



# Provincia di Benevento

Decreto n. 71 del 06/05/2025

Pubblicazione n. 675 del 07/05/2025

**OGGETTO: COMUNE DI SAN LORENZELLO (BN) - PUC adottato con Delibera di G.C. n. 69 del 28.06.2022 e successive delibere di accoglimento delle osservazioni n. 109 del 28.11.2022 e n. 98 del 228.9.2023 – Dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale di cui al Regolamento Reg.le n. 5/2011, art. 3, comma 4.**

## IL PRESIDENTE

**Visto** l'art. 1, commi 54 e 55 della L. 07/04/2014 n° 56 recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;

**Vista** la documentazione trasmessa dal **Comune di SAN LORENZELLO (BN)** (documentazione amministrativa e tecnica, trasmessa in formato digitale con note comunali al protocollo della Provincia n. 697 del 11.01.2024 e successive integrazioni prot.n.14287 del 05.06.2024, prot.19252 del 30.07.2024, prot. 19710 del 06.08.2024, ed infine prot. 10098 del 15.04.2025, rispetto alla quale l'Ente Comunale stesso è responsabile di quanto ivi asserito dichiarato e riportato), con la quale è richiesta ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011, **la dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale** del Piano urbanistico comunale (Puc) adottato con delibera n.69 del 28.06.2022, ad oggetto: “*Piano Urbanistico Comunale (PUC) Strutturale - Adozione*”, adeguato alle osservazioni accolte con deliberati di G.C. n. 109 del 28/11/2022 e n. 98 del 28/09/2023;

**Preso atto** che l'Ente Comunale stesso è responsabile di quanto asserito dichiarato e riportato nella documentazione e dichiarazioni trasmesse;

**Vista** la Relazione prot.11432 del 05.05.2025 di verifica di coerenza alle strategie a scala sovracomunale elaborata dal Settore Assetto e Gestione del Territorio-Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA, e fermo restando quanto ivi riportato e le relative indicazioni e prescrizioni (**Allegato 1**);

**Ritenuti** validi i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche di cui alla predetta Relazione;

**Dato atto** che la presente è resa salvo diritti di terzi e che ai sensi del comma 1 dell'art.3, del Regolamento Regionale n.5/2011 resta impregiudicata la specifica competenza del Comune, in qualità di amministrazione procedente, in ordine: alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo procedimentale ed urbanistico, alla competenza in ordine alla approvazione definitiva dello strumento urbanistico, nonché alla competenza inderogabile dell'Amministrazione comunale in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme regionali e nazionali in materia;

**Ritenuto** necessario esprimere, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e nei limiti della competenza in materia assegnata dalle Norme Vigenti alle Province, le proprie valutazioni ai fini del coordinamento dell'attività pianificatoria nel territorio provinciale;

## DECRETA

**DI PRENDERE ATTO** della Relazione prot.11432 del 05.05.2025 di verifica di coerenza alle strategie a scala sovracomunale, ritenendo validi i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche di cui alla predetta Relazione e fermo restando quanto ivi riportato e le relative prescrizioni ed indicazioni a cui si rimanda per “relationem” (Allegato 1);

**DI DICHIARARE**, pertanto, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dalla Provincia di Benevento, anche in riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, del Piano Urbanistico Comunale (Puc) del Comune di San Lorenzello (BN), con le prescrizioni, condizioni ed indicazioni riportate nella Relazione (Allegato 1) che qui si intendono integralmente riportate,

**DI PRECISARE** che la **dichiarazione di coerenza**, rispetto al precedente punto ed alle indicazioni e prescrizioni della relazione tecnica di coerenza, **è resa con le seguenti prescrizioni e indicazioni:**

1. In attuazione del parere dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale espresso con nota n. n.11839/2024 si intendono integralmente richiamate le prescrizioni in merito espresse e dette prescrizioni dovranno trovare riscontro nelle NTA del PUC e nelle correlate Tavole grafiche.
2. Il fabbisogno insediativo, allo stato realizzabile, è limitato esclusivamente alle previsioni riportate dal Ptcp indicato per S.Lorenzello in n. 98 alloggi, nell'ambito delle quali è inteso debbano rientrare le previsioni programmatiche del primo quinquennio di attuazione del PUC.
3. I seguenti articoli delle NTA del PUC che disciplinano le zone agricole, al fine di superare contrasti e criticità con la vigente normativa, sono integrati e rettificati come segue :

