



COMUNE DI CASALUCE

PROVINCIA DI CASERTA

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

N. 74 del 13/07/2026

Oggetto: Approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Rapporto Preliminare Ambientale (RP) di cui all'art. 14, comma 6 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

L'anno duemilaventisei il giorno tredici del mese di luglio alle ore 13:17 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	LUONGO FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	ZACCARIELLO MADDALENA	Si	
Assessore	SORRENTINO CARMELA VALENTINA	Si	
Assessore	BIAVASCO CAROLINA	Si	
Assessore	FUSCO NICOLA	Si	
Assessore	PAGANO RAUL	Si	

Totale Presenti: 6	Totale Assenti: 0
---------------------------	--------------------------

La partecipazione dell'assessore Fusco Nicola avviene a distanza tramite sistema di videoconferenza in ossequio al Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale di Casaluce approvato con delibera di Giunta comunale n. 49 del 26/09/2023. Si dà atto che il collegamento telematico permette il riconoscimento facciale e vocale e garantisce la massima riservatezza possibile delle comunicazioni e del sistema.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania Strino che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco Francesco Luongo sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta:

Premesso

- che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Casaluce è costituita dal Piano Regolatore Generale Prg, approvato con Decreto del Presidente della giunta Regionale della Campania n. 4967 del 10 giugno 1987;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 03.07.2012 venivano formulati atti di indirizzo per la redazione del PUC e del RUEC ed al contempo veniva stabilito di avvalersi del contributo tecnico-scientifico del Dipartimento di urbanistica della Facoltà di architettura dell'Università degli studi di Napoli Federico II;
- che con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta n. 56 del 02.10.2021, veniva adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011;
- che nel Documento Unico di Programmazione 2024/2026 approvato in Consiglio comunale con delibera n. 25 del 29/12/2023 veniva previsto tra gli obiettivi strategici del triennio: *“Adozione di uno strumento urbanistico (PUC) adeguato alle mutate esigenze del paese in modo da limitare il consumo ingiustificato del suolo, valorizzare la vocazione agricola di alcune aree del territorio comunale, riqualificare il centro storico e tutelare le matrici naturali ed ambientali. L'Amministrazione intende apportare modifiche al Piano già adottato dal Commissario, che siano più funzionali alle esigenze dei cittadini. In occasione della stesura definitiva del PUC occorre anche pensare alla realizzazione di adeguate infrastrutture nelle aree urbanizzate carenti e nelle zone destinate allo sviluppo produttivo ed industriale”*;
- che nel Documento Unico di Programmazione 2026/2028 approvato in Consiglio comunale con delibera n. 1 del 16/03/2026 veniva previsto tra gli obiettivi strategici del triennio: *“Adozione di uno strumento urbanistico (PUC) adeguato alle mutate esigenze del paese in modo da limitare il consumo ingiustificato del suolo, valorizzare la vocazione agricola di alcune aree del territorio comunale, riqualificare il centro storico e tutelare le matrici naturali ed ambientali. L'Amministrazione intende apportare modifiche al Piano già adottato dal Commissario, che siano più funzionali alle esigenze dei cittadini. In occasione della stesura definitiva del PUC occorre anche pensare a realizzare adeguate infrastrutture nelle aree urbanizzate carenti e nelle zone destinate allo sviluppo produttivo ed industriale”*;
- che nel corso del 2024 la Regione Campania ha profondamente innovato la Legge urbanistica 16/2004, dapprima mediante la Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5 "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio" e poi con modifiche meno rilevanti attraverso l'art. 33 della Legge regionale 25 luglio 2024, n. 13 Disposizioni di adeguamento normativo" e poi con l'art. 28 della Legge Regionale 27 marzo 2026, n. 2 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026-2028 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2026";
- che la riforma della previgente normativa è stata completata con la pubblicazione, sul BURC n. 71 del 08/10/2025, del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 “Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16” che sostituisce il precedente Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, apportando numerose e sostanziali modifiche alla disciplina previgente;
- che con la Legge regionale 10 agosto 2022, n. 13 *“Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”*, sono state:
 - introdotte rilevanti modifiche alla Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (*Norme sul Governo del Territorio*), orientando la pianificazione urbanistica verso i principi della rigenerazione urbana, della sostenibilità ambientale, della resilienza dei sistemi insediativi e del contenimento del consumo di suolo;
 - in particolare, l'articolo 3 della citata L.R. n. 13/2022, che ha integrato l'articolo 23 della L.R. n. 16/2004 introducendo il comma 9-bis, il quale dispone che la pianificazione urbanistica persegua prioritariamente il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, il recupero dei complessi immobiliari dismessi, l'adeguamento degli immobili agli standard di sicurezza, il miglioramento sismico, energetico, ambientale e architettonico, nonché l'attivazione di processi di rigenerazione urbana fondati sulla concertazione tra soggetti pubblici e privati e sulla partecipazione della cittadinanza;
- che con la Legge regionale 29 aprile 2024, n. 5 *“Modifiche alla Legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 recante*

