

ALLEGATO 1



PROVINCIA DI BENEVENTO

**Settore Assetto e Gestione del Territorio - Forestazione
Servizio Pianificazione Urbanistica S.I.T.I. - VIA - VAS**

OGGETTO: COMUNE DI SAN LORENZELLO (BN) – PIANO URBANISTICO COMUNALE - REGOLAMENTO REG.LE N° 5/2011, ART. 3, COMMA 4.

RELAZIONE DI VERIFICA DI COERENZA

composta da:

- 1. PREMESSA**
- 2. VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTALE**
- 3. VERIFICA COERENZA STRATEGICA**
- 4. PARERE PER DICHIARAZIONE DI COERENZA AL PTCP**

1. PREMESSA

Questo ufficio per l'istruttoria del PUC ha tenuto conto delle seguenti normative :

- L. 1150/1942 e s.m.i.
- D.M. 1444/68 e s.m.i.
- L.R. 16/2004 e s.m.i. ed in particolare della L.R. n.5/2024
- D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
- L.R. 13/2008 e s.m.i.
- L. n. 56/2014 e s.m.i.
- Regolamento di attuazione della Legge Regionale n. 5/2011
- D.G.R. 596 del 19/10/2012 della Regione Campania di verifica di compatibilità del Ptcp della Provincia di Benevento.

Richiamati :

- l'art. 45 - *Regime transitorio della strumentazione in itinere* - della L.R. 16/2004 e s.m.i.
- l'art.8 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. , stabilisce:
 - al comma 1 che:” *Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla regione ed alle province*”
 - al comma 2 che:”*Alla regione e alle province sono affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovra comunale*”;
- l'art.3 del Regolamento di Attuazione della L.R. n.16/2004 per il Governo del Territorio, n.5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, stabilisce:
 - al comma 1 che.”...*L'Amministrazione procedente (l'Amministrazione Comunale nel caso di Puc) accerta, prima dell'adozione del Piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore...*”
 - al comma 4 che.”*Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (Puc) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'Amministrazione Provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasm.issione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) vigente.*”;
- l'art. 23, comma 2, della L.r. 16/2004, disciplina i contenuti dei Puc affinché siano coerenti con le disposizioni del Ptr e del Ptcp; alla lett. c) prescrive che il Puc “*determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b)*” della medesima legge;

- il richiamato disposto dell'art. 18, comma 2, lett. b) della L.r. 16/2004, stabilisce che la pianificazione territoriale provinciale *"fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr"*;
- detti carichi sono stati determinati dal Ptc della Provincia di Benevento per ambito territoriale, definiti per singolo comune della provincia medesima, come portati a conoscenza nel contesto dello svolgimento delle conferenze territoriali;
- il Ptc della Provincia di Benevento è vigente in forza della richiamata delibera di G.r. n° 596 del 19/10/2012;
- con tale deliberato sono stati dichiarati coerenti e conformi anche gli atti relativi alla Conferenza di copianificazione tra la regione e le province campane, recepiti dal Consiglio provinciale quali elementi integrativi del Ptcp, da considerare ai fini della gestione delle competenze in materia urbanistica da parte della Provincia di Benevento (verbale incontro conclusivo della Conferenza di pianificazione del 24/02/2012 ed atti allegati);

Atteso che:

- ai sensi dell'art.3 comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del Presidente della Giunta Regionale Campania n.5 del 04.08.2011, la Provincia esprime in relazione al Puc adottato, una dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) vigente;
- ai sensi del medesimo art.3 del Regolamento regionale n.5/2011, resta fermo l'obbligo in capo al Comune, in qualità di Autorità Procedente per il Puc, dell'acquisizione dei pareri nulla osta o atti comunque denominati da parte degli enti competenti al rilascio degli stessi, nonché l'obbligo ad attestare la conformità urbanistica della procedura in oggetto alle leggi e regolamenti vigenti in materia;
- resta altresì impregiudicata la specifica competenza del Comune in ordine all'intera procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi del D.lgs n.152/2006 e s.m.i. e del vigente regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania;

Tanto premesso, la dichiarazione di coerenza di cui all'art. 3, comma 4, del R.r. 5/2011, si concretizza attraverso la valutazione dei seguenti aspetti:

- verifica di completezza documentale del Puc con riferimento anche alle disposizioni vigenti della L.r. 16/2004 e s.m.i.;
- verifica ed espressione della dichiarazione di cui all'art. 3, comma 4 del Reg. n° 5/2011.

