un nuovo ed ancor più significativo riferimento per la pianificazione comunale è costituito dal P.T.R. della Regione Campania, adottato nel 2004 e definitivamente approvato con la Legge Regionale n.13, del 13.10.2008, pubblicata sul BURC n.45 bis del 10.11.2008;
- che il PTCP della Provincia di Caserta approvato, ai sensi del comma 7° art.20 L.R. 16/04, con deliberazione di Consiglio Provinciale n.26 del 24/04/2012, ai sensi del successivo comma 14, è entrato in vigore ed ha acquistato efficacia a tempo indeterminato a far data dal 24/07/2012;

Rilevato :

- che l'Arch. Maria Concetta Loffreda ha depositato gli atti urbanistici della **Proposta di P.U.C.** ,
- - **Allegati urbanistici (conferimento incarico professionale del Commissario ad acta n.2 del 22/11/2004, successivamente integrato con atti di Giunta n.12 del 26/01/2006 e n.12 del 27/01/2012 (specificatamente per il PUC) e n.31 del 16/03/2012, con atto di convenzione prot.2153 del 28/03/2018)**

	Piano Urbanistico Comunale -Quadro Conoscitivo- Piano Strutturale – Piano Programmatico
	01.elenco elaborati-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	02.Elab A-1 Relazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	03.Elab A-2 Norme Tecniche di Attuazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	04.Elab A-3 Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	05.Tav A-1-1-1 Inquadramento Territoriale-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	06.Tav A-1-1-2 Rilievo Aerofotogrammetrico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	07.Tav A-1-2-1 Piano Territoriale Paesistico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	08.Tav A-1-2-2 Parco Regionale del Matese-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	09.Tav A-1-2-3 Piano Stralcio per L Assetto Idrogeologico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	10.Tav A-1-2-4 Rete Ecologica Europea Natura 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	11.Tav A-1-3-1 Piano Territoriale Regionale-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	12.Tav A-1-4-1 Vincolo Idrogeologico 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	13.Tav A-1-5-1 Perimetrazione Centro Storico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	14.Tav A-1-6-1 Perimetrazione Centro Abitato-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	15.Tav A-1-7-1 Piano di Fabbricazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	16.Tav A-1-7-2 Piano di Fabbricazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	17.Tav A-1-8-1 Rete Idrica-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	18.Tav A-1-8-2 Rete Fognaria-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	19.Tav A-1-8-3 Rete Gas-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	20.Tav A-1-8-4 Rete Pubblica Illuminazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	21.Tav A-2-1-1 Quadro D Insieme-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	22.Tav A-2-2-1 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	23.Tav A-2-2-2 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	24.Tav A-2-3-1 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	25.Tav A-2-3-2 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	26.Tav A-2-3-3 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf

-  [27.Tav A-2-3-4 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf](#)
-  [28.Tav A-2-3-5 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf](#)
-  [29.Tav A-3-1-1 Tabella Tipi Edilizi-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf](#)

- che il Dr. Geol. Massimo Franco ha depositato gli atti relativi allo Studio geologico del territorio comunale ai sensi della L.R. 9/83 (incarico conferito con atto di determina n.31 del 13.04.2018 e successiva convenzione reg.ta 03.05.2018) costituito dai seguenti elaborati
Studio Geologico tecnico ex L.R. 9/83 :

Studio Geologico - Tecnico

-  [30.A.SONDAGGI GEOGNOSTICI B.2.2.0.pdf](#)
-  [30.C.PROVE PENETROEMTRICHE DINAMICHE B.2.3.0.pdf](#)
-  [30.Carta ubicazione indagini B.2.1.0.pdf](#)
-  [30.Carta ubicazione indagini B.2.1.0 1 .pdf](#)
-  [30.D.PROVE SIMICHE MASW B.2.4.0.pdf](#)
-  [30.E.PROVE SISMICHE HVSR B.2.4.1.pdf](#)
-  [30.F.PROVE SISMICHE DOWN HOLE B.2.4.2.pdf](#)
-  [31.Carta geolitologica B.4.1.1.pdf](#)
-  [31.Carta geolitologica B.4.1.1 1 .pdf](#)
-  [32.Carta geolitologica B.4.1.2.pdf](#)
-  [32.Carta geolitologica B.4.1.2 1 .pdf](#)
-  [33.Carta delle pendenze B4.2.1.pdf](#)
-  [33.Carta delle pendenze B4.2.1 1 .pdf](#)
-  [34.Carta delle pendenze B.4.2.2.pdf](#)
-  [34.Carta delle pendenze B.4.2.2 1 .pdf](#)
-  [35.Carta geomorfologica B.5.1.1.pdf](#)
-  [35.Carta geomorfologica B.5.1.1 1 .pdf](#)
-  [36.Carta geomorfologica B.5.1.2.pdf](#)
-  [36.Carta geomorfologica B.5.1.2 1 .pdf](#)
-  [37.Carta della stabilita B.5.2.1 1 .pdf](#)
-  [37.Carta della stabilit  B.5.2.1.pdf](#)
-  [38.Carta della stabilit  B.5.2.2.pdf](#)
-  [38.Carta della stabilit  B.5.2.2 1 .pdf](#)
-  [39.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.1.pdf](#)
-  [39.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.1 1 .pdf](#)
-  [40.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.2.pdf](#)
-  [40.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.2 1 .pdf](#)
-  [41.Carta Idrogeologica B.6.2.1.pdf](#)
-  [41.Carta Idrogeologica B.6.2.1 integrazione.pdf](#)
-  [42.Carta Idrogeologica B.6.2.2.pdf](#)
-  [42.Carta Idrogeologica B.6.2.2 1 .pdf](#)
-  [43.Carta MOPS I Livello B.7.1.1.pdf](#)
-  [43.Carta MOPS I Livello B.7.1.1 integrazione.pdf](#)
-  [43.Carta MOPS I Livello B.7.1.1 integrazione 1 .pdf](#)
-  [44.Carta MOPS I Livello B.7.1.2.pdf](#)
-  [44.Carta MOPS I Livello B.7.1.2 integrazione.pdf](#)
-  [45.Carta MOPS III Livello B.7.2.1.pdf](#)
-  [45.Relazione GEOLOGICA PUC Integrazioni Agosto 2021.pdf](#)
-  [46.Carta MOPS III Livello B.7.2.2.pdf](#)
-  [47.Sezioni geologiche B.8.1.0.pdf](#)
-  [48.relazione geologica SPS-min.pdf](#)

