



COMUNE DI BAIANO

PROVINCIA DI AVELLINO

Indirizzo: Piazza F. Napolitano - 83022 Baiano (Av) - Telefono/Fax: 081.8243041/081.8244345 - eMail: info@comune.baiano.av.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 55 del 29/06/2026

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI ASSESTAMENTO E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **14:00** con prosieguo, in modalità da remoto, si è riunita la Giunta Comunale, debitamente convocata nei modi e termini di legge.

Assume la presidenza il Sindaco Enrico Montanaro.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa Maria Tarantino, il quale procede all'appello nominale. Risultano

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
MONTANARO ENRICO	Sindaco	Si	
SGAMBATI STEFANO	Vice Sindaco	Si	
LIETO MATTIA	Assessore	Si	
CRISCI ANTONELLA	Assessore	Si	
NAPOLITANO GIUDITTA	Assessore	Si	

Tot. 5

Tot. 0

LA GIUNTA COMUNALE

SU PROPOSTA DEL SINDACO

Premesso che con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 22.07.2025 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Baiano e pubblicato sul BURC n. 56 dell'11.08.2025;

Considerato che alla luce del tempo trascorso, quasi un anno, dall'approvazione del PUC

- risultava necessario redigere una variante di assestamento allo stesso, avente per oggetto modifiche e integrazioni semplificative alle norme tecniche d'attuazione e parziali ridefinizioni delle modalità per l'attuazione delle previsioni del PUC relativamente alle zone territoriali omogenee per le attività produttive al fine di evitare eventuali controversie tecnico-amministrative che potrebbero insorgere, a valle della definitiva approvazione del PUC;
- risultava, altresì, necessario procedere all'attuazione della Zona territoriale omogenea (ZTO) D1.3 – Zona Produttiva di Espansione del vigente PUC, attraverso la verifica della possibilità di intervenire per stralci funzionali;
- è volontà di questa amministrazione, infatti, consentire ampio e dettagliato processo partecipativo finalizzato al coinvolgimento dei cittadini per la concreta attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente;

Atteso che, alla luce di quanto sopra con DGC n. 42 del 14.05.2026 è stato dato apposito atto di indirizzo all'Ufficio Urbanistica al fine di predisporre:

- assistenza per l'attuazione delle previsioni del PUC per la redazione di una proposta di assetto organizzativo di PUA - Piano urbanistico attuativo - Comune di Baiano, in attuazione del vigente Piano urbanistico comunale, con i contenuti e gli elaborati previsti dalle normative vigenti in materia, nelle scale adeguate, finalizzati alla verifica della possibilità di attuare la Zona territoriale omogenea (ZTO) D1.3 – Zona Produttiva di Espansione del vigente PUC, attraverso stralci funzionale, nell'ottica di fornire il Comune di uno strumento di pianificazione attuativa, rispondente a tutte le leggi e normative vigenti, con particolare attenzione agli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici secondo i principi ispiratori della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., anche alla luce delle particolari condizioni di carattere idrogeologico dell'area;
- una variante di assestamento e semplificazione normativa al vigente Piano urbanistico comunale, secondo i principi ispiratori della L.R. n. 16/2004, del Regolamento 5/2011;
- prestazioni integrative volte al raggiungimento dell'obiettivo che Amministrazione Comunale si pone in relazione all'attuazione concreta delle previsioni urbanistiche vigenti sul territorio comunale;

Rilevato che

- per attuare quanto disposto con DGC n. 42 del 14.05.2026 è stato necessario procedere all'affidamento dell'incarico di cui all'oggetto a professionista esterno in possesso della necessaria esperienza professionale, abilitazioni e specializzazioni per la specifica prestazione, alla luce del fatto che all'interno dell'Ente non ci sono tali figure professionali e che all'Area Tecnica II Servizio, oltre alle già numerose competenze, sono state affidate diverse Responsabilità di Progetto di opere pubbliche;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 271 del 26.05.2026 è stato preso atto della procedura avviata tramite il MEPA attraverso la Trattativa Diretta n. 6329623 in conformità all'art. 50 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. e affidati i servizi di ingegneria e architettura per la redazione della *“Variante di assestamento al PUC, prestazioni integrative di supporto tecnico, proposta di assetto organizzativo di PUA per la zona D1.3 industriale / artigianale di espansione del PUC vigente”*, alla ROGER & C. Soc. Coop. a r.l., domiciliata in Pozzuoli (NA) alla via San Gennaro Agnano 48, 80078, C.F. e P.I. 08822761212;