Detti aspetti sono stati analizzati riguardo alla documentazione amministrativa e tecnica, trasmessa inizialmente in formato digitale su disco dall'Ente Comunale di San Lorenzello con nota prot. n. 151 del 10.01.2024 ricevuta dalla Provincia in data 11.01.2024 al prot. n. 697 e successive note integrative del 05.06.2024 prot. n. 3178 incomplete di documentazione amministrativa e di elaborati tecnici; nonché nota prot. 4305 del 30.07.2024 pervenuta alla provincia in data 31.07.2024 al prot. n. 19252, con indicazione del link per scaricare la documentazione ulteriore, in condivisione dall'Ente Comunale di San Lorenzello (BN)

nonché nota prot. n. 19710 del 06.08.2024 prot, comunale n. 4305 del 30.07.2024 con attivazione del link per lo scarico dei dati e “Relazione Integrativa Finale” trasmessa dal Comune con nota ricevuta al prot.10098 del 15.04.2025;

Rispetto alla documentazione tutta resa disponibile dall'Ente Comunale lo stesso è responsabile di quanto ivi asserito dichiarato e riportato, e prescindendo altresì da ogni considerazione di merito in relazione alla formale correttezza sotto l'aspetto amministrativo e procedimentale, di competenza comunale ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali, come accertato dall'Amministrazione Comunale di San Lorenzello (BN) con delibera di G.C. di “*Piano Urbanistico Comunale Strutturale - Adozione* ” n. 69 del 29.06.2022, adeguato alle osservazioni accolte con deliberati di G.C. n. 109 del 28.11.2022 e n. 98 del 28.09.2023 (esame ulteriori osservazioni), giusta dichiarazione con Attestazione del RUP di conformità alle leggi e regolamenti (di cui all'art 3 comma 1 del R.R. n. 5/2011), acquisita al protocollo del Comune di San Lorenzello n. 3176 del 05.06.2024 e pervenuta al registro ufficiale delle'Ente Provincia in pari data al prot. n. 14287.



2. VERIFICA DI COMPLETEZZA DOCUMENTALE DEL PUC

Documentazione art. 23 comma 9, L.r. 16/2004 e art. 2 Reg. reg. n° 5/2001.

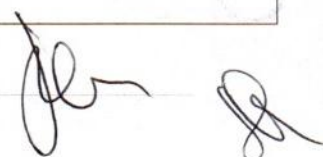
Descrizione piano	Presente		Criticità/carenze
	si	no	
Piano di zonizzazione acustica		x	
Siad (piano commerciale)		x	Riferimento alle previsioni scaturenti dalla normativa in materia
Piano di protezione civile	x		Riferimento alle previsioni scaturenti dalla normativa in materia (L. 267/98 e s.m.i., D.lgs.112/98, L.r. 32/2001, art.75 comma VI Nta Ptcp). Piano Comunale di Protezione Civile – D.C.C. n. 24 del 17.12.2015 - Aggiornato con D.C. C. n. 6 del 21.03.2024.
Piano urbano della mobilità		x	Non richiesto
Piano traffico		x	Non richiesto
Piano dei parcheggi		x	Non richiesto
Piano contenimento consumi energetici		x	Non necessario per i comuni con popolazione < 50.000 abitanti.
Piano illuminotecnico comunale		x	Riferimento alle previsioni scaturenti dalla L.R. 12/2002.