- che il Dr. Agronomo Francesco Langellotti ha formalmente depositato gli atti lo Studio relativo all'Uso Agricolo del Suolo (incarico conferito con atto di determina n.118 del 05/12/2018) , costituito dai seguenti elaborati :

Studio Agronomico

 [49.PUC S.POTITO SANNITICO RELAZIONE_Carta uso suolo.pdf](#)

 [50.D CARTA USO SUOLO 2 4 2019.pdf](#)

- che il Prof. Arch. Gianluca Cioffi, (incaricato con atto di determina n. 34 del 18/09/2014) ha depositato il “**Rapporto Ambientale per la VAS**” redatto ai sensi dell’art.47 della L.R. n.16/2004 , costituito dai seguenti elaborati:

Preliminare di Piano – Preliminare Vas e rapporto ambientale

 [51.Preliminare di piano-signed.pdf](#)

 [52.preliminare vas san potito.pdf](#)

 [53.rapporto ambientale san potito pro.pdf](#)

Piano Urbanistico Comunale -Quadro Conoscitivo- Piano Strutturale – Piano Programmatico vers. Nov.2020

 [54.elenco elaborati-signed.pdf](#)

 [55.Elab A-1 Relazione-signed.pdf](#)

 [56.Elab A-2 Norme Tecniche di Attuazione-signed.pdf](#)

 [57.Elab A-3 Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale-signed.pdf](#)

 [58.Tav A-1-1-1 Inquadramento Territoriale-signed.pdf](#)

 [59.Tav A-1-1-2 Rilievo Aerofotogrammetrico-signed.pdf](#)

 [60.Tav A-1-2-1 Piano Territoriale Paesistico-signed.pdf](#)

 [61.Tav A-1-2-2 Parco Regionale del Matese-signed.pdf](#)

 [62.Tav A-1-2-3 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-signed.pdf](#)

 [63.Tav A-1-2-4 Rete Ecologica Europea Natura 2000-signed.pdf](#)

 [64.Tav A-1-3-1 Piano Territoriale Regionale-signed.pdf](#)

 [65.Tav A-1-4-1 Vincolo Idrogeologico 2000-signed.pdf](#)

 [66.Tav A-1-5-1 Perimetrazione Centro Storico-signed.pdf](#)

 [67.Tav A-1-6-1 Perimetrazione Centro Abitato-signed.pdf](#)

 [68.Tav A-1-7-1 Piano di Fabbricazione-signed.pdf](#)

 [69.Tav A-1-7-2 Piano di Fabbricazione-signed.pdf](#)

 [70.Tav A-1-8-1 Rete idrica-signed.pdf](#)

 [71.Tav A-1-8-2 Rete fognaria-signed.pdf](#)

 [72.Tav A-1-8-3 Rete gas-signed.pdf](#)

 [73.Tav A-1-8-4 Rete pubblica illuminazione-signed.pdf](#)

 [74.Tav A-2-1-1 Quadro d insieme-signed.pdf](#)

 [75.Tav A-2-2-1 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed.pdf](#)

 [76.Tav A-2-2-2 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed.pdf](#)

 [77.Tav A-2-3-1 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)

 [78.Tav A-2-3-2 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)

 [79.Tav A-2-3-3 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)

 [80.Tav A-2-3-4 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)

 [81.Tav A-2-3-5 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)

 [82.Tav A-3-1-1 Tabella tipi edilizi-signed.pdf](#)

- che risulta depositato agli atti il PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA redatto dal professionista ing. Salvatore Renzo, costituito dai seguenti elaborati:

Zonizzazione Acustica

 [84.RELAZIONE ZONIZZAZIONE ACUSTICA.pdf](#)

 [85.TAV. 1 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA SCALA 1 5000.pdf](#)

 [86.TAV. 2 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA CENTRO ABITATO SCALA 1 2500.pdf](#)

- che la Società Nadir s.a.s. di Antonella Tronelli (incaricata con atto di determina n.53 del 09/06/2023) ha depositato la valutazione preventiva del rischio archeologico ,costituito dai seguenti elaborati :

Studio Archeologico

 [Elab A-2 Norme Tecniche di Attuazione Prescr MIBAC-signed.pdf](#)

	Elab A-4 Relazione Storica-signed.pdf
	Elab A-4 Relazione Storica-signed 1 .pdf
	PUC San Potito preliminare.pdf
	TAV A-1-5-2 Individuazione delle costruzioni di-interesse architettonico-signed.pdf
	archeologia OK.pdf
	visibilita? OK.pdf

Considerato

- che, alla Luce del nuovo quadro normativo, la Giunta Comunale di San Potito Sannitico , con propri provvedimenti:
- n.75 del 12/07/2017 ha approvato il preliminare di piano e fornito atto di indirizzo per la formazione ed approvazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica del territorio comunale;
- n.72 del 04/07/2019, pubblicata in data 10/07/2019 ha adottato il PUC;
- n. 131 del 27/12/2019 ha recepito le osservazioni pervenute;
- n. 23 del 13/02/2020 ha preso atto dell'aggiornamento degli elaborati grafici a seguito delle osservazioni recepite;
- che per l'acquisizione dei prescritti pareri è stata indetta apposita conferenza dei servizi invitando i seguenti Enti – cfr. nota prot.4154 del 06/10/2020:
- ARPAC- Dipartimento di Caserta -Corso Giannone, 50 81100 - Caserta;
- ASL Ce1- Via Matese,11-81016- Piedimonte Matese (Ce);
- Ufficio Provinciale del Genio Civile di Caserta – Via Cesare Battisti;
- Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania -Via Eldorado,1 (Castel dell'Ovo 80132- Napoli;
- Soprintendenza Archeologia belle Arti e Paesaggio per le Province di Caserta e Benevento - Palazzo Reale – Via Douhet 81100- Caserta;
- Ente Parco Regionale del Matese -Via Figulantina -81016 San Potito Sannitico (Ce);
- Regione Campania Direzione Generale per il Governo del Territorio
- Regione Campania Direzione Generale per l'Ambiente, la difesa del Suolo e l'Ecosistema
- Regione Campania Assessorato All'urbanistica
- Regione Campania Assessorato all'Agricoltura
- Provincia di Caserta
- Assessorato all'Urbanistica
- Assessorato all'Agricoltura
- Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno (parere recante il protocollo 2020_ 18907, acquisito al protocollo dell'Ente in data 10/05/2021 al n. 1982;
- Comando VV.UU. Caserta Ufficio Prevenzione Incendi
- Museo Archeologico dell'Antica Alifae

