



# Provincia di Benevento

Decreto n. 107 del 17/07/2026

Pubblicazione n. 1853 del 17/07/2026

**OGGETTO: COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO (BN) - PUC adottato con Delibere di G.C. n. 67 del 30.06.2022 e successiva delibera di presa d'atto delle osservazioni n. 105 del 27.10.2022 – Dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale di cui al Regolamento Reg.le n. 5/2011, art. 3, comma 4.**

## IL PRESIDENTE

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

**Vista** la documentazione trasmessa dal **Comune di SAN SALVATORE TELESINO (BN)** (documentazione amministrativa e tecnica, trasmessa a mezzo pec con link da cui scaricare gli allegati in formato digitale) con nota comunale n. 5738 del 09.06.2026 ricevuta dalla Provincia in data 10.06.2026 al prot. n. 14153 e nota integrativa del parere motivato della VAS prot. 14440 del 24.06.2026, rispetto alla quale l'Ente Comunale stesso è responsabile di quanto ivi asserito dichiarato e riportato, con la quale è richiesta ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011, applicabile al caso in esame, la dichiarazione di **coerenza alle strategie a scala sovracomunale** del Piano urbanistico comunale (Puc) adottato con Delibera di G.C. n. 67 del 30.06.2022 ad oggetto “*Piano Urbanistico Comunale - Componente Strutturale ex L.R. n. 16/2004 e s.m.i. - Regolamenti di Attuazione n. 5/2011 e 7/2019 – Adozione degli atti costituenti il Piano Strutturale -*”, adeguato alle osservazioni accolte con deliberato di G.C. n. 105 del 27.10.2022, ad oggetto: “*Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale – adottato con Delibera di G.C./le n. 67 del 30.06.2022 – L.R. n. 16/2004 e s.m.i. e Regolamento di Attuazione per il Governo del territorio 5/2011 - Esame osservazioni*”;

**Visto** l'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011 e art 23 comma 2 della L.R. n. 16/2004, applicabile al caso in esame, che attribuisce alla Provincia il compito di verificare la coerenza degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, prevedendo un controllo di natura tecnico-ricognitiva, privo di margini di discrezionalità amministrativa;

**Preso atto** della Relazione Istruttoria redatta dal Dirigente del Settore Pianificazione strategica del Territorio – Digitalizzazione prot.17482 del 17.07.2026, dalla quale risulta che il Piano Urbanistico Comunale del Comune di San salvatore Telesino (BN) rispetta le prescrizioni e gli indirizzi del PTCP vigente, fermo restando quanto ivi riportato e le relative indicazioni e prescrizioni (**Allegato 1**);

**Considerato che** la predetta relazione tecnica costituisce presupposto determinante e vincolante ai fini dell'adozione del presente provvedimento;

**Rilevato che** il procedimento di dichiarazione di coerenza non comporta valutazione discrezionale, non essendoci alcun margine valutativo da parte dell'organo politico, ma si sostanzia nella presa d'atto degli esiti dell'istruttoria tecnica svolta dalla competente struttura dirigenziale;

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

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

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

**Dato atto** che in capo al sottoscritto presidente non rilevano interessi immediati e diretti suoi o di parenti ed affini entro il IV grado in relazione al PUC di San Salvatore Telesino;

**Ritenuto** necessario procedere ai sensi del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011, applicabile al caso in esame, e nei limiti della competenza in materia assegnata dalle Norme Vigenti alle Province, con l'espressione di competenza ai fini del coordinamento dell'attività pianificatoria nel territorio provinciale;

## **DECRETA**

**DI PRENDERE ATTO e recepire integralmente** la Relazione prot.17482 del 17.07.2026 di verifica di coerenza alle strategie a scala sovracomunale, ritenendo validi i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche di cui alla già menzionata Relazione e fermo restando quanto ivi riportato e le relative prescrizioni ed indicazioni a cui si rimanda per "*relationem*" (**Allegato 1**);

**DI DICHIARARE**, pertanto, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dalla Provincia di Benevento, anche in riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, del Piano Urbanistico Comunale (Puc) del Comune di San Salvatore Telesino (BN), nella Relazione (**Allegato** , **precidendo che la Dichiarazione di Coerenza è resa con le seguenti prescrizioni e indicazioni:**

1. Il fabbisogno insediativo allo stato realizzabile è da intendersi di **170 alloggi**, limitato alle previsioni riportate dal Ptcp nell'ambito delle quali è inteso debba rientrare il primo triennio di attuazione del Puc. Ogni ulteriore intervento edilizio di tipo residenziale potrà essere attuato solo se risulterà saturata la previsione del primo triennio e al verificarsi delle documentate condizioni esogene, così come indicato dall'art.145 c.9 delle Nta del vigente Ptcp.
2. Sono rettificati/emendati i seguenti Articoli delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC al fine di superare contrasti con la vigente normativa relativa alla portata degli interventi edilizi, nonché degli aventi titolo alla edificabilità anche ex novo nelle aree agricole del territorio rurale aperto, come in appresso prescritto:

- **Art.23 (attrezzature di interesse turistico):**

- comma 2 è interamente cancellato:

