



COMUNE di CAGGIANO

Provincia di Salerno

(www.comune.caggiano.sa.it)

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 17 del Reg.	<i>Oggetto:</i> VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 10, COMMA 6, DELLA LEGGE N. 104 DEL 17/02/1992 E S.M.I. APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 17 DEL 23/09/2021 – PROVVEDIMENTI A SEGUITO ISTANZA DI RIMODULAZIONE PROGETTO DEL “LOTTO A”.
Data 29/04/2025	

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno **VENTINOVE**, del mese di **APRILE**, alle ore **19:30** e seguenti, nella sala riunioni del Castello normanno del “*Guiscardo*”, convocato nei modi e forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale neoeletto, in sessione **ORDINARIA** e in seduta pubblica.

Presiede la seduta il **SINDACO**, dott. **Modesto LAMATTINA**.

All'appello nominale risultano, rispettivamente presenti e assenti, i signori consiglieri:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) LAMATTINA Modesto (<i>SINDACO</i>)	X		7) LAMATTINA Cristiano	X	
2) LAMATTINA Pasquale fu Domenico	X		8) ISOLDI Antonella	X	
3) CAGGIANO Giovanni	X		9) MIGNOLI Nicla	X	
4) LAMATTINA Pasquale di Sebastiano	X		10) LAMATTINA Giuseppe		X
5) ISOLDI Angelamaria	X		11) GRIPPO Giuseppe	X	
6) CARUCCI Carmine	X				
Totale Presenti e Assenti				10	1

Partecipa il Segretario Comunale, dott. **Giovanni LAMATTINA**, che provvede alla verbalizzazione della seduta.

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

(Sessione ordinaria, seduta pubblica di prima convocazione - PRESENTI IN AULA N. 10)

Oggetto: VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 10, COMMA 6, DELLA LEGGE N. 104 DEL 17/02/1992 E S.M.I. APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 17 DEL 23/09/2021 – PROVVEDIMENTI A SEGUITO ISTANZA DI RIMODULAZIONE PROGETTO DEL “LOTTO A”.

Il Sindaco/Presidente, **dott. Modesto Lamattina**, dopo aver relazionato sull'argomento, propone di approvare la proposta di deliberazione agli atti relativa all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco e gli altri consiglieri intervenuti nella discussione.

Premesso che l'art.10, comma 6, della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 “*Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*” e s.m.i. consente l'approvazione in variante al P.R.G. di progetti edilizi presentati anche da soggetti privati, concernenti immobili da destinare a comunità alloggi e a centri socio-riabilitativi, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi previsti dalla stessa legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa specifica destinazione, con la precisazione che il venir meno dell'uso effettivo per gli scopi previsti dalla legge prima del ventesimo anno, comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell'area interessata.

Richiamata la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23/09/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale ai sensi del sopra citato art. 10, comma 6, della Legge n. 104/92 e s.m.i., si approvava la Variante al vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune (approvato dal Presidente della Comunità Montana “TANAGRO” di Buccino con Decreto n. 2826 del 30/03/2004), attribuendo alle aree interessate la destinazione, nonché i parametri urbanistici così come definiti negli elaborati grafici, per la realizzazione, da parte della richiedente “*SA.GEST LAVORI GENERALI S.R.L.*”, dei seguenti progetti:

➤ “LOTTO A”

realizzazione di una struttura R.S.A – unità di cure residenziali per persone adulte non autosufficienti (R39) – posti letto n. 40, da eseguirsi alla in località “Mattina” del Comune di Caggiano, su un lotto di mq. 13.354, costituito dai terreni contraddistinti in catasto al Foglio n. 20 particelle n. 268 - 798 e 799;

➤ “LOTTO B”

- realizzazione di una struttura intermedia residenziale per minori a intensità variabile (S.I.R.M.I.V.) - posti letto n. 10, da eseguirsi presso immobile in corso di costruzione sito alla località “Cangito”;
- realizzazione di una struttura intermedia semiresidenziale per minori (S.I.Se.M.) - posti letto n. 24, da eseguirsi alla località “Cangito” del Comune di Caggiano su un lotto di mq. 5677, costituito dai terreni contraddistinti in catasto al Foglio n. 29 particelle n. 943 - 940 - 1094 - 1095 - 1091 - 1090 - 945 - 842 - 712 - 710 - 711 - 1092 - 1093 - 713.