Visto il parere della PROVINCIA DI CASERTA espresso dal Responsabile del DIPARTIMENTO AREA TERRITORIO ED INNOVAZIONE - Settore VIABILITA' E TRASPORTI Servizio Governo del Territorio e Servizi ai Comuni -PTCP,PUC,PUA ecc., reso con Determinazione n.757 del 10/06/2024 - che si allega in uno alla presente determinazione e con la quale è dichiarata la coerenza , ai sensi dell'art.3 del Regolamento n.5/2001;

Dato Atto

- che , a seguito di monitoraggio dell'iter procedurale connesso all'acquisizione dei prescritti pareri, con nota prot. 7162 del 13/11/2022 veniva evidenziato che per la definitiva approvazione del PUC necessitava acquisire i seguenti pareri:

- parere del Genio Civile di Caserta;
- parere della Provincia;
- parere della Soprintendenza di Caserta;
- che a seguito delle integrazioni in ultimo inviate (cfr. nota prot.7164 del 13/11/2023, n.2966 del 08/05/2024 e n. 3367 del 24/05/2024) ad oggi è pervenuta da parte della Provincia di Caserta la determinazione n. 757 del 10/06/2024 con la quale è dichiarata la coerenza del Piano alle vigenti disposizioni normative ; mentre null'altro è pervenuto da parte del Genio Civile di Caserta nonchè della Soprintendenza di Caserta sebbene correttamente integrate secondo la documentazione richiesta;
- Vista la determinazione dirigenziale n. 76 del 10/06/2024 – il cui contenuto letterale deve intendersi integralmente riportato e trascritto in questa sede, nulla escluso od eccettuato;
- Vista la determinazione dirigenziale n.79 del 22/06/2024 - il cui contenuto letterale deve intendersi integralmente riportato e trascritto in questa sede, nulla escluso od eccettuato con la quale è conclusa la conferenza di servizi in senso positivo;
- Viste e condivise le risultanze positive della Conferenza di Servizi di cui sopra, si ritiene di farle proprie e pertanto, ai sensi del comma 2, art. 14 e 14-ter co. 7 della L.241/90, si ritiene che possa essere adottata la determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento che, ai sensi dell'art. 14-quater co. 1 della suddetta legge, sostituisca a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza che , gli elaborati costituenti la Proposta di PUC ed i relativi allegati, sono stati pubblicati sul sito dell'Ente;
- che successivamente alla Convocazione della Conferenza dei Servizi e alle integrazioni prodotte da parte di questo Ente non sono pervenuti pareri negativi per cui è da intendersi conclusa la Conferenza dei servizi in senso positivo;
- Che l'iter procedurale ha richiesto un lungo lasso di tempo attese le scarse risorse finanziarie in dotazione all'Ente necessarie connesse al conferimento degli incarichi professionali in favore dei tecnici per cui si è dovuto procedere ad accantonare annualmente tali risorse;

Viste :

la Legge 17.08.1942 n.1150 e s.i.m.,

la L.R. n.14/82 e s.i.m. ;

la L.R. n. 16/2004 e s.i.m. ;

la L.R. 13/2008;

il D.Lgs 152 /2006 e s.i.m.

il D.M. 01.04.1968 n.1404;

il D.M. 02.04.1968 n.1444;

la legge di stabilità regionale ed in particolare l'art.32 della **Legge regionale 24 del 28 dicembre 2023** (BURC n. 92 del 28.12.2023) contiene alcune indicazioni relative ai temi dell'Urbanistica e dell'Edilizia in Campania. **PUC (Piani urbanistici Comunali)** _ Il comma 1 lettera a prevede che i Comuni adottino il Piano Urbanistico Comunale (PUC) entro il termine del **30 giugno 2024** e lo approvino entro il termine del **31 dicembre 2024**.

Slitta al **31 dicembre 2024**, il termine entro cui, per i Comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica, scattano le norme previste dall'articolo 9 del DPR 380/2001.

Viene inoltre introdotta al comma 1 lettera b) una estensione del termine entro i Comuni possono adeguare i propri strumenti urbanistici **alle disposizioni previste dal comma 9bis al comma 9octies dell'articolo 23 e dal comma 2 dell'articolo 31 della L.R. 16/2004 senza che questo comporti variante allo strumento già approvato e vigente.**

Al **comma 2** viene introdotta una modifica del Regolamento 5 del 4 agosto 2011, in merito alla facoltà di **Commissariamento dei comuni inadempienti nella redazione dei PUC**, che scatta per i Comuni che alla data del **30 giugno 2024** non abbiano adottato il PUC.

Viene fissato un termine (**31 dicembre 2024**) ai comuni per adeguare le proprie strumentazioni urbanistiche alle previsioni dell'**articolo 3 della legge regionale 13/2022**, senza che queste modifiche comportino variante dello strumento urbanistico già approvato e vigente.

CONDONO EDILIZIO _ Il comma 4 dell'articolo 32 differisce al **31 dicembre 2024** il termine per i Comuni per determinarsi sulle domande di condono edilizio presentate ai sensi della Legge n. 47/85, capo IV ed della Legge n. 724/94, articolo 39.

L'articolo 4 della Legge 24/2023, prevede il rifinanziamento delle attività di sostegno previste dalla legge regionale 19/2019 di "Promozione della Qualità dell'Architettura", per gli anni 2024,2025 e 2026, per 500 mila euro annuali.

Specificato che la Legge regionale 18 del 29 dicembre 2022 (BURC n.108 del 29.12.2022) all'articolo 58 prevede che i Comuni debbano adottare il Puc entro il termine perentorio del 30/06/2023 e approvare lo stesso entro il termine del 31/12/2023 pena il Commissariamento per gli Enti inadempienti. Pertanto detto adempimento è in linea con i dettami previsti dalle norme Regionali;

Constatato che il Comune di San Potito Sannitico è dotato di un Programma di Fabbricazione, approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n. 726 del 27 maggio 1974 tuttora vigente che, in ragione del lungo tempo intercorso dalla redazione dello strumento urbanistico comunale, risulta inadeguato a supportare e favorire lo sviluppo ordinato ed efficiente del territorio, poichè le modifiche del quadro socio-economico locale intervenute dall'approvazione del vigente Programma di Fabbricazione hanno imposto una riconsiderazione generale dell'assetto urbanistico del territorio da svilupparsi secondo le disposizioni della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n.16 e dal Regolamento regionale n.5 del 2011;

Evidenziato che la Legge Regionale 22 dicembre 2004 n.16 prevede che i Comuni si dotino del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in luogo di ogni precedente tipologia di strumentazione urbanistica;