Preso atto che

- l'Operatore Economico ROGER & C. Soc. Coop. a r.l. ha regolarmente trasmesso con nota prot. n. 5571/2026 del 29.06.2026 la documentazione del preliminare di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa, a firma del prof. Ing. Roberto Gerundo, quale progettista della società Roger & C., costituita dai seguenti elaborati:
 - *Norme tecniche di attuazione;*
 - *Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS;*
 - la *Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS*, redatta al fine di descrivere i contenuti della variante normativa al PUC di Baiano e di attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, evidenzia che la predisposta Variante ricade nel caso di esclusione dalla procedura di VAS in quanto avrà portata di *“assestamento e semplificazione” del vigente Puc e interverrà esclusivamente sugli aspetti normativi;*
 - con Deliberazione di G.C. n. 8 del 30.01.2014 è stato individuato quale Ufficio preposto alla VAS (Valutazione Ambientale Strategico) e quindi *“Autorità Competente”*, ai sensi dell'art. 2 comma 8 Regolamento Regione Campania del 4 agosto 2011, n. 5, l'Area Amministrativa dell'Ente;
- Ritenuto di dover apportare alla proposta di cui sopra, trasmessa con nota prot. n. 5571/2026, le seguenti integrazioni:
- *all'art. 24 delle NTA del PUC vigente aggiungere un ulteriore comma a precisazione che quanto disposto dal comma 8 dello stesso articolo non si applica alle fusioni catastali effettuate successivamente alla data di deliberazione in giunta di cui al comma 7 dello stesso articolo;*
 - *precisare al comma 2 dell'art. 28 bis (introdotto nella proposta di cui al punto 1 del presente deliberato) che la possibilità di presentare progetti su suoli facenti parte di tali ambiti, da realizzarsi mediante PdiCC, cui applicare densità edilizie pari alla metà di quelle previste, riguarda tutte le destinazioni d'uso previsti nella Zto C di che trattasi, nel rispetto delle percentuali indicate, considerandole, ovviamente, in quota parte nei relativi PdiCC che saranno realizzati;*
 - *prevedere anche per l'art. 33 delle NTA - D1.3 industriale / artigianale di espansione – le disposizioni di cui all'art. 28 bis, introdotto nella proposta di cui al punto 1 del presente deliberato, e cioè la semplificazione ed accelerazione degli interventi in tale zona D1.3*
 - *all'art. 62 comma 30 precisare che l'attuabilità mediante formazione di credito edilizio, a favore della proprietà del suolo e da trasferirsi in una delle Zto C (da C2 a C7), da registrarsi a cura dell'UTC del Comune, è possibile solo nel caso in cui il proprietario del suolo destinato a parcheggio sia proprietario di un'area all'interno delle suddette Zto C e che, diversamente, si procederà ai sensi del comma 3 dello stesso articolo e del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;*
 - *di eliminare il comma 9 dell'art. 63 e il comma 10 dell'art. 64 delle NTA vigenti precisando che per Dc (distanza dai confini) prevista nelle diverse Zto del PUC si intende anche la distanza dalla strada;*

Considerato che

- la proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione alle NTA e RUEC del vigente Piano urbanistico comunale, avente per oggetto modifiche e integrazioni alle norme tecniche d'attuazione senza ridefinizioni degli ambiti spaziali così come perimetrati nel PUC, stilata secondo i principi ispiratori della L.R. n. 16/2004, del Regolamento n. 5/2011, e delle altre norme in materia urbanistica, è coerente con gli indirizzi di cui alla DGC n. 42 del 14.05.2026 e costituisce raggiungimento delle finalità indicate nella stessa deliberazione;
- 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;

- gli obiettivi e i contenuti contemplati nella proposta di Variante di Assestamento alle NTA possono ritenersi trascurabili ai fini di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità considerando che gli stessi non si sottraggono a quanto già valutato nella precedente procedura, relativamente agli impatti significativi sulle componenti ambientali e territoriali predisposte all'interno del Rapporto ambientale di VAS del vigente PUC;

Visto

- la L. n. 1150 del 17.08.1942 *“Legge urbanistica”* e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”* e ss.mm.ii.”
- il DPR n. 380 del 06.06.2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e ss.mm.ii.;
- la L.R. Campania 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”*;
- la L.R. Campania n. 13 del 13.10.2008 con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Regionale;
- la L.R. Campania 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. Campania n. 5 del 29.04.2024 *“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);
- le Norme di attuazione del P.U.C. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 22.07.2025 e pubblicato sul BURC n. 56 dell'11.08.2025;
- il vigente Statuto Comunale.

