



CITTÀ di VALLO della LUCANIA

(Provincia di Salerno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 180 del 29 DICEMBRE 2025

**OGGETTO: VARIANTE DI ASSESTAMENTO URBANISTICO E SEMPLIFICAZIONE
NORMATIVA AL PIANO URBANISTICO COMUNALE E RUEC. ADOZIONE.**

L'anno **Duemila Venticinque** il giorno **Ventinove** del mese di **Dicembre**, alle ore **13:00**, nella Sala Riunioni sita al secondo piano del Municipio, si è riunita la Giunta comunale presieduta dal Sindaco **Antonio Sansone**.

Al momento dell'adozione del presente atto, risultano presenti ed assenti i signori:

Nome e Cognome	Carica	Presente	Assente
ANTONIO SANSONE	SINDACO	SI	
TIZIANA CORTIGLIA	VICE SINDACO	SI	
IOLANDA MOLINARO	ASSESSORE	SI	
PIETRO MIRALDI	ASSESSORE	SI	
EMILIO ROMANIELLO	ASSESSORE	SI	
	Totale	5	0

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale, dott. **Claudio Fierro**, con funzioni di assistenza e verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 del Tuel.

IL PRESIDENTE,

constatato il numero legale degli intervenuti, li invita a deliberare sulla proposta relativa all'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante approvazione del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTA e richiamata integralmente l'allegata proposta ad oggetto:

**VARIANTE DI ASSESTAMENTO URBANISTICO E SEMPLIFICAZIONE
NORMATIVA AL PIANO URBANISTICO COMUNALE E RUEC. ADOZIONE.**

CONSIDERATO che non vi è nulla da aggiungere o da far rilevare in senso contrario;

RITENUTA validamente eseguita ad ogni effetto di legge e ben rappresentata, negli elementi di fatto e di diritto, l'istruttoria svolta dal servizio interessato;

DATO ATTO che si condividono i contenuti, le motivazioni e le finalità della proposta;

ACQUISITI in senso favorevole, ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 e 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 i pareri preventivi:

- in ordine alla **regolarità tecnica**, reso dal responsabile del servizio interessato, riguardo alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

Con votazione **UNANIME** e palese

DELIBERA di

APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale anche se qui materialmente non riprodotta.

Con successiva e separata votazione, all'unanimità, il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del Tuel e produttivo di effetto immediato anche nelle more della sua pubblicazione, al fine di evitare eventuali conseguenze derivanti da una esecuzione non immediata e così salvaguardare l'effettività di quanto deciso dall'organo di indirizzo politico.



Comune di **VALLO della LUCANIA**

(Provincia di Salerno)

Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Protezione Civile

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Variante di Assestamento urbanistico e Semplificazione Normativa al Piano Urbanistico Comunale e RUEC - Adozione

PREMESSO che:

- il Comune di Vallo della Lucania è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con deliberazione di Consiglio comunale nr. 4 del 21/03/2016 e pubblicato sul BUR Campania nr. 23 dell'11/04/2016;
- a circa 10 anni dall'approvazione del PUC risulta necessario riformulare le norme che disciplinano l'attuazione in particolare delle Zone territoriali omogenee C, in quanto le vigenti Norme tecniche di attuazione (NTA), essendo stato il PUC adottato con Delibera di Consiglio Comunale nel 2016, non contemplano alcune semplificazioni procedurali introdotte nel D.P.R. 380/2001, oltre che si è rilevato una difficoltà nell'applicazione del metodo di attuazione previsto nel PUC;
- che in ottemperanza a quanto disposto con delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017 "*Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016*" è necessario provvedere all'adeguamento del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) al Regolamento Edilizio Tipo (RET);

CONSIDERATO che:

- l'art. 26 della Lr 31/2021 ha stabilito che, fino al 31 dicembre 2026, le varianti agli strumenti urbanistici comunali sono approvate con i termini ridotti della metà rispetto alle previsioni delle leggi e dei regolamenti regionali vigenti, restando immutati solo i termini relativi alla proposizione delle osservazioni alle varianti;
- l'art. 2, comma 5, lett. e), del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania 17/2009 (Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica in Regione Campania), stabilisce che non sono di norma assoggettate a VAS «*le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico*»;
- l'art. 2, comma 7, del sopracitato Regolamento di attuazione della VAS afferma che «*Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti*»;

RITENUTO:

