COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO

Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 267 DEL 02/10/2026

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI ASSESTAMENTO E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 04 AGOSTO 2011 N. 5.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **due** del mese di **Ottobre** alle **ore 13.00** presso la sede comunale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale, in presenza nelle persone dei Signori:

	Cognome e nome	P (presente)/ A (assente)
1	SOMMA Antonio	P
2	CAVALIERE Vincenza	P
3	ALFANO Assunta	P
4	DEL REGNO Antonio	P
5	GUADAGNO Carlo	P
6	SCARANO Vincenzo	P
	Totale presenti	6
	Totale assenti	0

Presiede l'adunanza il Sindaco **Dott. SOMMA Antonio**

Partecipa ai sensi dell'art.97 comma 4 lett. a) TUEL il Segretario **Avv. DI RONZA Benedetto.**

Premesso che:
- Il Comune di Mercato S. Severino è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 2/2012 del 4 gennaio 2012 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURC n. 8 del 6.02.2012;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 276 del 31.12.2022, veniva approvato lo schema di convenzione con il Consorzio Inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione dei Grandi Rischi ("C.U.G.R.I.") tra l'Università di Salerno e l'Università il Dipartimento di Ingegneria degli Studi di Salerno, per la revisione del Piano Urbanistico Comunale;
- In data 15.02.2023 (data firma digitale del Professore Guida) veniva sottoscritta la convenzione tra questo Ente e il Consorzio Inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione dei Grandi Rischi ("C.U.G.R.I.") tra l'Università di Salerno e l'Università il Dipartimento di Ingegneria degli Studi di Salerno, per l'affidamento a quest'ultimo delle attività di supporto per la redazione della Variante al Piano Urbanistico Comunale;
- Con decreto sindacale n. 36 del 10/10/2022 sono state attribuite all' arch. Antonio D'Amico le funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica, e con relativa appendice prot. n. 17435 del 24.11.2024 integrativa al predetto decreto sindacale sono state assegnate altresì le funzioni dell'Area III Urbanistica;
- Negli ultimi anni, sono intervenute normative in materia urbanistica che hanno introdotto modifiche e nuove possibilità di interventi edilizi (L*.R. n. 13/2022 - Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; L.R. n. 5/2024 - Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio; L. n. 105/2024 "Salva Casa" s.m.i. - Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*).

Preso atto che:
- È stata predisposta la documentazione relativa alla Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa, redatta con il supporto del C.U.G.R.I. presso l'Università degli Studi di Salerno, costituita dai seguenti elaborati:
- Norme tecniche di attuazione;
- La Relazione tecnica, redatta al fine di descrivere i contenuti della variante normativa al Puc di Mercato S. Severino;
- Elaborati grafici;

Considerato che:
La Variante si colloca in un contesto territoriale caratterizzato dalla centralità strategica del Comune di Mercato San Severino nel sistema insediativo della Valle dell'Irno e, più in generale, nella rete urbana provinciale salernitana. Il territorio comunale svolge funzioni di cerniera fra l'area metropolitana salernitana, i sistemi territoriali interni e i principali assi infrastrutturali regionali (autostradali, ferroviari e viari), ospitando nel proprio perimetro insediamenti residenziali consolidati, polarità produttive, servizi sovracomunali e rilevanti componenti del sistema naturale e rurale. Tale articolazione conferisce al Comune un ruolo di nodo territoriale di rilievo, che richiede strumenti di pianificazione aggiornati, coerenti e pienamente operativi.
Sotto il profilo normativo, la Variante interviene in un quadro di forte evoluzione delle politiche di governo del territorio, nel quale:
- la legge regionale Campania n. 16/2004 definisce principi, contenuti e procedure della pianificazione territoriale e urbanistica, attribuendo al Piano Urbanistico Comunale il ruolo di strumento generale di disciplina dell'uso del suolo e di coordinamento degli interventi;
- i Regolamenti di attuazione dettano le modalità procedimentali per la formazione, la variante e l'attuazione del PUC, specificando, tra l'altro, i contenuti del piano strutturale e dei piani programmatici, nonché il ruolo degli strumenti attuativi e dei sistemi perequativi, compensativi e incentivanti;
- il Piano Territoriale Regionale, approvato con legge regionale n. 13/2008, individua gli obiettivi strategici di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e culturali della Campania, nonché le direttive per lo sviluppo policentrico e la qualificazione della rete degli insediamenti urbani;

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno costituisce il principale riferimento sovracomunale per il dimensionamento degli insediamenti, la tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche e la definizione delle connessioni infrastrutturali e delle reti ecologiche.
In tale cornice, il PUC di Mercato San Severino è confermato quale strumento fondamentale di pianificazione, coordinamento e regolazione delle trasformazioni urbane e territoriali, chiamato a garantire la coerenza delle scelte comunali con le strategie sovraordinate (PTR e PTCP) e con le politiche regionali di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e di semplificazione delle procedure edilizie.