Acquisito il parere di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del TUEL ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa;

Acquisito il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa

Accertata l'assenza di conflitto di interesse anche potenziale in merito all'adozione del presente atto in capo ai componenti della Giunta presenti e votanti

Con voti favorevoli resi all'unanimità per alzata di mano dai presenti

DELIBERA

1. DI APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI PRENDERE ATTO della proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa del PUC costituita dagli elaborati:
 - *“Norme tecniche di attuazione”*
 - *“Relazione/Verifica di assoggettabilità a VAS”*redatti alla ROGER & C. Soc. Coop. a r.l., domiciliata in Pozzuoli (NA) alla via San Gennaro Agnano 48, 80078, C.F. e P.I. 08822761212, e trasmessi con nota prot. n. 5571/2026 del 29.06.2026;
3. DI APPORTARE alla proposta di cui sopra, trasmessa con nota prot. n. 5571/2026 del 29.06.2026, le seguenti integrazioni:
 - *all'art. 24 delle NTA del PUC vigente aggiungere un ulteriore comma a precisazione che quanto disposto dal comma 8 dello stesso articolo non si applica alle fusioni catastali effettuate successivamente alla data di deliberazione in giunta di cui al comma 7 dello stesso articolo;*

- *precisare al comma 2 dell'art. 28 bis (introdotto nella proposta di cui al punto 1 del presente deliberato) che la possibilità di presentare progetti su suoli facenti parte di tali ambiti, da realizzarsi mediante PdiCC, cui applicare densità edilizie pari alla metà di quelle previste, riguarda tutte le destinazioni d'uso previsti nella Zto C di che trattasi, nel rispetto delle percentuali indicate, considerandole, ovviamente, in quota parte nei relativi PdiCC che saranno realizzati;*
 - *prevedere anche per l'art. 33 delle NTA - D1.3 industriale / artigianale di espansione – le disposizioni di cui all'art. 28 bis, introdotto nella proposta di cui al punto 1 del presente deliberato, e cioè la semplificazione ed accelerazione degli interventi in tale zona D1.3*
 - *all'art. 62 comma 30 precisare che l'attuabilità mediante formazione di credito edilizio, a favore della proprietà del suolo e da trasferirsi in una delle Zto C (da C2 a C7), da registrarsi a cura dell'UTC del Comune, è possibile solo nel caso in cui il proprietario del suolo destinato a parcheggio sia proprietario di un'area all'interno delle suddette Zto C e che, diversamente, si procederà ai sensi del comma 3 dello stesso articolo e del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;*
 - *di eliminare il comma 9 dell'art. 63 e il comma 10 dell'art. 64 delle NTA vigenti precisando che per Dc (distanza dai confini) prevista nelle diverse Zto del PUC si intende anche la distanza dalla strada;*
4. DI ADOTTARE, pertanto, la proposta di Variante di Assestamento e Semplificazione Normativa del PUC costituita dagli elaborati redatti alla ROGER & C. Soc. Coop. a r.l., e trasmessi con nota prot. n. 5571/2026 del 29.06.2026 debitamente integrati e modificati come indicato al precedente punto 3;
 5. DI DARE 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;
 6. DI PRENDERE ATTO che ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, nel caso di variante al proprio strumento Urbanistico, i tempi relativi al *procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territori, urbanistici e di settore* (art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011), sono ridotti della metà;
 7. DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento per tutti gli adempimenti afferenti al prosieguo dell'iter di adeguamento del PUC, ed in particolare;
 - di integrare le NTA redatte dalla ROGER & C. Soc. Coop. a r.l., e trasmesse con nota prot. n. 5571/2026 del 29.06.2026, secondo quanto indicato al punto 3 del presente deliberato, ai fini della successiva pubblicazione sul BURC della presente deliberazione di adozione;
 - di mettere a disposizione del pubblico mediante deposito presso l'Area Tecnica II Servizio, per 30 giorni continuativi, la proposta di variante alle NTA del PUC, e di dare contestuale avviso dell'avvenuto deposito sul B.U.R.C., sul sito web ufficiale ed all'Albo Pretorio del Comune, dando atto:
 - a) che, entro lo stesso periodo (30 gg), è consentito, ai sensi del comma 3 dell'art. 7 del Regolamento, a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni contenenti proposte di modifiche ed integrazioni alla proposta di Variante alle NTA del Piano;
 - b) che saranno ritenute valide le osservazioni, pervenute nei termini;
 - c) che, ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del Regolamento, la G.C. entro 45 gg dalla pubblicazione valuterà le osservazioni pervenute entro i termini di cui all'art. 7 del Regolamento ovvero di cui al punto a);
 8. DI TRASMETTERE la suddetta proposta all'Amministrazione Provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro 30 giorni dalla trasmissione della Variante Normativa al Piano Urbanistico Comunale completa di tutti gli elaborati oltre che agli altri soggetti pubblici, come per legge;

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Enrico Montanaro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Maria Tarantino

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124-comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto certifica che la copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 06/07/2026 all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi sino al 21/07/2026, ai sensi dell'art. 124 - comma 1 del T.U.E.L. n.267/2000.

Baiano, addì 06/07/2026

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Maria Tarantino

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ'

(Art. 134 e art.135 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio attesta: che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 - comma 4) **il giorno 29/06/2026.**

Baiano, 06/07/2026

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa MARIA TARANTINO

Per copia conforme all'originale, omessi gli allegati, in carta libera per uso amministrativo.

Baiano, addì _____

Il Segretario Comunale
dott.ssa Maria Tarantino