Verifica elaborati delle componenti del piano art. 3 Reg. reg. 5/2011, Manuale operativo del Reg. reg. n° 5/2011.

Componente strategica :

Descrizione sintetica elaborato	Presente		Criticità/carenze
	Si	No	
1. quadro conoscitivo/strutturale:			
1.1. stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;	x		
1.2. uso ed assetto storico del territorio;	x		
1.3. condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);	x		
1.4. assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio:	x		
1.5. rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sopraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;	x		
1.6. ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato ed elenco dei beni pubblici;	x		Limitato ai soli beni pubblici e di uso collettivo
1.7. carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).	x		
2. quadro strategico/programmatico che indica:			
2.1. gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;	x		
2.2. la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;	x		
2.3. gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;	x		



2.4. le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp;	x		
2.5. il quadro degli obiettivi e delle strategie ("corpus" del Piano strategico comunale (Psc), che descrive in maniera puntuale le scelte strategiche, i criteri guida e le forme di attuazione del Piano e le politiche da attuare in relazione alle dinamiche urbane, inclusi gli aspetti sociali, economici ed ambientali);	x		
2.6. il quadro delle regole, che esplicita il contenuto normativo del Psc, specificandone il valore di indirizzo, di direttiva o di prescrizione;	x		
2.7 il quadro delle scelte pianificatorie formato da almeno quattro categorie di elaborati:			
2.7.1 il rapporto tra costruito consolidato e il paesaggio, l'ambiente naturale e rurale (sistemi e sub sistemi). I rischi. Le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;	x		
2.7.2 la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);	x		
2.7.3 la determinazione degli standard residenziali (l'housing sociale ed il sistema servizi), degli standard urbanistici (in grado di garantire funzionalità e vivibilità) e degli standard ambientali. La determinazione del fabbisogno insediativo e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in coerenza con i carichi insediativi previsti dalla programmazione sopraordinata.	x		Il fabbisogno insediativo realizzabile è limitato esclusivamente alle previsioni riportate dal Ptcp indicato in n. 98 alloggi, nell'ambito delle quali è inteso debbano rientrare le previsioni programmatiche del primo quinquennio di attuazione del Puc.

	2.7.4 il sistema delle infrastrutture e attrezzature urbane: sistema delle infrastrutture per la mobilità; attrezzature e spazi collettivi; dotazioni ecologiche e ambientali.	x		
Componente programmatica/operativa:	1. Individuazione delle zone di trasformazione (*), con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) con le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. (*)-Ambiti ottimali d'intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.	x		
	2. Atti di programmazione degli interventi, da attuare nell'arco temporale di tre anni, di cui all'articolo 25 della L.r. n. 16/2004.		x	La dichiarazione di coerenza viene resa relativamente alla parte strutturale del PUC come previsto da disposizione attuative della Regione Campania. Gli API, da adottarsi per la corretta attuazione del PUC, dovranno attenersi ai principi ed alle prescrizioni contenuti negli elaborati e nelle NTA del PUC stesso.

Pareri propedeutici acquisiti dal Comune e atti amministrativi correlati :

PARERI	Presente		
	si	no	
Soprintendenza Archeologica Belle arti e Passaggio	x		Prot. 2740 del 20/05/2024
Autorità di Bacino	x		Prot. n. 2103 del 16804/2024
Genio Civile		x	Silenzio assenso ai sensi dell'art. 17 bis L. 241/90 come da dichiarazione
ASL Benevento Dipartimento di Prevenzione		x	Silenzio assenso ai sensi dell'art. 17 bis L. 241/90
Ente Parco del Partenio		x	Silenzio assenso ai sensi dell'art. 17 bis L. 241/90
Comunità Montana del Titerno a Alto Tammaro		x	Silenzio assenso ai sensi dell'art. 17 bis L. 241/90
ARPAC		x	Silenzio assenso ai sensi dell'art. 17 bis L. 241/90
ATTI AMMINISTRATIVI			
Delibera di adozione P.u.c. (Strutturale)	x		n. 69 del 28.06.2022
Delibera di Determinazione sulle Osservazioni al PUC	x		n. 98 del 28.09.2023 e n. 109 del 28.11.2022
Delibera di Presa d'atto formazione silenzio assenso ex art. 17 bis L. 241/90 su richiesta di parere disposizioni conseguenti		x	
Attestazione del RUP di conformità alle leggi, art 3 comma 1 del R.R. n. 5/2011.	x		Prot. comunale n. 3176 del 05.06.2024 Prot. prov. 14287 del 05.06.2024
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	x		Prot. com. n. 1857 del 01.04.2025 pervenuta al prot. prov. n. 9015 del 04.04.2025