**Art.39 - Zone di Uso Agricolo E**

Il comma 3 è sostituito con il seguente:

*“3 - Nelle zone agricole E la edificazione è strettamente finalizzata alle attività agro-silvo-pastorali e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi. Il titolo abilitativo per la realizzazione di manufatti può essere rilasciato a proprietari coltivatori diretti (come definiti all'Art. 2083 del Codice Civile) e ad imprenditori agricoli a titolo principale (come definiti all'Art. 2135 del Codice Civile), La nuova edilizia è ammessa per fondi la cui estensione sia non inferiore a quelle indicate all'Art. 42 bis c. 2 delle presenti norme, con il limite di volumetrie non superiori a mc 600 per le abitazioni e a mc 1.800 per le pertinenze destinate alla produzione e alle attività agricole. Il titolo abilitativo, comunque, è subordinato alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale asseverato da un professionista abilitato, come indicato dalle Linee guida per il paesaggio, par. 6.3.1 e dall'Art. 41 delle NTA del PTCP.”*

Dopo il comma 3 è inserito il seguente comma:

**3 bis** – *Nelle zone agricole la concessione a realizzare piccoli manufatti può essere rilasciata, altresì, a proprietari che praticano l'agricoltura amatoriale o che si impegnino a praticarla, con le limitazioni di cui al comma 5 bis del presente articolo e alle condizioni specificate all'Art. 42 bis delle presenti norme.*

Dopo il comma 5 sono inseriti i seguenti commi:

**5 bis** - *I soggetti classificabili quali agricoltore amatoriale possono conseguire l'autorizzazione a realizzare, su suolo di proprietà, solo i manufatti di cui ai successivi commi: 7/B con le prescrizioni indicate nel successivo comma 5 ter; 7/E, 8/H ed 8/I.*

**5 ter** – *I manufatti realizzabili ai sensi del comma 5 bis debbono rispettare gli indici di zona, con una superficie utile (Su) massima non superiore a 60 mq, con il vincolo permanente di destinazione d'uso di deposito agricolo e/o pertinenza agricola e pertanto con esclusione tassativa di destinazioni d'uso residenziale.*

**5 quater** - *I manufatti esistenti alla data di formazione del PUC-S, con destinazione d'uso ad attività produttive o terziarie legittimamente autorizzate, con adeguato titolo abilitativo conforme ai previgenti strumenti urbanistici,*

possono essere riconvertiti ad uso residenziale fino ad una Su max di 300 mq e con la realizzazione di massimo n.3 unità abitative. La superficie utile (SU) minima degli alloggi non può essere inferiore a mq 60.

In caso del cambio di destinazione d'uso di attività produttive con superficie inferiore a 60 mq è consentito l'ampliamento una tantum nel limite massimo del 20% . In quest'ultimo caso la superficie minima dell'alloggio, derivante dalla somma superficie esistente e dall'eventuale ampliamento del 20% non può essere inferiore a mq 45,00.

#### **Art.40 - Zone agricole ordinarie En**

Il Comma 6 è integralmente sostituito come segue:

*“Per consentire lo sviluppo dell’agriturismo possono realizzarsi campeggi liberi, nonché la riconversione totale o parziale degli edifici rurali esistenti in attività di somministrazione alimenti e bevande correlate all’agriturismo, residenze a rotazione d’uso, applicando le seguenti norme:*

- *Il campeggio libero può localizzarsi nei fondi di immediata pertinenza delle abitazioni rurali esistenti; a tal fine per queste ultime è consentito l’incremento una tantum del 20% massimo del volume esistente finalizzato al potenziamento/integrazione dei servizi igienici;*
- *le residenze rurali a rotazione d’uso (affittacamere, locande, country house) possono ricavarsi nelle abitazioni rurali esistenti alla data di formazione del PUC.*
- *attività di somministrazione alimenti e bevande correlate all’agriturismo possono essere realizzati, nel rispetto delle normative specifiche di settore, riconvertendo edifici rurali esistenti con una superficie massima complessiva di 300 mq. La superficie utile comprende anche i servizi igienici, le cucine e i depositi dedicati all’attività. Contestualmente alla realizzazione delle attività devono essere individuati e sistemate aree a parcheggio nel rispetto della permeabilità dei suoli secondo gli indici contenuti nell’appendice A delle presenti norme.*“