Considerata l'esigenza, in ragione del termine perentorio previsto dalla Regione Campania, di scongiurare i rischi di commissariamento dell'Ente, nell'incertezza delle tempistiche di costituzione degli organi comunali, nonchè di completare l'urgente e non differibile iter di adeguamento dell'assetto urbanistico alle normative di legge consentendo, soprattutto, il reperimento di standard urbanistici attualmente carenti;

Considerato che l'approvazione del Piano è atto fondamentale e dovuto per

- conclusione di un iter lungo e laborioso, intrapreso;
- procedere ad un'opera di riorganizzazione dell'assetto urbanistico del territorio, in ragione del Programma di Fabbricazione vigente estremamente datato;
- per soddisfare, stante l'attuale carenza, il reperimento di adeguati standard urbanistici ex DM n. 1444/68, indispensabili per un miglioramento della qualità della vita della cittadinanza e per adeguare i parametri di vivibilità, aspetto, quest'ultimo, che coinvolge diritti primari dell'individuo;
- rispettare il termine del 31/12/2024 fissato dalla Regione Campania per l'approvazione dei PUC da parte dei Comuni;

Valutato

di approvare, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento 5/2011, il PUC con le modifiche apportate a seguito delle osservazioni di cui alla D.G.C. n. 77 del 17/06/2022, aggiornato alle indicazioni/prescrizioni/raccomandazioni degli enti sovraordinati e amministrazioni competenti, la VAS, la Sintesi non tecnica e tutte le elaborazioni integrative costituenti gli studi specialistici, predisposti dai professionisti incaricati;

Dato atto che in merito alle osservazioni pervenute si puntualizza che esse sono state approfondite e minutamente discusse e valutate unitamente al progettista e che per effetto degli accoglimenti e delle integrazioni il Piano è stato modificato per quanto concerne le osservazioni pervenute da parte dei privati; mentre si terrà conto delle prescrizioni pervenute da parte degli Enti sovracomunali atteso che le stesse non alterano sostanzialmente i parametri dimensionali e gli obiettivi fondamentali;

Richiamato il procedimento di indizione della Conferenza di servizi indetta da questo Ente come da corposa documentazione in atti del fascicolo - il cui contenuto letterale deve intendersi integralmente riportato e trascritto in questa sede, nulla escluso od eccettuato;

Dare atto che in merito ad eventuali ulteriori prescrizioni/ raccomandazioni che dovessero comunque pervenire da parte degli Enti sovraordinati si puntualizza che esse saranno approfondite e minutamente discusse e valutate unitamente al progettista e quant'altri coinvolti nel procedimento;

Visti: l'Art. 114 e 119 della COSTITUZIONE ITALIANA;

lo Statuto Comunale;

il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267;
la L. n. 1150/1942;
il D.Lgs. n. 152/2006;
il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
il D.M. n. 1444/68;
il D.M. n. 1404/68;
la L.R. n. 14/82;
la L.R. n. 16/2004;
la L.R. n. 13/2008;
il Regolamento Regionale n. 5/2011;
il P.T.C.P. della Provincia di Caserta; ed ogni altra disposizione normativa riguardante la materia, nulla escluso od eccettuato;

Dato atto che:

- in caso di accoglimento e/o disposizione di legge dovranno essere aggiornati tutti gli elaborati di piano con il recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi e comunque rilasciati in ambito della Conferenza di Servizi e/o successivamente qualora debitamente motivati;
- dovranno essere comunque rispettate tutte le prescrizioni di cui al punto precedente, ancorchè riferibili alla fase attuativa degli interventi.
- il Responsabile del procedimento è il Geom. Giuseppe Sisto;

Vista la Legge 241/90.

Dichiarata sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di San Potito Sannitico approvato con deliberazione G.C. n. 174 del 31.12.2022, l'assenza, anche potenziale, di conflitto di interesse in relazione al procedimento in oggetto.

Si attesta la conformità del presente provvedimento al vigente Piano Anticorruzione del Comune di San Potito Sannitico e si darà corso, successivamente all'intervenuta esecutività, agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 33/2013, in relazione alla natura del presente provvedimento.

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, si rilascia parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Ritenuto di provvedere in conformità.

Visti • L'articolo 107, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 , nonché il vigente Statuto Comunale;

- L'articolo 183, comma 9 del predetto T.U.E.L.;
- L'art. 163 commi 1 e 3 del D. Lgs n. 267/2000 ;

Dato atto che per le ragioni sopra enunciate si ritiene conclusa la Conferenza di servizio decisoria,

Considerato che nella stessa, svoltasi in modalità asincrona, non risultano pervenuti dissensi qualificati ex art.14-quinquies della legge 241/90;

Che per quanto evidenziato occorre provvedere alle determinazioni conclusive del procedimento attivato a mezzo di Conferenza dei servizi;

Richiamati espressamente i contenuti della legge n.241/90 e s.m.i. ed in particolare i seguenti articoli:

- 14 e seguenti che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi;
- la deliberazione di Giunta comunale n.75 del 12/07/2017 nella quale risultano indicati i soggetti competenti in materia ambientale nonché gli enti con specifiche competenze territorialmente interessati. Le amministrazioni comunali confinanti, altri Enti ed associazioni come espressamente riportato nel citato atto deliberativo il cui contenuto letterale deve intendersi integralmente riportato e trascritto in questa sede , nulla escluso od eccettuato;

Visto in particolare l'art.14, comma 2 a norma del quale *“La conferenza di servizi è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione del procedimento è subordinata all'acquisizione di piu' pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici”*;

- l'art.14 bis, comma 1, che stabilisce che *“La conferenza decisoria di cui all'art.14, comma 1, si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona. Le comunicazioni avvengono secondo le modalità previste dall'art.47 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82”*;

14 e seguenti che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi;

Visti e richiamati:

-il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.lgs. 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;

-la legge 7 agosto 1990 , n.241 Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi e s.m.i.;

-lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04/08/2011 della Regione Campania, pubblicato sul BURC n.53 dell'8/8/2011 e il Manuale operativo del 2012 che disciplinano i procedimenti amministrativi di formazione dei Piani tra cui il PUC e le disposizioni relative alla Valutazione Ambientale strategica e alla Valutazione di incidenza;

-la legge Regionale n.16 del 2004 “Norme sul governo del territorio”;

il D.lgs. n.156 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale “ e s.m.i.;

Attesa la propria competenza all'emanazione del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. n.267/2000, per effetto del Decreto Sindacale prot. 4273 del 15/10/2021 ;

- 14 e seguenti che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi;