Norme sul Governo del territorio”, sono state:

- introdotte significative modifiche nella gestione del territorio e dell’edilizia nella regione, improntate a rafforzare i processi di rigenerazione urbana dei centri abitati e semplificare i processi di pianificazione, con l’obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e favorire lo sviluppo sostenibile dei territori;
 - previste significative novità nella direzione della semplificazione dell’attuale sistema pianificatorio, puntando a conseguire il risultato di dotare, in tempi rapidi, tutti i comuni della Campania di un proprio strumento urbanistico generale, il piano strutturale, per governare i processi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione nell’ambito del territorio urbanizzato, disincentivando il consumo di nuovo suolo naturale e produttivo. Il piano urbanistico comunale sarà articolato obbligatoriamente solo nel piano strutturale urbanistico (PSU) e nel regolamento urbanistico edilizio (RUE) con valore di norma tecnica di attuazione;
 - ridefinite anche le dotazioni territoriali della pianificazione urbanistica. Infatti, sia al livello di Piano Strutturale Urbanistico (PSU) che al livello di Programma Operativo (PO), al fine di garantire la sostenibilità urbanistica, devono essere individuate le dotazioni territoriali urbanistiche, pubbliche e di interesse pubblico, in termini di aree e singole attrezzature. Le dotazioni territoriali urbanistiche sono i servizi ecosistemici, le infrastrutture verdi, le attrezzature per lo sport e per l’istruzione, i parcheggi, i servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, tra cui studentati, residenze assistenziali per anziani e sanitarie, spazi sociali e culturali.
- che, in ragione delle sopravvenute disposizioni normative regionali in materia di pianificazione urbanistica, introdotte dalla L.R. n. 13/2022 e dalla L.R. n. 5/2024 a modifica della L.R. n. 16/2004, si è reso necessario procedere all’adeguamento e alla revisione del P.U.C. adottato e che, a tal fine, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 06/06/2024, sono stati impartiti allo scrivente Responsabile dell’Area IV gli indirizzi necessari per l’avvio delle relative attività, come di seguito specificati:
- *predisporre tutti gli atti e documenti necessari per l’adeguamento e revisione del P.U.C. adottato aggiornandolo alle nuove disposizioni normative regionali, L. R. n. 13/2022 e L. R. n. 5/2024, tra cui VAS, Relazione Geologica, indagini agro-pedologiche e quant’altro occorra all’elaborazione e approvazione del Piano Urbanistico Comunale, articolato nel PSU e nel RUE, dei piani operativi, di quelli per lo sviluppo degli insediamenti produttivi, commerciali e terziari, del piano di recupero del centro storico e delle aree urbane e periferiche degradate, del Programma Operativo di Rigenerazione Urbana, ai sensi della riformata L. R. n. 16/04;*
 - *procedere, anche affidandosi a professionisti esterni all’ente, all’adeguamento alla Legge Regione Campania n° 13 del 10.08.2022 e n° 5 del 29/04/2024, e per revisionare, modificare ed aggiornare, anche normativamente, la proposta di progetto di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato con delibera di C.S. n° 56 del 02/10/2021;*
- che, in attuazione degli indirizzi impartiti dall’Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 06/06/2024, finalizzati all’adeguamento e alla revisione del P.U.C. adottato, sono state svolte le seguenti attività tecnico-amministrative funzionali al conseguimento degli obiettivi prefissati, come di seguito riportate:
- con Determinazione del Responsabile dell’Area IV n. 3 del 26/03/2025 (num. Generale 88 del 27/03/2025), è stato affidato ai sensi dell’art.50, comma 1 lett b) del D.Lvo. n.36/2023, a seguito di trattativa diretta su Mepa, all’operatore economico STUDIO CASTIELLO PROJECTS S.R.L. – SOCIETA’ DI INGEGNERIA, con sede legale in Benevento, C.F. e P.IVA 01708990625, il servizio professionale per l’adeguamento e revisione del PUC adottato alle nuove disposizioni normative regionali L.R. 13/2022 e L.R.5/2024;
 - con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 18/07/2025 si è provveduto ad approvare i “*Lineamenti di orientamento strategico*” per la redazione dell’adeguamento e revisione del PUC adottato, dando mandato al Responsabile del Procedimento di disporre, coerentemente con i predetti Lineamenti, tutto quanto necessario per il prosieguo dell’iter formativo per l’adeguamento e revisione del Piano Urbanistico Comunale adottato e al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di questo Comune, ivi compreso quanto necessario ai fini della procedura di VAS, nonché per gli approfondimenti connessi;
 - con Determinazione del Responsabile dell’Area IV Urbanistica e Territorio n.16 del 06/08/2025 (num. Generale 282 del 06/08/2025) è stato affidato, a seguito di trattativa diretta su MEPA, all’operatore economico soc. AVIORIPRESE Srl, con sede legale in Marano (NA), C.F. e P.IVA n. 10646061217, il Servizio di riprese aerofotogrammetriche e restituzione grafica di cartografia digitale del territorio comunale

