



COMUNE DI CASTEL BARONIA

PROVINCIA DI AVELLINO

Via Regina Margherita, 1 (c.a.p. 83040) Codice fiscale n. 81000850644 Partita I.V.A. n. 00281000646
telefono 0827/92008 - fax 0827/92601 Pec: anagrafe@pec.comunecastelbaronia.it Codice Univoco UFGDHV

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 110	OGGETTO: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale Presa d'atto e proposta al Consiglio comunale
Data 29-12-2025	

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 11:43, in una sala del Comune suddetto, convocata nelle forme d'uso, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

Reale Patrizia	Sindaco	Presente
Montalbetti Fabio	Assessore	Presente
Cogliani Carmine	Assessore	Presente

Assenti giustificati:

Assiste il Segretario Comunale Dott. Angelo Padovano.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere - in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 29-12-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
f.to Geom. Rocco Anzalone

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Castel Baronia è dotato di Programma di Fabbricazione (P. di F.)
 - Approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 30/10/1971, debitamente vistata ed approvata dalla G.P.A. di Avellino nella seduta del 09/12/1971 al n. 58916 div. IV.
 - Approvato dalla Regione Campania, Assessorato all'Urbanistica, con riferimento alla deliberazione n. 1301/170 del 23/03/1973 e al D.P.G.R.C. n. 766 del 19/07/1973.
 - Adeguato alla L.R. n. 9/83 art. 15 con parere favorevole da parte del C.T.R. nell'adunanza del 3/10/1989 voto n. 3020;
- a seguito di intesa Stato Regione n. 268 del 16/11/2016 è stato stabilito di recepire il Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'articolo 4 sexies del Decreto del Presidente della Repubblica (Dpr) 380/2001 e s.m.i.;
- che l'art. 17bis del Decreto legge (Dl) 164/2014, in merito al "Regolamento Unico Edilizio" inseriva nel Dpr 380/2001, dopo il comma 1-quinquies dell'articolo 4, il seguente:

1sexies. Il Governo, le Regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del Decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni".

- la Conferenza Unificata aveva raggiunto in data 20 ottobre 2016 l'accordo sullo schema di Regolamento Edilizio Tipo, valido a livello nazionale; erano previsti 180 giorni di tempo per il recepimento da parte delle Regioni, e altri 180 giorni per l'adozione da parte dei Comuni;
- in Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016 veniva pubblicata la citata intesa del 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1sexies del Dpr 380/2001;
- lo schema del succitato Regolamento Edilizio Tipo approvato con l'intesa di cui sopra risulta così articolato:
 - a) parte prima "Principi Generali e disciplina dell'attività edilizia, contenente il quadro delle definizioni uniformi e la riconuzione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia";
 - b) parte seconda "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia (indice generale);
- ai sensi dell'art. 4 comma 1sexies del Dpr 380/2001, lo schema di Regolamento Edilizio Tipo e i relativi allegati, approvati con la succitata intesa, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale ai sensi dell'articolo 117, secondo comma lettere e) e m) della Costituzione;
- conseguentemente i Comuni devono provvedere ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi secondo le modalità specificate;
- ai sensi dell'art. 2 dell'intesa di cui sopra, il recepimento delle definizioni uniformi non avrebbe comportato la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di sottoscrizione della stessa intesa;
- la Regione Campania con Deliberazione di Giunta del 23 maggio 2017 n. 287 ha provveduto al "Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016";
- nell'ambito della medesima Deliberazione si stabilisce che:
 - i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni a decorrere dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania;

- le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace ed i piani urbanistici attuativi approvati alla data di pubblicazione della presente deliberazione potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo;
- all'esito dell'adeguamento del Regolamento edilizio da parte dei Comuni, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

CONSIDERATO CHE:

- le disposizioni legislative statali persegono l'obiettivo di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali pervenendo alla loro disposizione secondo uno schema tipo fondato su principi generali e su un insieme di definizioni uniforme utile a consentire un ordinato ed esaustivo sviluppo della disciplina locale, secondo le specificità dei territori e finalità di semplificazione;
- la finalità di pervenire ad una predisposizione dei regolamenti edilizi, anche nelle tematiche riservate all'autonomia locale, secondo un elenco ordinato delle varie parti di cui essi si compongono ed uniforme su tutto il territorio nazionale, è stata condivisa dalle Regioni con la conclusione del richiamato atto d'intesa;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 04 maggio 2021, immediatamente eseguibile, il Comune di Castel Baronia ha preso atto ed approvato il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e il relativo Rapporto Ambientale Preliminare, redatti ai sensi della Legge Regionale Campania n. 16/2004 e del Regolamento regionale n. 5/2011, dando mandato al Responsabile del Procedimento di avviare le fasi di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e di partecipazione pubblica, nonché tutti gli adempimenti consequenziali previsti dalla normativa vigente in materia di pianificazione urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- con Determinazione del Settore Tecnico n. 33 R.G. del 16 febbraio 2024 si provvedeva ad aggiudicare all'Arch. Antonio Verderosa l'incarico professionale per la Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza, CIG B06C53C113;
- è stato istituito l'ufficio per le Valutazioni ambientali strategiche (Vas) quale unità organizzativa cui affidare la gestione dei procedimenti di Vas e la titolarità all'espressione del parere previsto all'art. 15 del DLgs 152/2006, giusta Delibera di CC n. 22 del 08/07/2021 e successiva convenzione sottoscritta tra il Comune di Castel Baronia ed il Comune di San Sossio Baronia per la gestione associata del servizio Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il responsabile del Procedimento nella qualità di Autorità Procedente ha inoltrato istanza di VAS alla designata Autorità Competente, trasmettendo la necessaria documentazione tecnico e amministrativa ed in particolare la Proposta Preliminare di Puc ed il Rapporto Preliminare Ambientale (documento di scoping) di cui alla delibera di Giunta Comunale di presa d'atto n. 32 del 04/05/2021;
- ai sensi dell'art. 2 comma 4 del Regolamento 5/2011, è stata effettuata la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- con Verbale conclusivo delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità Procedente e Autorità Competente del 28 aprile 2023, è stata formalmente dichiarata conclusa la fase di consultazione relativa alla proposta preliminare di PUC e al Rapporto Ambientale Preliminare, svolta ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, della L.R. n. 16/2004 e del Regolamento regionale n. 5/2011, prendendo atto dei pareri e contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e dal pubblico, stabilendo che la proposta definitiva di Piano debba tener conto delle prescrizioni e indicazioni emerse, anche con riferimento alla tutela ambientale, paesaggistica e alla mitigazione del rischio idrogeologico, ai fini della successiva adozione del PUC;
- la Provincia di Avellino ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 25/02/2014;
- il progettista incaricato Arch. Antonio Verderosa con nota prot. 6570 del 23/12/2025, ha regolarmente eseguito i documenti costituenti il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), come di seguito elencati:

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE DEL COMUNE DI CASTEL BARONIA (AV)

Relazioni	
1	Regolamento Urbanistico Comunale
2	Regolamento Urbanistico Comunale – Componente urbanistica

- il RUEC di cui al punto precedente è conforme al Regolamento Edilizio Tipo, recepito dalla Regione Campania a seguito di intesa Stato Regione n. 268 del 16/11/2016 ed approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 287/2017;

CONSIDERATO CHE:

- l'Autorità Competente è in procinto di adottare il Piano urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento 5/2011;
- ai sensi dell'art. 22 della Lr 16/2004, il Ruec, al pari del Puc e dei suoi Piani urbanistici attuativi, è uno strumento di pianificazione comunale;
- ai sensi dell'art. 28, comma 1, della Lr 16/2004, il Ruec individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modifica e conservazione delle strutture edilizie, e disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- ai sensi dell'art. 28, comma 2, della Lr 16/2004, il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle NTA allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- secondo quanto stabilito dai succitati commi 1 e 2 dell'art. 28 della Lr 16/2004, il RUEC risulta essere uno strumento urbanistico che dettaglia gli aspetti regolativi delle più generali norme di disciplina del territorio comunale stabilite dal Puc, integrandone, per quanto di competenza, le NTA, ed è, pertanto, a quest'ultimo sostanzialmente collegato.

RITENUTO NECESSARIO:

- prendere atto del RUEC ed allegarlo alla Delibera di Giunta Comunale di adozione del Puc e delle elaborazioni specialistiche integrative;
- apportare successive modifiche ed integrazioni puntuali al RUEC che l'Ac riterrà opportune, a seguito della fase di controdeduzioni alle osservazioni al Puc e del recepimento dei pareri al Puc da parte degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del Regolamento 5/2011;

VISTI

- il Dpr 380/2001 e s.m.i;
- la LR 16/2004 e il suo Regolamento di attuazione n. 5/2011;
- la legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del DLgs 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) la narrativa che precede è parte integrante del presente deliberato;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** del RUEC predisposto dal progettista incaricato Arch. Antonio Verderosa, in conformità al Regolamento Edilizio Tipo, recepito dalla Regione Campania a seguito di intesa Stato Regione n. 268 del 16/11/2016 ed approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 287/2017, composto dai seguenti elaborati:

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE DEL COMUNE DI CASTEL BARONIA (AV)	
Relazioni	
1	Regolamento Urbanistico Comunale
2	Regolamento Urbanistico Comunale – Componente urbanistica

- 3) **DI DARE ATTO CHE** il RUEC sarà allegato agli elaborati che compongono il Puc, all'atto dell'adozione di quest'ultimo da parte della Giunta comunale;

- 4) **DI DEMANDARE** a successiva deliberazione modifiche e integrazioni puntuali al presente RUEC ritenute necessarie dall'Amministrazione, a seguito della fase di controdeduzioni alle osservazioni al Puc e del recepimento dei pareri al Puc da parte degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del Regolamento 5/2011;
- 5) **DI PROPORRE al Consiglio Comunale l'approvazione del RUEC, eventualmente modificato, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento 5/2011.**
- 6) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per tutti gli adempimenti necessari e consequenziali;
- 7) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLgs 267/2000;

IL SINDACO
F.to Patrizia Reale

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Angelo Padovano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Pubblicazioni, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 29-12-2025 al numero 595 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li 29-12-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PUBBLICAZIONI
f.to Dott.ssa Alessandra Locasale



Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dalla Residenza Municipale, li 29-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Angelo Padovano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Angelo Padovano