Ritenuto che:

La Variante di Assestamento Urbanistico e Semplificazione Normativa assume pertanto la funzione di aggiornare l'impianto del PUC vigente, adeguandolo alle innovazioni legislative intervenute e alle nuove esigenze insediative, ambientali e socio-economiche della comunità locale.
La Variante nasce dall'esigenza di aggiornare e rendere più efficace il PUC, perseguendo quattro obiettivi generali:
- l'assestamento urbanistico, attraverso una più puntuale definizione dei sistemi territoriali e degli ambiti di intervento;
- la semplificazione normativa, mediante una razionalizzazione delle Norme Tecniche di Attuazione e delle procedure applicative;
- la sostenibilità ambientale, con particolare attenzione alla tutela delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali;
- la riduzione del consumo di suolo, privilegiando il riuso, la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio esistente rispetto a nuove espansioni.
La Variante recepisce le più recenti innovazioni normative nazionali e regionali, tra cui le disposizioni note come "Salva Casa" e gli aggiornamenti della legislazione campana in materia urbanistica ed edilizia, integrandole in modo coerente nella disciplina comunale, con attenzione specifica alla politica del verde urbano, confermando l'impegno dell'Amministrazione per un governo del territorio equo, sostenibile e orientato al benessere della comunità. La pianificazione urbanistica viene intesa come processo continuo, capace di coniugare tutela e sviluppo, memoria storica e innovazione, garantendo ai cittadini un ambiente urbano e rurale più sicuro, ordinato, accessibile e di qualità;

Ritenuto altresì che la proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione alle NTA del vigente Piano urbanistico comunale, stilata secondo i principi ispiratori della L.R. n. 16/ 2004, del Regolamento di attuazione, e delle altre norme in materia urbanistica è coerente con gli indirizzi di cui alla deliberazione di G.C. n. 39 del 31.03.2022 e costituisce raggiungimento delle finalità indicate nella stessa deliberazione;

Che le modifiche proposte non incidono sul dimensionamento del Piano e su nuovo consumo di suolo e non determinano ulteriore impatto ambientale in quanto sono finalizzate al riordino normativo, ovvero, ad incrementare le misure di riqualificazione ambientale del territorio comunale, nell'invarianza del carico urbanistico/insediativo, anzi prospettando una riduzione potenziale dello stesso, come

Visti:

- La Relazione a firma del Responsabile unico del procedimento e progettista;
- L'Accertamento di conformità del Responsabile Area 4 e l'attestazione Ufficio VAS;

agli atti d'ufficio;

Visti:

- La L. n. 1150 del 17.08.1942 "Legge urbanistica" e s.m.i.;
- Il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e s.m.i."
- Il D.lgs. n. 380 del 06.06.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- La L.R. n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del Territorio" e il Regolamento n. 5 del

04.08.2011 “Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio” ed il successivo Reg. Reg. Camp. 6.10.2025 n. 3;
- La L.R. n. 13 del 13.10.2008 con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Regionale;
- La L.R. n. 13 del 10.08.2022 “Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”;
- La L.R. n. 5 del 29.04.2024 (Salva Casa) “Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio”;
- La L. n. 105 del 24.07.2024 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”;
- Le Norme di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

PROPONE

Alla Giunta Comunale

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di prendere atto e adottare** la proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa del PUC costituita dagli elaborati:
   a) Norme tecniche di attuazione
   b) Relazione tecnica
   c) Elaborati grafici

   redatti dal Responsabile IV Area Tecnica con il supporto del C.U.G.R.I., agli atti d’ufficio, che seppure non materialmente allegati sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
3. **Di prendere atto che** la proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa del PUC è conforme a Leggi e Regolamenti ed è coerente con gli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, come da attestazione del Responsabile della IV Area Tecnica e dell’Ufficio V.A.S., agli atti di Ufficio;
4. **Di dare indirizzo,** al fine di garantire un’ampia partecipazione nella fase di pubblicazione della variante, di fissare in quarantacinque giorni il termine per la presentazione delle osservazioni, termine maggiore rispetto a quello previsto dal regolamento di attuazione n. 3/2025;

a) **Di dare mandato** al Responsabile del Procedimento al fine di porre in essere tutti gli adempimenti afferenti al prosieguo dell’iter di approvazione della variante al PUC, ed in particolare di mettere a disposizione del pubblico mediante deposito presso l’Area Tecnica IV Urbanistica, per 45 giorni continuativi, la proposta di variante alle NTA del PUC, sia in formato cartaceo che mediante pubblicazione dei documenti sull’albo pretorio e sul sito istituzionale dell’Ente, garantendone la visibilità per l’intero iter e di dare contestuale avviso dell'avvenuto deposito sul B.U.RC., dando atto:
   - che, entro 45 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, dell’avviso di avvenuta adozione della variante, è consentito, ai sensi del regolamento regionale, a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni contenenti proposte di modifiche ed integrazioni alla proposta di Variante al Piano;
   - che saranno ritenute valide le osservazioni pervenute nei predetti termini;
   - che all’esito dette osservazioni saranno valutate dalla Giunta Municipale, con prosieguo dell’iter, ai sensi del vigente regolamento di attuazione;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(avv. Vincenzo Scarano)

Visto: *Si esprime il parere favorevole di regolarità tecnica così come espresso in narrativa dal Responsabile di Area, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*

Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale
Arch. Antonio D'Amico

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta di delibera così come formulata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, I comma, del D. Lgs. n. 267/2000;
VISTO il vigente Statuto Comunale;
VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;
Con votazione favorevole unanime resa nei modi legge

D E L I B E R A

Di ritenere le premesse di cui alla proposta di delibera integralmente riportate e per l'effetto:

- approvare integralmente la proposta di delibera così come formulata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dando indirizzo al Responsabile del procedimento di porre in essere gli atti consequenziali di competenza;

DELIBERA, ALTRESI'

Con separata votazione favorevole unanime, data l'urgenza, di rendere la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. SOMMA Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. DI RONZA Benedetto

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile delle Pubblicazioni , visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

CHE la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).*

Mercato San Severino,

IL RESPONSABILE DELL'ALBO
Dott.ssa Carla Saggese