- di voler procedere a una variante normativa al PUC mediante integrazione/modifica delle NTA del PUC, con particolare attenzione a quanto previsto dalla recente L.R. n. 5, approvata dal Consiglio Regionale della Campania il 9 aprile 2024 e denominata "*Modifiche alla legge 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio*" aspirando:
 - a perseguire una riduzione del consumo di suolo attraverso meccanismi di pianificazione

che favoriscano il riutilizzo delle aree urbanizzate, così da assecondare l'obiettivo dell'azzeramento entro il 2050 fissato dal Green Deal dell'Unione europea;

- a incrementare la permeabilità del suolo, contrastando l'eccessiva cementificazione e promuovendo soluzioni di rinaturalizzazione delle aree urbane;
 - migliorare la resilienza territoriale, adottando l'adattamento ai cambiamenti climatici, come il potenziamento delle infrastrutture verdi e la riduzione dell'isola di calore urbana;
 - integrare la sostenibilità sociale ed economica nella pianificazione territoriale, con particolare attenzione alla disponibilità di alloggi a prezzi accessibili e al miglioramento della qualità della vita nei centri urbani;
 - a rendere completamente equivalente, così come precisato dalla L.R. 5/2024 il ricorso mutuabile al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o al Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC);
 - a valorizzare il sistema insediativo consentendo il cambio di destinazione d'uso in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 23 ter della Legge 24 luglio 2024 n. 105
 - –Salva Casa– e smi, tra le diverse categorie funzionali di cui al comma 1, nonché i depositi;
 - a valorizzare il sistema insediativo storico attraverso il recupero consentendo adeguamenti sismici, termici ed energetici;
- di dover procedere, giusta delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017, all'adeguamento del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) al Regolamento Edilizio Tipo (RET);

DATO ATTO che in data 18/12/2025 sono stati acquisiti al protocollo comunale con il n. 16388 gli elaborati, a firma dell'ing. Carla Eboli, così distinti:

- DS – Documento strategico;
- R – Relazione/Verifica di assoggettabilità a Vas;
- NTA – Norme tecniche di attuazione;
- SC – Schede comparti;
- Elaborato A.01 – Localizzazione manifestazioni di interesse su Puc vigente (sc. 1:5000);
- Elaborato A.02 – Quadro delle esigenze funzionali da riprogrammare (sc. 1:5000);
- Elaborato A.03 – Assestamento funzionale (sc. 1:5000);

DATO ATTO, altresì, che il competente Ufficio comunale (Settore Urbanistica) ha provveduto a redigere un nuovo RUEC adeguandolo allo schema di regolamento edilizio tipo

RILEVATO che:

- la proposta di variante non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle Zto C (Aree di trasformazione ad uso misto), alla distribuzione dei carichi insediativi, alla dotazione degli standard urbanistici, e contiene esclusivamente precisazioni e adeguamenti normativi relativi alle vigenti NTA del PUC;
- la proposta di variante, per le motivazioni indicate al precedente punto, non è, dunque, assoggettata a VAS, giusta art. 2.5 lett. e) del Regolamento regionale di attuazione della VAS, come risulta dalle conclusioni del paragrafo 4 dell'Elaborato R e confermato nel parere di non assoggettabilità a procedura di VAS in data 22/12/2025, in quanto essa non produce impatti significativi sull'ambiente;
- le modifiche introdotte nelle NTA del PUC sono illustrate nelle NTA, allegate al presente atto per formarne parte integrale e sostanziale;

RITENUTO pertanto di dover provvedere all'adozione della presente proposta di deliberazione;

VISTO che sulla presente proposta occorre acquisire il preventivo parere di regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio interessato, che si esprime sulla legittimità, la validità dell'istruttoria, la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, parere da inserire nella successiva deliberazione;

VISTO che sulla presente proposta non occorre acquisire il preventivo parere del Responsabile del

Settore Finanziario non investendo la stessa alcun profilo di natura contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 17.08.1942 n.1150 s.m.i.;

VISTO:

- la Legge Regionale n.14/82 s.m.i.;;
- la L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011;
- la L.R. 31/2021;
- Il DLgs 152/2006 e s.m.i.;
- Il DPGR 18 Dicembre 2009 n.17 (Regolamento di attuazione della VAS).