relativamente al procedimento di “ADEGUAMENTO E REVISIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) ADOTTATO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NORMATIVE REGIONALI L.R. N.13/2022 E L.R. N.5/2024;

- con delibera di Giunta Comunale n. 84 del 07/11/2025 avente ad oggetto: “FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE: COSTITUZIONE UFFICIO DI PIANO E V.A.S. – ATTO DI INDIRIZZO”, è stato costituito l’Ufficio di Piano e, ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 2, comma 8, del Regolamento Regionale n. 3 del 06/10/2025, recante Regolamento di attuazione dell’articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, sono state individuate le seguenti figure:
 - a) Autorità Procedente: Responsabile dell’Area IV e del Procedimento;
 - b) Autorità Competente: Responsabile Tecnico di altro Comune, in forma associata.
- ✓ con il medesimo provvedimento, è stato impartito indirizzo al Responsabile dell’Area IV di:
 - attivare le procedure di partecipazione e pubblicità del processo di pianificazione, mediante il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati previsti dall’art. 2 del Regolamento n. 3/2025;
 - adottare tutti gli atti conseguenti e necessari in attuazione del predetto deliberato, ai fini del conferimento degli incarichi e dell’approvazione del Piano Urbanistico Comunale;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/12/2025 avente ad oggetto: “PIANO URBANISTICO COMUNALE - CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA I COMUNI DI CASALUCE E LIBERI PER LA GESTIONE ASSOCIATA DEL SERVIZIO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)”, è stato approvato lo schema di convenzione ed è stato stabilito di svolgere in forma associata, con il Comune di Liberi, le funzioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), disciplinate dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e dal regolamento regionale 6 ottobre 2025, n. 3, recante disposizioni di attuazione per il governo del territorio;
- con determinazione del Responsabile dell'Area IV n.28 del 30/12/2025 (num. Generale 504 del 31/12/2025), si provvedeva ad affidare ai sensi dell’art. 50, comma 1 lett b) del D.Lvo. n. 36/2023, a seguito di trattativa diretta su Mepa, all’operatore economico STUDIO CASTIELLO PROJECTS S.R.L. – SOCIETA’ DI INGEGNERIA, con sede legale in Benevento, C.F. e P.IVA 01708990625, il “SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E DEL RAPPORTO AMBIENTALE (R.A.)” relativamente al procedimento di “Adeguamento e Revisione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato alle nuove disposizioni normative regionali L.R. n.13/2022 e L.R. n.5/2024 e Regolamento Regionale n.3 del 06.10.2025”;