L'articolo 183, comma 9 del predetto T.U.E.L.;

viste le ulteriori disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore, aventi incidenza sulla attività di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia;

visti gli strumenti di pianificazione urbanistica , territoriale, di settore, sovraordinati e relativi al territorio comunale;

ritenuto che la *proposta* di PUC elaborata dai competenti uffici e degli altri studi specialistici e settoriali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale , sia meritevole di approvazione;

Dato Atto :

che , gli elaborati costituenti la Proposta di PUC ed i relativi allegati, saranno assoggettati a procedura di pubblicazione, ai fini urbanistici , con le modalità stabilite dall'art. 24 commi 1 , della citata L.R. n. 16/2004 ;

- che il Rapporto Ambientale , redatto ai sensi dell'art. 47 della L.R. 16/2004, unitamente agli elaborati della Proposta di P.U.C. , ai fini della procedura dei VAS saranno assoggettati alla pubblicazione , ai fini della consultazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.i.m.;
- che l'Ente si è determinato in relazione alle osservazioni pervenute;
- che, ai fini dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, prevista ai sensi dell'art. 24 comma 3 della L.R. 16/2004, sulla Proposta di PUC si attesta risultano acquisiti tutti i pareri di rito secondo le precisazioni sopra indicate;

Viste :

la Legge 17.08.1942 n.1150 e s.i.m.,

la L.R. n.14/82 e s.i.m. ;

la L.R. n. 16/2004 e s.i.m. ;

la L.R. 13/2008;

il D.Lgs 152 /2006 e s.i.m.

il D.M. 01.04.1968 n.1404;

il D.M. 02.04.1968 n.1444;

Viste le determinazioni assunte dal Settore Urbanistica e Gestione del Territorio:

-n. 76 del 12/06/2024 e n. 79 del 22/06/2024 , il cui contenuto letterale deve intendersi integralmente riportato e trascritto in questa sede, nulla escluso od eccettuato;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 76 del 02.07.2024 con la quale l'organo esecutivo ha approvato la proposta di Piano Urbanistico Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile sulla presente proposta di deliberazione come di seguito riportati:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147/bis , comma 1, del D.Lgs. 267/2000 rilascia **PARERE FAVOREVOLE**;

Data

Il Responsabile del Servizio
Geom. Giuseppe Sisto

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis* , comma 1, del d.lgs. n.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, ATTESTA trattasi di atto non soggetto al parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente .

Rilascia:

☒ **PARERE FAVOREVOLE**

☐ **PARERE NON FAVOREVOLE**, per le motivazioni sopra esposte.

Data

Il responsabile del servizio finanziario
Rag. Gianni Petteruti

EVIDENZIATO CHE la Legge Regionale 22 dicembre 2004 n.16 prevede che i Comuni si dotino del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in luogo di ogni precedente tipologia di strumentazione urbanistica;

CONSIDERATA l'esigenza, in ragione del termine perentorio previsto dalla Regione Campania, di scongiurare i rischi di commissariamento dell'Ente, nell'incertezza delle tempistiche di costituzione degli organi comunali, nonché di completare l'urgente e non differibile iter di adeguamento dell'assetto urbanistico alle normative di legge consentendo, soprattutto, il reperimento di standard urbanistici attualmente carenti;

CONSIDERATO CHE l'approvazione del Piano è atto fondamentale e dovuto per:

- conclusione di un iter lungo e laborioso, intrapreso;
- procedere ad un'opera di riorganizzazione dell'assetto urbanistico del territorio, in ragione del PRG vigente estremamente datato;
- per soddisfare, stante l'attuale carenza, il reperimento di adeguati standard urbanistici ex DM n. 1444/68, indispensabili per un miglioramento della qualità della vita della cittadinanza e per adeguare i parametri di vivibilità, aspetto, quest'ultimo, che coinvolge diritti primari dell'individuo;
- rispettare il termine del 31/12/2024 fissato dalla Regione Campania per l'approvazione del PUC da parte dei Comuni;

VALUTATO di approvare, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento 5/2011, il PUC con le modifiche apportate a seguito delle osservazioni di cui alle deliberazioni di Giunta comunale n.131 del 27/12/2019 e n. 23 del 13/02/2020, aggiornato alle osservazioni/indicazioni/prescrizioni/raccomandazioni degli enti sovraordinati e amministrazioni competenti, la

VAS, la Sintesi non tecnica e tutte le elaborazioni integrative costituenti gli studi specialistici, predisposti dai professionisti incaricati;

DATO ATTO che in merito alle osservazioni/prescrizioni/ raccomandazioni degli enti sovraordinati si puntualizza che esse sono state approfondite e minutamente discusse e valutate unitamente al progettista e che per effetto degli accoglimenti e delle integrazioni il Piano non subisce modifiche tali da comportare la ripubblicazione dello stesso non alterandone sostanzialmente i parametri dimensionali e gli obiettivi fondamentali

VISTI:

- l'Art. 114 e 119 della COSTITUZIONE ITALIANA;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267; 28. la L. n. 1150/1942;
- il D.Lgs. n. 152/2006;
- il D.P.R n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
- il D.M. n. 1444/68;
- il D.M. n. 1404/68;
- la L.R. n. 14/82;
- la L.R. n. 16/2004;
- la L.R. n. 13/2008;
- il Regolamento Regionale n. 5/2011;
- il P.T.C.P. della Provincia di Caserta

VISTO in particolare il D.Lgs. n. 267/2000 che, per quanto qui di interesse, ai commi 1 e 2 dell'art. 78 richiama gli amministratori a tenere un comportamento ispirato, nell'esercizio delle proprie funzioni, all'imparzialità ed al principio di buona amministrazione ed al dovere di astenersi dal prendere parte tanto alla discussione quanto alla votazione di delibere riguardanti interessi proprio di loro parenti o affini sino al quarto grado; obbligo di astensione che, pur non applicandosi in linea di principio ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici come quello di cui si discute, viene comunque in rilievo anche in tali situazioni, tutte le volte che sussista e sia percepibile una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado (cfr. CdS, sez. IV, 4 maggio 2004 n. 2740 – CdS, sez. IV, 12 gennaio 2011 n. 133 – TAR PugliaLecce, sez. III, 29 gennaio 2014 n. 268 – TAR Campania Napoli, sez. III, 23 ottobre 2015 n. 5006).

RITENUTO per quanto sopra necessario invitare i consiglieri a tale dovere di comportamento qualora ravvisino di trovarsi in una posizione giuridica antitetica rispetto all'interesse dell'Ente, oggettivamente denominata o precisamente individuabile, come l'essere proprietario (oppure l'essere in un rapporto di parentela o di affinità entro il quarto grado con il proprietario) di un'area avvantaggiata o danneggiata in caso di approvazione del PUC in esame.