Dato atto che:

- la Commissione Regionale ex D.G.R.C. n. 7301/2001, nella seduta dell'11/01/2024 (verbale n. 97), aveva espresso “parere favorevole” sui requisiti minimi strutturali ed impiantistici, sul fabbisogno e sulla localizzazione territoriale della struttura da realizzare, giusta comunicazione prot. PG/2024/00 84114 del 16/02/2024 (acquisita in pari data al n. 1153 di prot com.le);
- il Responsabile del SUAP di questo Comune aveva rilasciato a favore della richiedente *Sagest Lavori Generali S.R.L.* l'autorizzazione prot. n. 8053 del 08/11/2024 relativa alla realizzazione in località “Mattina” di Caggiano della struttura R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistenziale) denominata “*CANGITO - CAGGIANO*”: Unità di Cure Residenziali per persone adulte non autosufficienti (R3) con n. 40 posti letto, previa realizzazione del manufatto.

Considerato che in data 10/04/2025, al n. 2707 di prot. com.le, è pervenuta agli atti del SUAP ulteriore istanza a firma del legale rappresentante della “*SA.GEST LAVORI GENERALI S.R.L.*” - anch'essa formulata

ai sensi dell'art. 10, co. 6, della L. 104/92 e corredata dagli elaborati progettuali - relativa ad una rimodulazione del progetto del "LOTTO A", motivata dalle mutate esigenze territoriali e comportante la necessità di incrementi di volumi da dedicare alla R.S.A.

Rilevato che con la suddetta nuova istanza si richiede il trasferimento della struttura intermedia residenziale per minori a intensità variabile (S.I.R.M.I.V.) di n. 10 posti letto, nonché, della struttura intermedia semiresidenziale per minori (S.I.Se.M.) di n. 24 posti letto dal "LOTTO B" in località Cangito al "LOTTO A" in località Mattina.

Preso atto che, sulla base dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del SUAP sulla suddetta rimodulazione:

- nel progetto del "LOTTO A" rimodulato, indici e parametri risultano ben definiti e adeguati al dimensionamento della struttura progettata;
- l'art. 10, comma 6, della Legge 05/02/1992 n. 104 consente l'approvazione in variante al P.R.G. di progetti edilizi presentati anche da soggetti privati, concernenti immobili da destinare a comunità alloggi e a centri socio-riabilitativi, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi previsti dalla stessa legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa specifica destinazione, con la precisazione che il venir meno dell'uso effettivo per gli scopi previsti dalla legge prima del ventesimo anno, comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell'area interessata;
- la richiedente Società, comunque, s'impegna - con specifico atto da registrare e trascrivere - a sottoporsi alla "*clausola di rientro*" a zona "**DI Commerciale**", come previsto dal citato art. 10, comma 6, della Legge n. 104/92, nel caso di venir meno dell'uso effettivo per gli scopi previsti dalla legge prima del ventesimo anno.

Ritenuto, che l'intervento di rimodulazione del progetto del "LOTTO A" in loc. Mattina - proposto dalla richiedente "*SA.GEST LAVORI GENERALI S.R.L.*" in variante al P.R.G. ai sensi del richiamato art. 10, co. 6, della Legge 104/92 e smi, - sia sempre caratterizzato da un preminente "**interesse pubblico**", in quanto rimangono invariate, sia le finalità sociali a cui assolverà la Residenza Sanitaria Assistenziale da realizzare, che le positive ricadute economiche e di sviluppo per il territorio comunale, già evidenziate nella richiamata precedente deliberazione C.C. n. 17 del 23/09/2021.

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL) e smi.

Richiamati:

- lo Statuto comunale, nella parte relativa alle azioni e interventi finalizzati al miglioramento della qualità della vita, al rilancio e allo sviluppo dell'economia locale, da attivare anche con collaborazione tra pubblico e privato;
- il vigente Piano Regolatore Comunale, approvato dal Presidente della Comunità Montana "TANAGRO" di Buccino con Decreto n. 2826 del 30/03/2004;
- l'art. 10 "*Interventi a favore di persone con handicap in situazioni di gravità*", comma 6, della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m.i.;
- l'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. e ii.;
- il D.M. 1444/68;
- l'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*" e s.m.i., in ordine alla competenza in materia dell'Organo consiliare.