Considerato

- che il Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 “Regolamento di attuazione dell’articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16” (BURC n. 71 del 08/10/2025), di seguito indicato come “Regolamento” all’art. 23 ha previsto che “Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)”;
- che il citato Regolamento all’art. 14 (Attuazione del comma 3 dell’articolo 3 della legge regionale 16/2004) prevede al comma 5 che “I piani territoriali e urbanistici sono redatti sulla base di un documento preliminare, la cui elaborazione costituisce un atto prodromico per i piani stessi”;
- che il successivo comma 6 definisce i contenuti del preliminare di PUC come segue “Il preliminare di PUC, di cui al comma 5, individua i principali scenari di sviluppo e le principali linee d’azione interattive dedicate alla sostenibilità urbanistica e ambientale, alla rigenerazione e al miglioramento delle caratteristiche dei tessuti urbani del territorio con riguardo alla capacità di risposta agli effetti indotti dai cambiamenti climatici, alla messa in sicurezza dai rischi naturali ed antropici, agli interventi di densificazione e riconfigurazione anche dei servizi e delle infrastrutture in funzione delle peculiarità comunali e degli andamenti demografici e produttivi stimati sulla base dell’analisi dei dati statistici e dello stato effettivo del patrimonio edilizio comunale pubblico e privato. Il preliminare di PUC è composto da un quadro conoscitivo, da un quadro strategico che, unitamente al rapporto ambientale, sono approvati secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale e posti a base del successivo processo di pianificazione”;

Considerato inoltre

- che il Documento di Orientamento Strategico contenente i nuovi indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico

Comunale (PUC), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 18/07/2025, definisce la visione strategica ed operativa del nuovo strumento urbanistico comunale, orientata al rilancio del tessuto economico stagnante, al recupero e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione ambientale e infrastrutturale delle aree periferiche degradate, alla riduzione del consumo di suolo e al miglioramento della qualità urbana e ambientale, individuando, a tal fine, i seguenti lineamenti strategici:

- I. Riassetto del Tessuto Urbano e Periurbano e Valorizzazione dei Tessuti Insediativi Storici.
- II. Miglioramento della Qualità Urbana ed Ambientale nella Città di Margine.
- III. Sviluppo del Comparto Economico-Produttivo.
- IV. Macro-Segni Urbani di Rigenerazione.
- V. Azioni Organiche di Assetto Urbanistico per la Definizione del Piano Strutturale.

- che l'approvazione del preliminare costituisce il primo atto del procedimento pianificatorio previsto dal Regolamento regionale n. 3/2025 e consente l'attivazione delle forme di partecipazione pubblica e delle consultazioni ambientali, assicurando trasparenza, condivisione e qualità del processo di pianificazione;

Considerato altresì che i contenuti del Piano preliminare, sono stati elaborati in coerenza con gli indirizzi strategici approvati dall'Amministrazione Comunale, con gli obiettivi del Programma Integrato di Valorizzazione (PIV), con le direttive del Piano Paesaggistico Regionale recentemente adottato in via preliminare e nel rispetto delle disposizioni della L.R. n.16/2004, come modificata e del Regolamento attuativo n. 3/2025.

Considerato inoltre

- che la Regione Campania, ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 152/2006 comma 1 ha adeguato il proprio ordinamento in del base alle disposizioni del decreto e con DPGR 17/2009 e successiva deliberazione del consiglio regionale è stato emanato il "Regolamento di Attuazione della VAS in regione Campania". Successivamente con D.G.R. n. 203 5/3/2010 sono stati approvati gli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania";
- che la legge Regione Campania 16/2004 "Norme sul governo del territorio" all'art. 47, così come modificato dalla legge regionale n.1/2011, prevede che "I. I Piani e i Programmi di cui alla presente legge sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva n. 42/2001/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e al decreto legislativo 152/2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei Piani e dei Programmi. 2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano";
- che l'art. 47 della LR 16/2004 smi, al comma 4 bis, prevede che *"Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 152/2006, le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte: (...)*
c) il Comune è autorità competente per la VAS e la VinCA dei piani e programmi comunali e loro varianti", mentre al comma 4 ter è previsto "Le funzioni in materia ambientale e quelle in materia di edilizia e urbanistica, da esercitare in forma prioritariamente associata, sono assegnate a strutture amministrative distinte";
- che inoltre il Regolamento 3/2025 all'art. 2 (Sostenibilità ambientale) prevede al comma 2 che *"L'amministrazione procedente avvia, contestualmente al procedimento di pianificazione, la valutazione ambientale o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo e dal regolamento regionale in materia"* e inoltre al comma 3 *"La Regione, la Città Metropolitana di Napoli, le Province e i comuni sono autorità competenti per la VAS e la VInCA dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006 e dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004;*
- che il successivo comma 4 dispone che *"L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto dal quadro conoscitivo, dà indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati"* il comma 5 che *"Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta"*;
- che, come previsto dal citato comma 4 dell'art. 2 del Regolamento, è stato redatto, contestualmente al Preliminare di Piano Urbanistico Comunale (PUC), il Rapporto Preliminare Ambientale (RP) finalizzato alla procedura di

Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- che, comunque, il Rapporto Preliminare Ambientale costituisce il documento di riferimento per la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006;

Preso atto

- che il Regolamento 3/2025 all'art. 2 comma 7 e seguenti prevede che "Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 152/2006 è espresso, così come disposto dal medesimo articolo, dagli enti di cui al comma 4 bis dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004. L'ufficio preposto alla valutazione ambientale è individuato all'interno dell'ente territoriale o del Comune Capofila, nel caso di associazione di più Comuni, ed è obbligatoriamente diverso dall'ufficio avente funzioni in materia urbanistica e edilizia. Nel caso di associazione di più Comuni si fa riferimento a quanto disposto dall'articolo 7 comma 2 della legge regionale n. 16/2004. 9. Acquisito il parere indicato al comma 7 il procedimento di cui al comma 2 prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS integrata con la VInCA, secondo le disposizioni degli articoli 10, 16, 17 e 18 del decreto legislativo 152/2006";
- che, ai fini dell'integrazione procedurale VAS, si fa riferimento alle disposizioni contenute negli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania", DGR n. 203/2010, alla Circolare esplicativa in merito all'integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale.

Dato atto che pertanto, l'Area IV Urbanistica e Territorio, in qualità di Autorità procedente, avvierà l'attività di consultazione inoltrando all'Autorità Competente il Preliminare di PUC e il Rapporto Preliminare Ambientale unitamente all'elenco di Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ai fini dell'individuazione congiunta delle modalità di consultazione e degli SCA.

Considerato inoltre

- che il Regolamento n. 3/2025 all'art. 12 (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti), comma 1, prevede che "L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione pubblica come principio strutturale e continuativo nei processi di pianificazione e programmazione territoriale, coinvolgendo tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004. A tali fini, l'amministrazione rende disponibili gli atti adottati e le relative sintesi, rappresentative dei piani o delle varianti in elaborazione";
- che il successivo comma 2 definisce il processo partecipativo a partire dall'approvazione del Preliminare di Puc come segue "Il processo partecipativo si attua, dopo l'approvazione del Preliminare di Piano da parte della Giunta Comunale, attraverso una fase di consultazione pubblica che si articola in assemblee cittadine, forum online e incontri con gruppi di interesse, con raccolta strutturata di contributi, estese anche alle procedure di valutazione ambientale sin dalla fase di consultazione del rapporto preliminare";

Dato atto che il Preliminare di PUC, come chiarito in premessa e nelle motivazioni, ha come riferimento il Documento di orientamento strategico approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 18/07/2025, risultandone coerente con gli indirizzi contenuti;

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento, nei cui confronti non sussistono situazioni di conflitto di interessi, neppure potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge n. 190/2012;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000;
- che il presente atto non contiene dati personali.

Dato atto che il presente Piano non produce effetti conformativi e ha la sola finalità di avviare il confronto con i soggetti interessati e con le Autorità competenti, si dà atto altresì che, in relazione al presente provvedimento, non sussistono cause di conflitto di interesse, neppure potenziali;

VISTI

- la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i;

- il Regolamento regionale n. 3 del 06/10/2025 “Regolamento di attuazione dell’articolo 43-bis della Lr 22 dicembre 2004, n. 16”;
- il Regolamento di attuazione della Vas in Regione Campania approvato con DPGRC n. 17 del 18/12/2009;

VISTI gli elaborati del Preliminare di Piano di cui all’art. 14, comma 6, del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3, come trasmessi dalla società incaricata “STUDIO CASTIELLO PROJECTS S.R.L. – SOCIETA’ DI INGEGNERIA, con sede legale in Benevento, C.F. e P.IVA 01708990625”, ed acquisiti al protocollo dell’ente ai nn. 8621 del 08/06/2026 e 9771 del 24/06/2026, composti da:

