



**COMUNE DI BUCCINO**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
**(AREA INDUSTRIALE DI BUCCINO)**

LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 22/12/2004

**ELABORATO**  
**RV.1**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Data: 16 maggio 2018

**IL SINDACO**  
(dott. Nicola Parisi)

**IL R.U.P.**  
(geom. Michele Luordo)

**IL PROGETTISTA**  
(ing. Mario Policastro)

**VARIANTE AL P.U.C.**  
**AREA INDUSTRIALE DI BUCCINO**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**INDICE:**

PREMESSE .....	3
MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE .....	7
VARIAZIONI OPERATE .....	9
MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	10
DEFINIZIONI ATTIVITÀ AGRO-ALIMENTARI .....	12
CONCLUSIONI.....	14

***Allegati :***

***- Relazione sul contesto ambientale***

***-Tavola n°1        stralcio aerofotogrammetria***

***-Tavola n°2        stralcio planimetria P.U.C. pre-variante***

***-Tavola n° 3        stralcio planimetria P.U.C. post-variante***

## **PREMESSE**

Il vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del comune di Buccino è stato adottato con delibera di C.C. n°2 del 09/02/2007 ed approvato, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n°16/2004, con Decreto n.79/2008 da parte del Presidente della Provincia di Salerno.

L'approvazione è avvenuta a seguito dell'esito della Conferenza di servizi del 22/10/2008, ratificata con Delibera di C.C. n. 23 del 28/10/2008.

Con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Buccino n° 108 del 23/06/2006 sono stati approvati, nell'ambito della proposta di P.U.C., gli allegati al Piano Urbanistico, tra i quali l'elaborato denominato "*Normativa Tecnica di Attuazione*".

Nell'ambito della zonizzazione prevista dallo strumento urbanistico, è indicata un'area desinata ad insediamenti produttivi industriali (**Area Di16**) dell'estensione di circa 980.000 mq.

Con deliberazione della Giunta Regionale Campana n° 604 del 31/10/2016, sono state individuate le aree di crisi industriale non complessa, ai sensi del Decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico 04/08/2016, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n° 232 del 04/10/2016, tra le quali rientra l'area industriale di Buccino.

In particolare, con la precitata deliberazione, Buccino è stato inserito nell'elenco delle aree candidate alle agevolazioni per la riqualificazione industriale ed, in particolare, per il **distretto industriale alimentare** (Cfr. Allegati A12; B; C alla D.G.R. n. 604-2016).

La Legge Regionale urbanistica n° 16/2004 e s.m.i., nonché il relativo Regolamento di attuazione n° 5-2011 approvato con delibera di G.R. n° 214 del 24/05/2011, così come modificato dalla D.G.R. 364-2011, consentono all'Amministrazione Comunale di proporre varianti ai propri strumenti urbanistici. L'art. 4 del predetto Regolamento n° 5-2011 dispone che la procedura di variante è la medesima di quella prevista per il P.U.C. con i termini temporali ridotti della metà.

Con deliberazione di **Consiglio Comunale n° 43 del 30/12/2017** avente per oggetto “ *zona industriale di Buccino . Classificazione Distretto Agro-alimentare, ex Del. G.R.C. n° 604 del 31-10-2016 integrazione art. 9 comma 2, norme tecniche di attuazione del P.U.C.*“, si è data attuazione alla predetta Delibera di G.R.C. in merito alla definizione corretta di cui alla zona omogenea

Di16 e cioè “*zona industriale di Buccino – Area di crisi non complessa classificata Distretto industriale Agro-alimentare*”.

Con deliberazione della Giunta Comunale di Buccino n° 18 del 26/02/2018 avente ad oggetto “ *variante urbanistica al P.U.C. – Legge Regionale 16-2004 e s. m. ed i. e relativo Regolamento di attuazione n° 5-2011, atto di indirizzo all’Ufficio Tecnico Comunale*“ veniva determinato di revisionare le destinazioni d’uso dell’Area Di16 della zona industriale di Buccino, al fine di confermare ed affermare la prevalente vocazione agricola del territorio di Buccino, in conformità a quanto indicato nella deliberazione di G.R.C. n° 604-2016, anche al fine di ottenere le agevolazioni ed i finanziamenti di cui alla Legge n° 181-1989, in particolare per i sistemi locali a vocazione agricola.

L’Amministrazione comunale di Buccino ha, pertanto, inteso individuare un comparto “Agro-Alimentare” nell’Area di insediamenti produttivi, dove sono presenti alcune attività dismesse e lotti residuali ancora liberi, modificando alcune previsioni delle N.T.A. (*Norme Tecniche di Attuazione*) del P.U.C. relativamente all’Area Di16 .

L'indirizzo di modifica disposto col citato deliberato prevede che in casi di subentro da parte di terzi in attività già esistenti o in comparti dismessi, così come in caso di riconversioni, è possibile insediare esclusivamente attività agro-alimentari, e così per i nuovi insediamenti in lotti ancora liberi.

Non vengono, invece, escluse possibilità di ampliamento di attività già esistenti.

In data 16/04/2008 è stato acquisito al protocollo dell'Ente n. 2542 il preliminare di variante urbanistica redatto secondo le disposizioni sopra richiamate.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.7 del regolamento regionale n. 5/2011 e dall'art. 5 della L.R. 16/2004, il preliminare di variante è stato sottoposto alla fase di pubblica consultazione, indetta con avviso prot. 2625 del 19/04/2008.

Dell'esito della pubblica consultazione, avvenuta in data 24/04/2008, ha preso atto la giunta comunale con deliberazione n. 55 del 14/05/2018, confermando gli indirizzi di cui alla precedente D.G.C. n. 18 del 26/02/2018.

