



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 13 del 16/01/2026

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA ALLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE – ZONA OMOGENEA “A”- art.16 (CENTRO STORICO). ADEGUAMENTO E ARMONIZZAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.

L'anno duemilaventisei il giorno sedici del mese di Gennaio alle ore 11:45, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Salvatore Antonio Carratù nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sig.ri:

N°	Qualifica	Nome	P	A	D
1	Sindaco	CARRATU' SALVATORE ANTONIO	X		
2	Vice Sindaco	GAETA GIOVANNI	X		
3	Assessore	DEL REGNO MAURIZIO		X	
4	Assessore	CITRO RAFFAELE	X		
5	Assessore	SIANO STEFANIA	X		
6	Assessore	DIANA CARMELA	X		

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Rossana Doto incaricato della redazione del Verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

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

Ritenuta l'allegata proposta meritevole di approvazione;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di Approvare integralmente la proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Salvatore Antonio Carratù

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossana Doto



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Settore Urbanistica e Ambiente

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA ALLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE – ZONA OMOGENEA “A”- art.16 (CENTRO STORICO). ADEGUAMENTO E ARMONIZZAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

L'attuale disciplina urbanistica che regola la Zona Omogenea "A" (Centro Storico) del Comune di Montoro (già Montoro Inferiore) presenta evidenti profili di obsolescenza e disallineamento rispetto all'evoluzione normativa nazionale e regionale.

Nello specifico, le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) vigenti, in assenza di un Piano di Recupero attuativo, impongono un regime eccessivamente restrittivo che consente esclusivamente interventi di **Manutenzione Ordinaria**

Tale limitazione costituisce oggi una grave criticità per la gestione del territorio, in quanto:

- Impedisce la corretta conservazione del patrimonio edilizio, ostacolando interventi strutturali necessari per la sicurezza sismica e statica (classificabili come Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo e ristrutturazione urbanistica laddove consentite dalla norme).
- Contrasta con le esigenze di rigenerazione urbana e rivitalizzazione commerciale del centro storico.
- Genera conflitti interpretativi tra lo strumento urbanistico comunale e le normative sovraordinate (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Evidenziato che:

- L'urgenza di un intervento correttivo è stata recentemente confermata anche in sede giurisdizionale. Si segnala, a titolo di riferimento, la sentenza del Consiglio di Stato n. 4848/2025, la quale ha evidenziato una "anomalia" dello strumento urbanistico locale.
- Il Giudice Amministrativo ha rilevato che, seppur l'applicazione letterale delle vecchie norme consenta solo la manutenzione ordinaria, tale assetto rischia di compromettere l'integrità e l'incolumità pubblica, impedendo interventi fondamentali per la sicurezza degli edifici.

Considerato che:

- il Comune di Montoro ha già adottato il SIAD (Strumento Integrato per l'Accessibilità e la Durabilità), che costituisce riferimento urbanistico e tecnico per la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, anche in zona A;
- con delibera di G.C. n. 201/29/12/2025 ha disposto l'adozione del piano urbanistico comunale

(PUC) ai sensi della legge regionale n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii e del relativo regolamento n.5/2011 e ss.mm.ii;

- è necessario procedere all'adozione di una variante normativa/chiarificativa all'art. 16 delle NTA del PRG, al fine di consentire nella zona A interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo oltre alla ristrutturazione edilizia compatibili con la tutela del patrimonio storico e con le indicazioni del SIAD;
- la variante sarà sottoposta a pubblicazione, osservazioni e acquisizione dei pareri degli enti sovraordinati, ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e s.m.i;

VISTA la proposta del Responsabile del Settore Urbanistica prot.1251/2026 del 15/01/2026 di variante normativa alle N.T.A. del vigente PRG – Zona Omogenea “A” – Art.16 (centro storico) del vigente PRG di Montoro (gia’ Montoro Inferiore) di adeguamento e armonizzazione della disciplina urbanistica.

Visti:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i;
- la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i;
- la L.R. Campania 16/2004 e il Regolamento Regionale n. 5/2011 e s.m.i;
- il PRG vigente del Comune di Montoro e s.m.i;
- il SIAD adottato dal Comune di Montoro;

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE** la proposta da parte del Responsabile del Settore Urbanistica di variante normativa all'art. 16 delle NTA del PRG di Montoro (già Montoro Inferiore), allegata al presente atto, finalizzata a consentire nella zona A interventi di edilizi compatibili con la tutela del patrimonio edilizio esistente e con le indicazioni del SIAD;
- 2. DI DISPORRE** la pubblicazione della proposta di variante ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/2004 e s.m.i, con deposito presso la Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi;
- 3. Di mettere a disposizione del pubblico gli atti per 60 giorni continuativi a partire dalla pubblicazione sul BURC nei quali soggetti pubblici e privati possono proporre osservazioni da sottoporre alla valutazione della Giunta entro 90 giorni dalla pubblicazione degli atti;;**
- 4. DI ACQUISIRE** i pareri degli enti sovraordinati competenti in materia;
- 5. DI RINVIARE** l'approvazione definitiva della variante al Consiglio Comunale, previa valutazione delle osservazioni eventualmente pervenute e dei pareri acquisiti;
- 6. DI PUBBLICARE** gli atti nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC), nell'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale <https://www.comune.montoro.av.it>, e di depositarli presso l'Ufficio Tecnico e la Segreteria Comunale, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 2, del Regolamento 5/2011.
- 7. DI DARE ATTO CHE** dalla data di esecutività della presente deliberazione deriva l'applicazione delle **misure di salvaguardia** di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004.
- 8. DI DARE ATTO CHE**, ai sensi della normativa vigente, sarà garantita la partecipazione di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento.
- 9. DI DEMANDARE** al Responsabile del procedimento ogni adempimento consequenziale, per l'attuazione del presente deliberato;