QUADRO CONOSCITIVO:

QC1 – Inquadramento territoriale	1:10.000
QC2 – Antecedenti urbanistici	1:10.000
QC3 – Uso del suolo – Allegato A del Reg.to reg.le n.3/2025	1:10.000
QC4 – Sistema insediativo	1:5.000
QC5 – Sistema Storico paesaggistico	1:5.000

INDICAZIONI STRUTTURALI:

OS1 – Orientamenti strutturali di Piano	1:5.000
---	---------

DOCUMENTO STRATEGICO

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

RITENUTO di approvare il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto Preliminare ambientale, ai fini dell’avvio della fase di consultazione del pubblico per la partecipazione al procedimento di formazione del Piano, ai sensi dell’art. 12, comma 2, nonché della consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), ai sensi dell’art. 2, comma 4, del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3, propedeutiche alla successiva fase di adozione del Piano Strutturale Urbanistico, ai sensi dell’art. 6, comma 2, del medesimo Regolamento;

TENUTO conto dei pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell’art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

propone la seguente

DELIBERA

- 1) Di dichiarare** la narrativa che precede parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di approvare**, il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e il Rapporto Preliminare Ambientale (RP) di cui all’art. 14, comma 6, del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3, recante “Regolamento di attuazione dell’articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16”, redatti dalla società incaricata “STUDIO CASTIELLO PROJECTS S.R.L. – Società di Ingegneria, con sede legale in Benevento, C.F. e P.IVA 01708990625”, trasmessi ed acquisiti al protocollo dell’Ente ai nn. 8621 del 08/06/2026 e 9771 del 24/06/2026, e composti dagli elaborati di seguito elencati, tutti allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale:

QUADRO CONOSCITIVO:

QC1 – Inquadramento territoriale	1:10.000
QC2 – Antecedenti urbanistici	1:10.000
QC3 – Uso del suolo – Allegato A del Reg.to reg.le n.3/2025	1:10.000
QC4 – Sistema insediativo	1:5.000
QC5 – Sistema Storico paesaggistico	1:5.000

INDICAZIONI STRUTTURALI:

OS1 – Orientamenti strutturali di Piano	1:5.000
---	---------

DOCUMENTO STRATEGICO

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

- 3) Di demandare** al Responsabile dell’Area IV Urbanistica la prosecuzione dell’iter di pianificazione previsto dal

Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3, mediante l'attivazione delle procedure di consultazione del pubblico ai fini della partecipazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2, nonché dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), ai sensi dell'art. 2, comma 4, del medesimo Regolamento, e dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC;

- 4) **Di pubblicare** il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e il Rapporto Preliminare Ambientale (RP) approvati nell'Area Amministrazione Trasparente sezione: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) nonché sul sito istituzionale del Comune;
- 5) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di dare avvio alle attività di consultazione e al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale.

Prima di procedere all'approvazione del preliminare del PUC il Segretario Comunale dà lettura dell'art.78, commi 1 e 2, del d.Lgs. 267 del 18.08.2000, che espressamente prevede: *"1. Il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni.*

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

Il Segretario comunale, dunque, richiamata preliminarmente la disciplina di cui all'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, precisa che gli Assessori sono tenuti ad astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione, nonché ad allontanarsi dalla sala della Giunta, esclusivamente nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi propri ovvero di parenti o affini fino al quarto grado. Al riguardo evidenzia che, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa (Consiglio di Stato, Sez. IV, 21 giugno 2007, n. 3385; 25 settembre 2014, n. 4806; 26 gennaio 2012, n. 351), l'obbligo di astensione presuppone l'esistenza di un interesse personale concreto, specifico e differenziato, direttamente inciso dalla deliberazione, tale da determinare un vantaggio o uno svantaggio immediato in capo all'amministratore interessato. Non è, pertanto, secondo l'orientamento giurisprudenziale richiamato, sufficiente la mera qualità di proprietario di immobili o terreni potenzialmente interessati dalle scelte pianificatorie, in assenza di un collegamento diretto ed immediato tra il contenuto dell'atto e la posizione soggettiva dell'amministratore.