Ravvisata infine l'imminente urgenza di provvedere all'approvazione del PUC nei termini stabiliti dall'art.32 della

legge regionale 28/12/2023 n. 24 (BURC n.92 del 28/12/2023) Che contiene alcune indicazioni relative ai temi

dell'Urbanistica e dell'Edilizia in Campania ed in particolare:

- PUC (Piani urbanistici Comunali) _ Il comma 1 lettera a prevede che i Comuni adottino il Piano Urbanistico Comunale (PUC) entro il termine del 30 giugno 2024 e lo approvino entro il termine del 31 dicembre 2024.

Slitta al 31 dicembre 2024, il termine entro cui, per i Comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica, scattano le norme previste dall'articolo 9 del DPR 380/2001.

Viene inoltre introdotta al comma 1 lettera b) una estensione del termine entro i Comuni possono adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni previste dal comma 9bis al comma 9octies dell'articolo 23 e dal comma 2 dell'articolo 31 della L.R. 16/2004 senza che questo comporti variante allo strumento già approvato e vigente.

Al comma 2 viene introdotta una modifica del Regolamento 5 del 4 agosto 2011, in merito alla facoltà di Commissariamento dei comuni inadempienti nella redazione dei PUC, che scatta per i Comuni che alla data del 30 giugno 2024 non abbiano adottato il PUC.

Viene fissato un termine (31 dicembre 2024) ai comuni per adeguare le proprie strumentazioni urbanistiche alle previsioni dell'articolo 3 della legge regionale 13/2022, senza che queste modifiche comportino variante dello strumento urbanistico già approvato e vigente.

- **CONDONO EDILIZIO** _ Il comma 4 dell'articolo 32 differisce al 31 dicembre 2024 il termine per i Comuni per determinarsi sulle domande di condono edilizio presentate ai sensi della Legge n. 47/85, capo IV ed della Legge n. 724/94, articolo 39.

L'articolo 4 della Legge 24/2023, prevede il rifinanziamento delle attività di sostegno previste dalla legge regionale 19/2019 di "Promozione della Qualità dell'Architettura", per gli anni 2024,2025 e 2026, per 500 mila euro annuali.

Viste le determinazioni in ultimo assunte dal responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio:

-n. 76 del 12/06/2024 e n. 79 del 22/06/2024 ;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 76 del 02.07.2024 inerente la proposta di adozione del Piano Urbanistico Comunale;

provvedimenti tutti il cui contenuto letterale deve intendersi integralmente riportato e trascritto in queste sede, nulla escluso od eccettuato;

Ricordato infine che la Legge regionale n. 5 del 29 aprile 2024 (BURC n. 34 del 29.04.2024) prescrive che i Comuni approvino il Preliminare di Piano di cui al Regolamento 4 agosto 2011, n. 5 entro il termine perentorio del **31 marzo 2021** e adottino il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del **31 dicembre 2024** e lo approvino entro il termine perentorio del **30 giugno 2025** Art. 45

Dato atto infine che:

- **la mancata approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi oltre a determinare una situazione di incertezza sul governo del territorio comunale, fonte del dilagante abusivismo edilizio, inciderebbe gravemente sulla situazione imprenditoriale dei lavori nel campo dell'edilizia, già sostanzialmente ferma per la ben nota crisi economica. Inoltre si significa che la mancata programmazione d'uso del territorio, incide ancora sullo *ius aedificandi* insito nel diritto di proprietà dei cittadini, e sulla tutela dell'interesse pubblico ad uno sviluppo edificatorio organico del territorio;**
- **in merito ad eventuali ulteriori prescrizioni/ raccomandazioni che dovessero comunque pervenire da parte degli Enti sovraordinati si puntualizza che esse saranno approfondite e minutamente discusse e valutate unitamente al progettista e quant'altri coinvolti nel procedimento (cfr.applicazione dell'istituto della "autotutela doverosa");**

Tutto quanto sopra esposto sottopone all'esame ed approvazione del Consiglio Comunale la seguente

Propone di deliberare

1.di prendere atto e di approvare la parte narrativa che costituisce parte sostanziale ed integrante della presente proposta di deliberazione;

2.di approvare il Piano Urbanistico Comunale di San Potito Sannitico adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 04/07/2019 , modificato ed integrato anzitutto per effetto delle osservazioni pervenute e delle consequenziali decisioni assunte con delibera di Giunta comunale n. 76 del 02.07.2024, nonché per effetto delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta , atti d'assenso comunque denominati e previsto per legge, secondo le modalità sopra indicate e che si compone dei seguenti elaborati:

Piano Urbanistico Comunale -Quadro Conoscitivo- Piano Strutturale – Piano Programmatico	
	01.elenco elaborati-signed approvati con delibera G.C. 23_2020.pdf
	02.Elab A-1 Relazione-signed approvato con delibera G.C. 23_2020.pdf
	03.Elab A-2 Norme Tecniche di Attuazione-signed approvato con delibera G.C. 23_2020.pdf
	04.Elab A-3 Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale-signed approvato con delibera G.C. 23_2020.pdf
	05.Tav A-1-1-1 Inquadramento Territoriale-signed approvato con delibera G.C. 23_2020.pdf
	06.Tav A-1-1-2 Rilievo Aerofotogrammetrico-signed approvato con delibera G.C. 23_2020.pdf

	07.Tav A-1-2-1 Piano Territoriale Paesistico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	08.Tav A-1-2-2 Parco Regionale del Matese-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	09.Tav A-1-2-3 Piano Stralcio per L Assetto Idrogeologico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	10.Tav A-1-2-4 Rete Ecologica Europea Natura 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	11.Tav A-1-3-1 Piano Territoriale Regionale-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	12.Tav A-1-4-1 Vincolo Idrogeologico 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	13.Tav A-1-5-1 Perimetrazione Centro Storico-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	14.Tav A-1-6-1 Perimetrazione Centro Abitato-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	15.Tav A-1-7-1 Piano di Fabbricazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	16.Tav A-1-7-2 Piano di Fabbricazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	17.Tav A-1-8-1 Rete Idrica-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	18.Tav A-1-8-2 Rete Fognaria-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	19.Tav A-1-8-3 Rete Gas-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	20.Tav A-1-8-4 Rete Pubblica Illuminazione-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	21.Tav A-2-1-1 Quadro D Insieme-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	22.Tav A-2-2-1 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	23.Tav A-2-2-2 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	24.Tav A-2-3-1 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	25.Tav A-2-3-2 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	26.Tav A-2-3-3 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	27.Tav A-2-3-4 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	28.Tav A-2-3-5 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf
	29.Tav A-3-1-1 Tabella Tipi Edilizi-signed approvato con delibera G.C. 23 2020.pdf