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale;

SI PROPONE di DELIBERARE

- **DI APPROVARE** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale, nonché valida istruttoria, relazione e motivazione ad ogni effetto di legge;
- **DI DICHIARARE** che la presente variante normativa al PUC non è assoggettata a VAS, giusta art. 2.5 lett. e) del Regolamento regionale di attuazione della VAS;
- **DI ADOTTARE**, unitamente al RUEC predisposto dal competente Ufficio comunale (Settore Urbanistica), la variante normativa al PUC, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento 5/2011, composta dai seguenti elaborati:
 - DS – Documento strategico;
 - R – Relazione/Verifica di assoggettabilità a Vas;
 - NTA – Norme tecniche di attuazione;
 - SC – Schede comparti;
 - Elaborato A.01 – Localizzazione manifestazioni di interesse su Puc vigente (sc. 1:5000);
 - Elaborato A.02 – Quadro delle esigenze funzionali da riprogrammare (sc. 1:5000);
 - Elaborato A.03 – Assestamento funzionale (sc. 1:5000);
- **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Protezione Civile di provvedere agli adempimenti conseguenti per le attività connesse al deposito degli atti presso gli uffici comunali, presso la Segreteria del Comune, e alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC), sull'Albo Pretorio e sul sito web del Comune;
- **DI DARE ATTO** che dal giorno dell'adozione della presente, scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della Lr 16/2004;
- **DI DARE ATTO** che dal giorno delle pubblicazioni dell'avviso di deposito, tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni nei termini e con le modalità previste al comma 3 dell'art.3 ed ai commi 3, 4 e 5 dell'art.7 del Regolamento 5/2011;
- **DI RENDERE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Vallo della Lucania, **29 dicembre 2025**



IL PROPONENTE
Antonio Sansone



Comune di Vallo della Lucania

Provincia di Salerno

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ad oggetto: **Variante di Assestamento urbanistico e Semplificazione Normativa al Piano Urbanistico Comunale e RUEC - Adozione**

SONO STATI RACCOLTI I SEGUENTI PARERI PREVENTIVI:

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

(Art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni).

In merito alla regolarità tecnica, concernente la regolarità dell'istruttoria, la validità della proposta anche sul piano fattuale, tecnico - giuridico e della correttezza dell'azione amministrativa in rapporto ai programmi approvati, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 49 e 147-bis del TUEL, il parere del responsabile del servizio interessato è:

☒ **FAVOREVOLE**

☐ Contrario, per i seguenti motivi _____

☐ Condizionato, alle seguenti prescrizioni _____

☐ Non necessario trattandosi di atto di mero indirizzo.

Il Responsabile del Servizio interessato
Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Prot. Civile
Arch. Massimo Sansone

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

(Art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni).

Vista la necessità di esprimere parere preventivo di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del TUEL, su tutte le proposte di deliberazione che non siano di mero indirizzo e la cui approvazione si possa riflettere, in maniera diretta o anche indiretta, sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente, sulla proposta in oggetto, il parere del responsabile del servizio finanziario è:

è:

☐ Favorevole

☐ Contrario, per i seguenti motivi _____

☐ Condizionato, alle seguenti prescrizioni _____

☒ **NON** necessario non rilevandosi profili di natura contabile.

Letto, approvato e sottoscritto come di seguito.

L'ASSESSORE ANZIANO
Tiziana Cortiglia

IL PRESIDENTE
Antonio Sansone

IL SEGRETARIO
dott. Claudio Fierro

(G.C. 180/2025) PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE L'AVVENUTA VERIFICA DEI RIFLESSI, DIRETTI O INDIRETTI, SULLA SITUAZIONE ECONOMICA, FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE:

$$H \quad \quad \quad D$$

Il Responsabile del Servizio Finanziario

f.to ✓

(G.C. 480/2025) PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITÀ, LEGITTIMITÀ, LA VALIDITÀ DELL'ISTRUTTORIA E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA:

" FALONEVOLE "

Il Responsabile del Settore/Servizio interessato (URBANISTICA EDILIZIA)

f.to M. SANSONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTO

che la deliberazione n. 180 del 29 / 12 / 2025:

[] è stata affissa all'Albo Pretorio il 30 DIC 2025 e vi resterà / ~~vi è rimasta~~ pubblicata per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (n. _____ Reg. Pubbl.);

[] è stata comunicata con elenco n. 16703 in data 30 DIC 2025 ai Signori Capigruppo come prescritto dall'art. 125, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[] diventerà / è divenuta esecutiva ad ogni effetto di legge dopo il decimo giorno dalla pubblicazione come sopra, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dalla Residenza Municipale, 30 DIC 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Claudio Fierro

Certifico che il presente atto è rilasciato in **copia conforme all'originale** per uso amministrativo e per gli altri usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, _____