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese dai n. 10 presenti e votanti

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa narrativa, parte integrante e sostanziale del dispositivo che segue:

- 1) **DI ADOTTARE**, ai dell'art. 10, comma 6, della Legge 05/02/1992 n. 104 e smi, la Variante al vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, attribuendo alle aree - già oggetto di modifica di destinazione urbanistica con la precedente deliberazione C.C. n. 17 del 23/09/2021 - i parametri urbanistici definiti nel progetto rimodulato presentato dalla richiedente "*SA.GEST LAVORI*

GENERALI S.R.L.”, relativo alla realizzazione in località “**Mattina**” del Comune di Caggiano, su un lotto costituito dai terreni contraddistinti in catasto al Foglio n. 20, particelle n. 1182 – 1183 e 1186 (ex 798 e 799), nonché particella n. 268:

- di una struttura R.S.A. [unità di cure residenziali per persone adulte non autosufficienti (R39) - n. 40 posti letto];
- una struttura intermedia residenziale per minori a intensità variabile (S.I.R.M.I.V.) di n. 10 posti letto;
- una struttura intermedia semiresidenziale per minori (S.I.Se.M.) di n. 24 posti letto.

- 2) **DI DARE ATTO** che l’approvazione del suddetto progetto rimodulato costituisce adozione della variante al vigente P.R.G. ai sensi citato art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. e ii. con attribuzione alle aree site alla località Mattina destinate a “**Standars**” dei parametri urbanistici così come definiti negli elaborati grafici progettuali che, anche se non materialmente allegati alla presente deliberazione in quanto voluminosi, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
- 3) **DI DARE ATTO**, altresì, che:
- alla luce del trasferimento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori dal precedente “LOTTO B” in località Cangito, al “LOTTO A” in località Mattina, per l’area sita alla località Cangito del Comune di Caggiano (contraddistinta in Catasto al Foglio n. 29 particelle n. 943 – 940 – 1094 – 1095 – 1091 – 1092 – 1093 – 1207, graffato con il foglio 28 mappale 1154) **si ripristina la destinazione urbanistica “D - Zona Industriale ed Artigianale”** non permanendo più l’interesse pubblico di cui alla propria precedente deliberazione n. 17/2021;
 - la presente Variante è compatibile, conforme e coerente, come da dichiarazione rilasciata dal tecnico progettista, con i Piani sovracomunali e non interferisce con i vincoli imposti dal Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino e dal Piano Territoriale Regionale;
 - le strutture da realizzare, destinate agli scopi di cui alla Legge 104/92, sono assoggettate al vincolo della destinazione d’uso ventennale e che, il venir meno dell’uso effettivo per gli scopi sopra riportati prima del ventesimo anno, comporta il ripristino dell’originaria destinazione urbanistica delle aree.
- 4) **DI DEMANDARE** al Servizio Tecnico comunale, competente per materia, l’attivazione delle conseguenti procedure di legge e l’adozione dei relativi atti/provvedimenti gestionali finalizzati all’attuazione della presente deliberazione.
- 5) **DI INCARICARE** i Responsabili dei Servizi comunali, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, per la pubblicazione del presente provvedimento per 30 gg. consecutivi all’Albo Pretorio Comunale on-line e sul sito Web istituzionale dell’Ente nella Sezione “*Amministrazione Trasparente*”, disponendo, altresì, che venga trasmesso per opportuna conoscenza e competenza all’Ufficio di Piano, affinché ne tenga conto nella stesura del P.U.C. in corso di redazione.

Con successiva votazione, su proposta del Sindaco/Presidente:

Il presente atto deliberativo, con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti, è dichiarato **immediatamente eseguibile** ai sensi di legge.

PARERE RESO AI SENSI DELL’ART. 49, COMMA 1, DEL TUEL
Parere FAVOREVOLE sulla REGOLARITÀ TECNICA della proposta di deliberazione formalizzata con il presente atto. Si ATTESTA, altresì, la regolarità e correttezza dell’atto amministrativo proposto.
La Responsabile del Servizio Tecnico comunale <i>F.to Pasqualina Cafaro</i>

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO/PRESIDENTE
F.to Modesto Lamattina

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giovanni Lamattina

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi :

- mediante affissione all'Albo Pretorio comunale (*art. 124, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T.U.E.L.*);
- nel sito informatico istituzionale di questo Comune (www.comune.caggiano.sa.it).

Dalla Residenza comunale, li 15/07/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giovanni Lamattina

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione :

- ☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000 (*T.U.E.L.*).
- ☐ E' divenuta esecutiva il giorno :
decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000*).

Dalla Residenza comunale, li 15/07/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giovanni Lamattina

È copia conforme all'originale.

Dalla Residenza comunale, li 15/07/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giovanni Lamattina

Firme autografe sostituite con indicazione a stampa dei nominativi (art. 3, comma 2, D. Lgs. 39/1993)