*“Per agevolare l’avvio ed il potenziamento delle relative attività imprenditoriali per tali interventi gli indici di zona It, Ut, If, Uf e V si applicano con una maggiorazione del 70%. L’indice Q si applica con una maggiorazione del 40%.”*

- comma 3 : al secondo rigo sono cancellate le parole “*del 100%*” e sostituite con “*del 20%*”;

- **Art.26 (complessi produttivi esistenti):**

- comma 2 : è interamente cancellato:

*“2. Gli edifici esistenti destinati esclusivamente o prevalentemente (più del 70% della Su), ad attività produttive o terziarie, che non ricadano nelle Zone D o in aree assimilate a tali zone, che non siano classificati incompatibili con il contesto e di cui il Piano non preveda la demolizione, possono essere ampliati fino ad un massimo del 100% della Su preesistente e destinata ad attività produttive, a condizione che l’ampliamento sia destinato totalmente ad attività diverse dalle G 47.1 G 47.3, con la ulteriore limitazione che sul perimetro del lotto gli indici VL, De e De debbono rispettare quelli previsti nella zona in cui ricadono.”*

- **Art.39 (zone di uso agricolo E):**

- comma 3 è interamente cancellato:

*“La concessione ad edificare volumi abitativi può essere rilasciata a: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia e ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell’art. 12 della legge 9/5/1975 n. 153.”*

e sostituito da:

*“La concessione a edificare in zona agricola E può essere rilasciata a soggetti in possesso della qualifica di imprenditori agricoli a titolo professionale (I.A.P.) come definiti dall’art.1 del Dlgs.n.99/2004 e s.m.i. o di coltivatori diretti (C.D.) ai sensi dell’art.2083 del c.c. e dell’art.6 della L.203/1982 e s.m.i., in ogni caso previo presentazione del P.S.A. (Piano di Sviluppo Aziendale) firmato da tecnico abilitato”;*

- comma 7: al primo rigo sono cancellate le parole “*ø*” ed “*amatoriale*” e al secondo rigo la parola “*eventuali*”.

- **Art.40 (zone agricole ordinarie E):**

-- comma 3: al primo rigo è cancellata la parola “*ø*”

- comma 6 : al primo e secondo rigo sono cancellate le parole “*ristoranti e bar*”;

**è cancellato l’intero punto quarto del comma 6 riferito a “*ristoranti bar*” :**

*“ristoranti e bar possono essere realizzati applicando i seguenti indici:*

*Uf = pari al doppio di quello preesistente calcolato considerando utile l’intera superficie, nel caso di riconversione di edifici rurali; pari a 0.20 mq/mq nel caso di nuova costruzione*

*Q = 0.20*

*De = m 20.00*

*De = m 15.00*

*VL = 1.00 m/m*

*Hf = 6.50 ml*

*P5 = come da Appendice A.2*

- commi 9 e 10 sono interamente cancellati:

~~“9. Per gli edifici di cui al punto 3.4 e 3.5 il rilascio del titolo abilitativo, della licenza di abitabilità e di quella di uso è subordinata alla esibizione delle prescritte autorizzazioni per l'attività prevista. 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 residenza nel Comune di San Salvatore Telesino entro 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo e la mantengano per i successivi 3 anni;~~  
~~10. Il mancato trasferimento della residenza entro i prescritti sei mesi, o il suo abbandono prima dei 3 anni, rendono nullo il titolo abilitativo.”~~

- **Art.77 (salvaguardia delle prescrizioni sovracomunali)-** È aggiunto il seguente:

comma 2: “*Si prescrive il rispetto delle direttive, degli indirizzi tecnici e delle prescrizioni inerenti i capisaldi del Sistema ambientale e naturalistico individuati dal vigente PTCP della Provincia di Benevento, rimandando espressamente ai seguenti articoli delle NTA e Tavole del Ptcp :*

- **Rete Ecologica Provinciale**  
*Stepping zones Monte Acero- NTA art 16, art 19- TAVOLA B1.*  
*Area naturale strategica Monte Acero- Grassano NTA art 15, art 16- TAVOLA B1.6*
- **Aree ad elevata naturalità e biodiversità**  
*Boschi di latifoglie- NTA art. 22, art. 28, TAVOLA B1.2*  
*Aree a pascolo naturale e prateria d'alta quota NTA art. 22, art. 23- TAVOLA B1.2*
- **Corridoi ecologici**  
*Corridoio ecologico di livello locale Fiume Grassano- NTA art 16, art 17-TAVOLA B1.6*
- **Crinali principali** - NTA art. 32 - TAVOLA A2 . 2E.”

**DI DARE ATTO** che è 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.

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

- Delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Puc;
- Tutti gli elaborati approvati costituenti il PUC in formato editabile (dwg, shapefile, geopackage, etc) comprensivi degli atti ed elaborati recanti le modifiche apportate a seguito delle prescrizioni.

#### **DA ATTO ALTRESI' CHE**

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

**Il Presidente**  
 F.to (Nino Lombardi)





# **PROVINCIA di BENEVENTO**

Il presente Decreto Presidenziale n. 107 del 17/07/2026 viene pubblicato all'ALBO ON-LINE dell'Ente  
con n. 1853 del 17/07/2026 per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

**Il Messo Notificatore**  
F.to **Palmina Vivolo**

\_\_\_\_\_



F.to

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

\_\_\_\_\_

---