Comma 9: ~~E’ interamente cancellato il seguente secondo periodo : “ Per quelli di cui al punto 1 il titolo abilitativo può essere rilasciato, oltre che ai soggetti di cui al comma 3 dell’art.39, anche ai loro figli e alle persone incluse negli speciali elenchi AIRE, a condizione che trasferiscano la loro residenza nel comune di San Lorenzello entro 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo e la mantengano per i successivi 3 anni.”~~

Comma 10: ~~è interamente cancellato:” Il mancato trasferimento della residenza entro i prescritti sei mesi, o il suo abbandono prima dei 3 anni, rendono nullo il titolo abilitativo”:~~

#### **E’introdotto dopo l’Art.42 - Zone agricole a bosco e a pascolo Eb - il seguente articolo:**

##### **Art.42 bis - (Agricoltura amatoriale)**

*1 Le attività di agricoltura amatoriale sono quelle necessarie alla coltivazione di fondi agricoli di estensione superiore a quelle indicate al successivo comma 2 ed esercitate da soggetti non aventi i requisiti per essere considerati coltivatori diretti (ex Art. 2083 c.c.) o imprenditori agricoli a titolo principale (ex Art. 2135 c.c.).*

*2 Il Piano si attua con IED, applicando le norme di zona, con la ulteriore prescrizione che la superficie effettivamente coltivata o da coltivare sia non inferiore a quella della minima unità colturale che, per le coltivazioni costitutive del paesaggio agrario di San Lorenzello, sono così definite:*

*- oliveto mq 5.000 - vigneto mq 3.000 - frutteto mq 2.000 - orti ed erbe medicinali mq 1.500*

*3 Per gli interventi di agricoltura amatoriale la documentazione richiesta a corredo della domanda del titolo abilitativo va integrata da una relazione asseverata di un agronomo iscritto all'albo professionale, che attesti, con opportune planimetrie, il rispetto delle prescrizioni di cui al comma 2 e la praticabilità delle colture esistenti o previste.*

*4 Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato all’impegno del richiedente a mantenere per non meno di 5 anni le coltivazioni esistenti nel fondo o ad impiantarle entro 1 anno dall’inizio dei lavori e a mantenerle per i successivi 5 anni.*

*5 L’obbligo di cui al comma 4 va esplicitamente trascritto in una convenzione che preveda che la inosservanza dell’obbligo a coltivare determina l’automatica caducazione del titolo abilitativo e una sanzione pari al doppio del valore della produzione annua del fondo quale riportato nei mercuriali della Camere di Commercio.*

*6 Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula della convenzione di cui al comma 5.*

**DI DARE ATTO** che è fatta salva ogni altra prescrizione o osservazione contenuta nei pareri di legge da acquisire obbligatoriamente a cura del Comune precedente, nonché quelle degli Enti tutori relativamente a vincoli eventualmente presenti sul territorio.

**DI DISPORRE** che in seguito all'approvazione definitiva della PUC da parte del Comune di San Lorenzello (Bn) , devono essere trasmessi alla Provincia di Benevento:

- Delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Puc;
- Tutti gli elaborati approvati costituenti il PUC in formato dwg e shapefile per GIS, comprensivi degli atti dei documenti e degli elaborati recanti le modifiche apportate a seguito delle prescrizioni.

**DA ATTO ALTRESI' CHE**

- la coerenza è dichiarata alla condizione che non devono intervenire in sede di approvazione definitiva da parte del Comune, modifiche in contrasto con le prescrizioni del PTCP.
- il presente Decreto Presidenziale sarà pubblicato all'Albo on-line della Provincia di Benevento e sarà notificato al Comune di San Lorenzello, tramite la PEC istituzionale, ai fini dell'adozione degli atti di esclusiva competenza del Comune stesso.

**Il Presidente**  
(Nino Lombardi)



## **PROVINCIA di BENEVENTO**

Il presente Decreto Presidenziale n. 71 del 06/05/2025 viene pubblicato all'ALBO ON-LINE dell'Ente con  
n. 675 del 07/05/2025 per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

**Il Messo Notificatore**  
**f.to GOGLIA SERENA**

\_\_\_\_\_



**Il Segretario Generale**  
**f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_