3. VERIFICA DI COERENZA

COERENZA AL PTCP	CAPISALDO/SISTEMA DI RIFERIMENTO	COERENTE		RILIEVI
		Si	No	
	TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO	X		Con integrazioni e riformulazione delle previsioni delle NTA come ribadito nella nota del Ministero della Cultura direzione generale Archeologia e belle Arti prot. n 2740 del 20.05.2024
	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AGROFORESTALI	X		
	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE IDRICHE	X		
	TUTELA DELLA RISORSA SUOLO (GESTIONE AREE CONTAMINATE ED ATTIVITA' ESTRATTIVE)	X		
	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE ENERGETICHE	X		
	GOVERNO DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO, SIS.M.I.CO E GESTIONE RIFIUTI	X		Con prescrizione che recepiscono quanto riportato nel parere dell'Autorità di Bacino prot. n.11839/2024
	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL SISTEMA INSEDIATIVO LOCALE E SISTEMA STORICO PAESISTICO	X		
	SISTEMA INFRASTRUTTURE VIARIE E FERROVIARIE, ECC.	X		
	SISTEMA DEI SERVIZI SOPRACOMUNALI	X		
	SISTEMA AREE PRODUTTIVE	X		
	SISTEMI SOCIOECONOMICI	X		
	INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	X		Con prescrizioni riguardo il fabbisogno insediativo contenuto nella previsione del Ptcp di n.98 alloggi. Le NTA si intendono rettificare/integrate come specificato di seguito nella proposta di coerenza.

4. PARERE PER DICHIARAZIONE DI COERENZA AL PTCP

PRESO ATTO:

- della documentazione trasmessa dal Comune di San Lorenzello (BN) con nota comunale prot. n. 151 del 10.01.2024 ricevuta dalla Provincia in data 11.01.2024 al prot. n. 697, con cui è chiesta la Dichiarazione di coerenza del Piano urbanistico comunale ai sensi dell'art. 3 comma IV, del Reg. reg. n° 5/2011;
- della note integrative comunali del 05.06.2024 prot. n. 3178 incomplete di documentazione amministrativa e di elaborati tecnici nonché nota di trasmissione documentale scaricabile dal link in condivisione dall'Ente Comunale di San Lorenzello (BN) prot. 4305 del 30.07.2024 pervenuta alla provincia in data 31.07.2024 al prot. n. 19252 , prot. n. 19710 del 06.08.2024, prot. comunale n. 4305 del 30.07.2024 con attivazione del link per lo scarico dei dati e Relazione Integrativa Finale" trasmessa dal Comune con nota ricevuta al prot.10098 del 15.04.2025;
- Di quanto emerso negli incontri dedicati tra questo Settore ed il Comune riguardo alla necessità di prescrizioni per superare il contrasto con la normativa vigente rispetto a previsioni per la pianificazione contenute nelle NTA adottate e riferite al territorio rurale e agricolo;
- di quanto evidenziato in merito alla completezza dei documenti prodotti, riportate nell'*allegato 1.A*);
- che la presente è resa salvo diritti di terzi e nei limiti della competenza assegnata dalle norme vigenti alle Province, fermo restando gli obblighi in capo al Comune circa l'acquisizione dei pareri nulla osta o atti comunque denominati da parte degli enti competenti al rilascio degli stessi ai sensi dell'art.3 comma 1 del Regolamento regionale n.5/2011 e della normativa vigente in materia,