- che il Dr. Geol. Massimo Franco ha depositato gli atti relativi allo Studio geologico del territorio comunale ai sensi della L.R. 9/83 (incarico conferito con atto di determina n.31 del 13.04.2018 e successiva convenzione reg.ta 03.05.2018) costituito dai seguenti elaborati
Studio Geologico tecnico ex L.R. 9/83 :

Studio Geologico - Tecnico

	30.A.SONDAGGI GEOGNOSTICI B.2.2.0.pdf
	30.C.PROVE PENETROEMTRICHE DINAMICHE B.2.3.0.pdf
	30.Carta ubicazione indagini B.2.1.0.pdf
	30.Carta ubicazione indagini B.2.1.0 1 .pdf
	30.D.PROVE SIMICHE MASW B.2.4.0.pdf
	30.E.PROVE SISMICHE HVSR B.2.4.1.pdf
	30.F.PROVE SISMICHE DOWN HOLE B.2.4.2.pdf
	31.Carta geolitologica B.4.1.1.pdf
	31.Carta geolitologica B.4.1.1 1 .pdf
	32.Carta geolitologica B.4.1.2.pdf
	32.Carta geolitologica B.4.1.2 1 .pdf
	33.Carta delle pendenze B4.2.1.pdf
	33.Carta delle pendenze B4.2.1 1 .pdf
	34.Carta delle pendenze B.4.2.2.pdf
	34.Carta delle pendenze B.4.2.2 1 .pdf
	35.Carta geomorfologica B.5.1.1.pdf
	35.Carta geomorfologica B.5.1.1 1 .pdf
	36.Carta geomorfologica B.5.1.2.pdf
	36.Carta geomorfologica B.5.1.2 1 .pdf
	37.Carta della stabilita B.5.2.1 1 .pdf
	37.Carta della stabilit� B.5.2.1.pdf
	38.Carta della stabilit� B.5.2.2.pdf
	38.Carta della stabilit� B.5.2.2 1 .pdf
	39.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.1.pdf
	39.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.1 1 .pdf
	40.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.2.pdf

-  [40.Carta dell'idrografia del potere erosivo B.6.1.2_1_.pdf](#)
-  [41.Carta Idrogeologica B.6.2.1.pdf](#)
-  [41.Carta Idrogeologica B.6.2.1 integrazione.pdf](#)
-  [42.Carta Idrogeologica B.6.2.2.pdf](#)
-  [42.Carta Idrogeologica B.6.2.2_1_.pdf](#)
-  [43.Carta MOPS I Livello B.7.1.1.pdf](#)
-  [43.Carta MOPS I Livello B.7.1.1 integrazione.pdf](#)
-  [43.Carta MOPS I Livello B.7.1.1 integrazione_1_.pdf](#)
-  [44.Carta MOPS I Livello B.7.1.2.pdf](#)
-  [44.Carta MOPS I Livello B.7.1.2 integrazione.pdf](#)
-  [45.Carta MOPS III Livello B.7.2.1.pdf](#)
-  [45.Relazione GEOLOGICA PUC Integrazioni Agosto 2021.pdf](#)
-  [46.Carta MOPS III Livello B.7.2.2.pdf](#)
-  [47.Sezioni geologiche B.8.1.0.pdf](#)
-  [48.relazione geologica SPS-min.pdf](#)

- che il Dr. Agronomo Francesco Langellotti ha formalmente depositato gli atti lo Studio relativo all'Uso Agricolo del Suolo (incarico conferito con atto di determina n.118 del 05/12/2018), costituito dai seguenti elaborati:

Studio Agronomico

-  [49.PUC S.POTITO SANNITICO RELAZIONE Carta uso suolo.pdf](#)
-  [50.D CARTA USO SUOLO 2 4 2019.pdf](#)

- che il Prof. Arch. Gianluca Cioffi, (incaricato con atto di determina n. 34 del 18/09/2014) ha depositato il "**Rapporto Ambientale per la VAS**" redatto ai sensi dell'art.47 della L.R. n.16/2004, costituito dai seguenti elaborati:

Preliminare di Piano – Preliminare Vas e rapporto ambientale

-  [51.Preliminare di piano-signed.pdf](#)
-  [52.preliminare vas san potito.pdf](#)
-  [53.rapporto ambientale san potito pro.pdf](#)
- Piano Urbanistico Comunale -Quadro Conoscitivo- Piano Strutturale – Piano Programmatico vers. Nov.2020**
-  [54.elenco elaborati-signed.pdf](#)
-  [55.Elab A-1 Relazione-signed.pdf](#)
-  [56.Elab A-2 Norme Tecniche di Attuazione-signed.pdf](#)
-  [57.Elab A-3 Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale-signed.pdf](#)
-  [58.Tav A-1-1-1 Inquadramento Territoriale-signed.pdf](#)
-  [59.Tav A-1-1-2 Rilievo Aerofotogrammetrico-signed.pdf](#)
-  [60.Tav A-1-2-1 Piano Territoriale Paesistico-signed.pdf](#)
-  [61.Tav A-1-2-2 Parco Regionale del Matese-signed.pdf](#)
-  [62.Tav A-1-2-3 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-signed.pdf](#)
-  [63.Tav A-1-2-4 Rete Ecologica Europea Natura 2000-signed.pdf](#)
-  [64.Tav A-1-3-1 Piano Territoriale Regionale-signed.pdf](#)
-  [65.Tav A-1-4-1 Vincolo Idrogeologico 2000-signed.pdf](#)
-  [66.Tav A-1-5-1 Perimetrazione Centro Storico-signed.pdf](#)
-  [67.Tav A-1-6-1 Perimetrazione Centro Abitato-signed.pdf](#)
-  [68.Tav A-1-7-1 Piano di Fabbricazione-signed.pdf](#)
-  [69.Tav A-1-7-2 Piano di Fabbricazione-signed.pdf](#)
-  [70.Tav A-1-8-1 Rete idrica-signed.pdf](#)
-  [71.Tav A-1-8-2 Rete fognaria-signed.pdf](#)
-  [72.Tav A-1-8-3 Rete gas-signed.pdf](#)
-  [73.Tav A-1-8-4 Rete pubblica illuminazione-signed.pdf](#)
-  [74.Tav A-2-1-1 Quadro d'insieme-signed.pdf](#)
-  [75.Tav A-2-2-1 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed.pdf](#)