Il Segretario comunale evidenzia, pertanto, che l'approvazione del preliminare del Piano Urbanistico Comunale costituisce un atto di indirizzo generale, privo di effetti conformativi immediati sulle singole proprietà come risulta anche dal copro della proposta di delibera, con la conseguenza che la mera titolarità di beni immobili ricadenti nel territorio comunale non integra, di per sé, una situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, ferma restando la necessità di verificare l'eventuale sussistenza di specifiche situazioni di interesse diretto e personale in relazione ai singoli amministratori.

Il Sindaco prende la parola e dichiara che il preliminare del Piano Urbanistico Comunale sottoposto all'approvazione della Giunta costituisce la coerente attuazione degli indirizzi già espressi dall'Amministrazione comunale con la deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 6 giugno 2024 e con il Documento di orientamento strategico approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 33 del 18 luglio 2025. Evidenzia che l'avvio del procedimento di pianificazione rappresenta un momento storico per il

Comune di Casaluce, essendo finalizzato a dotare il territorio di un nuovo strumento urbanistico generale, superando la pianificazione vigente risalente al 1987 per la quale si era provato a intervenire con un preliminare di PUC nel 2012. Sottolinea che il progetto predisposto dal professionista incaricato costituisce una solida base di partenza per la definizione di un Piano Urbanistico Comunale moderno e ambizioso, da sottoporre al confronto con la cittadinanza nell'ambito del procedimento partecipativo previsto dalla normativa.

Il Sindaco ribadisce che l'intero percorso di pianificazione è stato perseguito esclusivamente nell'interesse della comunità di Casaluce e che l'Amministrazione ha operato in piena autonomia e indipendenza rispetto a qualsiasi interesse particolare. Auspica che il Piano Urbanistico Comunale possa essere definitivamente approvato entro la conclusione dell'attuale consiliatura, quale concreto segno di discontinuità rispetto alle precedenti esperienze amministrative e quale risultato da conseguire senza che il tema della pianificazione urbanistica divenga oggetto di promesse elettorali, così da garantire ai cittadini la più ampia libertà di valutazione e di scelta democratica.

Conclude evidenziando che il nuovo PUC rappresenta un intervento di elevato valore strategico, volto a favorire uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio comunale, coniugando crescita economica, tutela dell'ambiente e salvaguardia degli interessi delle future generazioni.

Il Vicesindaco dichiara di astenersi dalla votazione, precisando di non aver avuto il tempo necessario per esaminare integralmente tutta la documentazione allegata alla proposta di deliberazione.

Il Sindaco, dopo aver preso atto della dichiarazione di astensione resa dal Vicesindaco, ribadisce che il percorso di redazione del Piano Urbanistico Comunale è stato costantemente condiviso dall'intera Amministrazione comunale, che ha avuto premura di non consentire interferenze di soggetti estranei, e che il preliminare oggi sottoposto all'approvazione della Giunta rispecchia integralmente gli indirizzi politici già espressi con la deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 6 giugno 2024 e con la deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 18 luglio 2025. Aggiunge che le dichiarazioni rese dal Vicesindaco impongono una chiara assunzione di responsabilità politica, auspicando che alle stesse faccia seguito un comportamento coerente e conseguente. Precisa, infine, che, qualora ciò non avvenga, si riserva di assumere le determinazioni che riterrà opportune nell'ambito delle prerogative attribuitegli dalla legge.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suestesa proposta di deliberazione;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Con la seguente votazione:

- Presenti: 6
- Astenuti: 1 (Vicesindaco Zaccariello)
- Favorevoli: 5
- Contrari: 0

resa, in modo palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata.

Con separata votazione riportante lo stesso esito della precedente, resa in modo palese per alzata di mano, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Proposta di Giunta Comunale Num. 4 AREA URBANISTICA E TERRITORIO del 08/07/2026 ad oggetto: Approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Rapporto Preliminare Ambientale (RP) di cui all'art. 14, comma 6 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Motivazione:

Casaluce, 08/07/2026

Il Responsabile dell'Area
f.to Arch. Raffaele Vella

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Casaluce, 09/07/2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to dr. Angela Maria Moccia

Del che è verbale letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to Francesco Luongo

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Stefania Strino

Per copia conforme all'originale

Lì,

Il Responsabile
Arch. Raffaele Vella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione - art. 134, punto 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

☒ La presente deliberazione è divenuta immediatamente eseguibile il 13/07/2026 - art. 134, punto 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Lì 13/07/2026

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Stefania Strino