RILEVATO che resta altresì impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione Comunale in ordine alla verifica della legittimità sotto il profilo amministrativo procedimentale ed urbanistico, la competenza in ordine alla approvazione dello strumento urbanistico, nonché per la competenza inderogabile dell'Amministrazione Comunale in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale anche in ordine all'intera procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi delle vigenti norme regionali e nazionali in materia;

ATTESO, altresì, che al Comune di San Lorenzello compete l'approvazione finale ottemperando alle prescrizioni, fermo restando la necessità, in caso di modifiche sostanziali del PUC esaminato, ad avviare nuova procedura;

VISTI:

- il Regolamento Regionale di attuazione per il Governo del Territorio, n° 5 del 04/08/2011;
- gli atti comunali richiamati in narrativa;
- il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della Provincia di Benevento, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 27 del 26.07.2012 vigente dal 13.11.2012;

RICHIAMATE le esplicitazioni in premessa riportate, in ragione della documentazione acquisita agli atti e con riferimento agli allegati 1.A) e 1.B) quali presupposto sostanziale in ragione dei quali è espressa la presente proposta;

ACQUISITA l'attestazione di regolarità tecnica espressa ai sensi dell'art.147/bis del Dlgs 267/2000;

questo ufficio, ai sensi del comma 4, dell'art. 3 del Reg. reg.le n° 5/2011, nei limiti della competenza in materia assegnata dalle norme vigenti alle Province ai fini del coordinamento dell'attività pianificatoria nel territorio provinciale

ESPRIME

parere favorevole con prescrizioni (come esplicitate nel seguito) all'espressione della **Dichiarazione di Coerenza** alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, **del Piano Urbanistico del Comune di San Lorenzello (BN)** adottato con delibera di G.C. n.69 del 28/06/2022 ad oggetto "*Piano Urbanistico Comunale Strutturale PUC- Adozione* " e adeguato alle osservazioni accolte con deliberati di G.C. n. 109 del 28.11.2022 e n. 98 del 28.09.2023 (esame ulteriori osservazioni) e alla "Relazione Integrativa Finale" trasmessa dal Comune con nota ricevuta al prot.10098 del 15.04.2025;

La Dichiarazione 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 ;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. Le NTA riguardo agli articolati inerenti le zone agricole si intendono rettificare come segue al fine di superare contrasti con la vigente normativa:

Art.39: 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.*

c) 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 destinazione 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 :

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 il seguente **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.

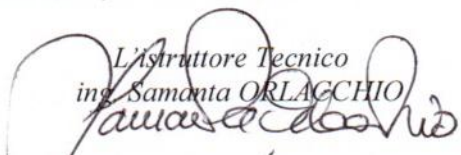
Ad avvenuta approvazione definitiva il Comune è onerato della trasmissione alla Provincia di Benevento della relativa delibera di Consiglio comunale, nonché degli elaborati del PUC approvato in formato dwg o GIS, comprensivi degli atti ed elaborati recanti le modifiche apportate a seguito delle prescrizioni.

E' fatta salva ogni altra prescrizione o osservazione contenuta nei pareri di legge da acquisire obbligatoriamente a cura del Comune procedente, nonché quelle degli Enti tutori relativamente a vincoli eventualmente presenti sul territorio.

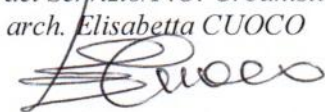
La coerenza è dichiarata alla condizione che, in sede di approvazione definitiva del Puc da parte del Comune, non intervengano modifiche in contrasto con le previsioni del PTCP vigente.

Benevento, lì 05.05.2025

L'Istruttore Tecnico
ing. Samanta ORLACCHIO



Il Responsabile del Servizio/P.O. Urbanistica – VAS - VIA
arch. Elisabetta CUOCO



Il Dirigente del Settore
Arch. Giancarlo CORSANO