-  [76.Tav A-2-2-2 Zonizzazione di dettaglio 5000-signed.pdf](#)
-  [77.Tav A-2-3-1 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)
-  [78.Tav A-2-3-2 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)
-  [79.Tav A-2-3-3 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)
-  [80.Tav A-2-3-4 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)
-  [81.Tav A-2-3-5 Zonizzazione di dettaglio 2000-signed.pdf](#)
-  [82.Tav A-3-1-1 Tabella tipi edilizi-signed.pdf](#)

- che risulta depositato agli atti il PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA redatto dal professionista ing. Salvatore Renzo, costituito dai seguenti elaborati:

Zonizzazione Acustica

-  [84.RELAZIONE ZONIZZAZIONE ACUSTICA.pdf](#)
-  [85.TAV. 1 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA SCALA 1 5000.pdf](#)
-  [86.TAV. 2 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA CENTRO ABITATO SCALA 1 2500.pdf](#)

- che la Società Nadir s.a.s. di Antonella Tronelli (incaricata con atto di determina n.53 del 09/06/2023) ha depositato la valutazione preventiva del rischio archeologico ,costituito dai seguenti elaborati :

Studio Archeologico

-  [Elab A-2 Norme Tecniche di Attuazione Prescr MIBAC-signed.pdf](#)
-  [Elab A-4 Relazione Storica-signed.pdf](#)
-  [Elab A-4 Relazione Storica-signed 1 .pdf](#)
-  [PUC San Potito preliminare.pdf](#)
-  [TAV A-1-5-2 Individuazione delle costruzioni di-interesse architettonico-signed.pdf](#)
-  [archeologia OK.pdf](#)
-  [visibilita? OK.pdf](#)

3. DI APPROVARE definitivamente le osservazioni valutate, recepite e ritenute integralmente o parzialmente accoglibili

con le Deliberazioni di G.C. n. 131 del 27/12/2019 e successiva n. 23 del 13/02/2020 e che abbiano superato favorevolmente il vaglio degli Enti, delle Autorità e delle Amministrazioni competenti con l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, in riferimento alla coerenza del PUC al P.T.C.P..

4. DI RECEPIRE E APPROVARE le raccomandazioni, osservazioni e prescrizioni degli Enti sovraordinati ed Autorità competenti ad esprimere pareri, nulla osta e autorizzazioni con particolare riferimento a quelle contenute nella determinazione della Provincia di Caserta – cfr. determinazione n. 757 del 10/06/2024;

5. DI APPROVARE definitivamente il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), in uno al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza, unitamente al Piano di Zonizzazione Acustica che si compone degli elaborati sopra indicati;

6. DI DARE ATTO CHE il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione contenuti nel Piano Parco Regionale del Matese ;

7. DI STABILIRE CHE:

- il Piano sarà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.
- venga dato avviso di approvazione e deposito presso gli uffici comunali del regolamento edilizio Comunale e contestuale pubblicazione sul sito web del Comune;

8.DI DARE ATTO CHE, data la loro voluminosità, gli elaborati non sono materialmente allegati alla presente delibera, taluni debitamente firmati depositati presso gli uffici dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio di questo Ente incardinata nella persona del Geom. Giuseppe Sisto; altri pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nella specifica sezione;

9.Di Dare atto che in merito ad eventuali ulteriori prescrizioni/ raccomandazioni che dovessero comunque pervenire da parte degli Enti sovraordinati si puntualizza che esse saranno approfondite e minutamente discusse e valutate unitamente al progettista e quant'altri coinvolti nel procedimento;

10.DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio di questo Ente, di ogni adempimento per il prosieguo dell'iter formativo dei PUC in conformità alle prescrizioni e indicazioni pervenute dagli Enti competenti;

11.DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio di questo Ente – di rendere disponibili gli atti approvati anche in formato digitale e di pubblicarli sul sito internet del Comune in apposita dedicata sezione, nonché in Amministrazione Trasparente, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente della presente delibera.

12.Di AFFIDARE l'attività di monitoraggio nella prima fase di applicazione del P.U.C. al Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio di questo Ente, il quale, trascorso un anno dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico, redigerà una dettagliata relazione per una ricognizione sullo stato di attuazione del medesimo P.U.C. e sulle difficoltà riscontrate dall'Amministrazione, anche al fine di proporre eventuali soluzioni correttive e di miglioramento, da introdurre mediante l'approvazione di una variante semplificata;

13.DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto " PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – ART.23 L.R. 16/2004 E S.M.I. -APPROVAZIONE DEFINITIVA ";
PRESO ATTO dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

CON la seguente votazione resa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI: 11

VOTANTI....: 11

FAVOREVOLI: 08

ASTENUTI....: 03 (Palmieri Luigi, Pascale Gianluca, Santagata Antonio)

CONTRARI....: 0

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione così come riportata all'interno del presente atto;

Di inserire la presente nella raccolta delle Delibere di Consiglio Comunale;

Di disporre, altresì, la pubblicazione della presente all'Albo Pretorio;

Successivamente data l'urgenza, con successiva e separata votazione resa per alzata di mano dal seguente esito

PRESENTI: 11

VOTANTI....: 11

FAVOREVOLI: 08

ASTENUTI....: 03 (Palmieri Luigi, Pascale Gianluca, Santagata Antonio)

CONTRARI....: 0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma IV, del D.Lgs. n. 267/2000.

Chiusura seduta ore 20:44.

PARERI RIPORTATI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 20 DEL 27-06-2024

Parere in ordine alla regolarità tecnica (art.49 T.U.E.L.267/2000):

Si esprime parere Favorevole e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Annotazioni:

San Potito Sannitico, 27-06-2024

Il Responsabile
f.to Geom. Giuseppe Sisto

Parere in ordine alla regolarità contabile (art.49 T.U.E.L.267/2000):

Si esprime parere e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Annotazioni:

San Potito Sannitico,

Il Responsabile
f.to Gianni Petteruti

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Bruno Sisto

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. ssa Stefania Sisto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. 808

La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio on line del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 12-07-2024 al 27-07-2024 ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

San Potito Sannitico li, 12-07-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. ssa Stefania Sisto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO COMUNALE

☐ Dà atto che la deliberazione di cui al presente verbale diverrà esecutiva alla data di cui al 3° comma dell'art. 134 del D. lgs. n. 267/2000;

☒ Dà atto che la deliberazione di cui al presente verbale è immediatamente eseguibile a far data dall'approvazione, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. lgs. n. 267/2000;

San Potito Sannitico li, 12-07-2024

Segretario Comunale
f.to Dott. ssa Stefania Sisto

Copia conforme all'originale.