## **MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE**

Per tutto quanto esplicitato nelle premesse, l'Amministrazione Comunale, con delibera consiliare n. 43/2017, ha inteso ridefinire la zona omogenea del P.U.C. Di16 in Area di crisi non complessa, classificata "***Distretto Industriale Agro-alimentare***", in coerenza con la D.G.R. n° 604-2016, la quale ha individuato le aree di crisi industriale non complessa ai sensi del D.M.S.E. del 4-8-2016, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n° 232 del 4-10-2016, tra cui anche il Comune di Buccino (*allegato A12* ).

Nelle aree così identificate si può ottenere un impatto significativo sullo sviluppo e l'occupazione nei territori interessati, a prevalente vocazione agricola, sulla base dei Sistemi Locali di Lavoro (SLL). Tutti i S.L.L. analizzati e ricompresi nell'allegato n°1 al precitato Decreto Ministeriale, rivelano indici "critici" di crisi occupazionale e di scarsa produttività. L'individuazione di un distretto Agro-alimentare può consentire agli imprenditori di sfruttare al meglio il potenziale di un'area a prevalente vocazione agricola, con comparti e tipicità di pregio, riconoscimenti di prodotti DOP, nonché accedere alle agevolazioni ex lege 181-1989.

Risulta, pertanto, evidente il potenziale impatto positivo in termini occupazionali e di sviluppo locale che può derivare da nuovi investimenti in campo agro-alimentare, atteso che l'Italia, con numerosi prodotti DOP, IGP e STG, è il Paese europeo che dispone del maggior numero di eccellenze agroalimentari con una certificazione geografica riconosciuta dall'Unione Europea.



## **VARIAZIONI OPERATE**

La presente variante conferma la destinazione industriale dell'Area Di16 del P.U.C. e, quindi, la possibilità di insediare nuove attività di tipo industriale ma, in coerenza con l'obiettivo di creare un polo agro-alimentare, le limita a tale sola sottocategoria.

Nello specifico, nei casi di subentro da parte di terzi in attività già esistenti o in comparti dismessi, così come in caso di riconversioni, è possibile insediare esclusivamente attività agro-alimentari, e così per i nuovi insediamenti in lotti ancora liberi.

Non vengono, invece, escluse le possibilità di ampliamento di attività già esistenti.

Trattandosi soltanto di limitazioni per le nuove attività rispetto a quelle già precedentemente previste ed approvate con il P.U.C. (includenti già anche quella Agro-alimentare), la presente variante non comporta alcuna necessità di nuove analisi ambientali, nuovi standards urbanistici, nuovi parametri edilizi/urbanistici, relativamente ai quali vengono confermate tutte le disposizioni già previste nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) relative all'Area Di16.

## **MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le norme tecniche di attuazione del Consorzio di Sviluppo Industriale (P.R.T.C. A.S.I.) sono state approvate dal Consiglio Generale ASI con Deliberazione n. 02 del 26/01/2016 e con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 79 del 14/07/2017, pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 88 del 27/07/2017 e sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 62 del 07/08/2017.

Esse prevedono per gli agglomerati industriali una zona produttiva destinata ad "insediamenti industriali, artigianali nonché di logistica e supporto alle attività industriali ed artigianali". Il P.U.C. del comune di Buccino (Cfr. Tav. N.01, così come adeguata all'esito della Conferenza di Servizi del 9-10-2008) prevede nella zona omogenea Di16 esclusivamente "insediamenti artigianali ed industriali di piccola, media e grande dimensione" per i quali sono indicati dettagliatamente i parametri urbanistici.

Come già precedentemente esplicitato, tutto quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. (N.T.A.) per la zona Di16, è confermato sia per le destinazioni generali d'uso che per i parametri urbanistici- edilizi, nonché per le urbanizzazioni e l'impiantistica,

facendo eccezione per una limitazione delle citate destinazioni d'uso consentite, da ora limitate alla sola attività Agro-alimentare, sia per i nuovi insediamenti che per le riconversioni.

Per le attività già insediate saranno possibili eventuali ampliamenti nell'ambito delle attività esercitate.

**L'art. 9, punto 9.c, primo capoverso**, delle norme tecniche di attuazione del P.U.C. approvate con delibera di C.C. n°2 del 09/02/2007 e con Decreto n.79/2008 da parte del Presidente della Provincia di Salerno, viene ad essere così modificato e sostituito:

***“9.c -Zona omogenea D.i.16, zona industriale di Buccino, area di crisi non complessa, classificata distretto industriale alimentare-***  
**Nella zona D.i 16 sono ammessi esclusivamente insediamenti artigianali ed industriali di piccola, media e grande dimensione del settore agro-alimentare”.** Sono consentiti ampliamenti di attività già esistenti.

Restano invariati tutti i successivi capoversi del medesimo punto 9.c.

## **DEFINIZIONI ATTIVITÀ AGRO-ALIMENTARI**

Per industria Agro-alimentare deve intendersi, in generale, la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, la zootecnia, la pesca, la produzione di semilavorati per il mercato ed il consumo alimentare. In tale contesto industriale è sicuramente fondamentale la massima cura per gli aspetti igienico-sanitari. Tale industria prevede produzioni di serie con utilizzo di sistemi meccanici e conduzione di impianti. Occorre evidenziare che originariamente le trasformazioni di prodotti agricoli avevano carattere tipicamente artigianale, mentre, in seguito, sono state adottate tecniche industriali con conseguente razionalizzazione dei processi produttivi. Nell'ambito di tali processi si distinguono l'attività molitoria, i prodotti dolciari, birra, latte, burro, conserve, formaggi, gelateria, ecc.

Per individuare più compiutamente le categorie Agro-alimentari si può fare riferimento alla classificazione ISTAT. (es: carne, pesce, frutta, latte, zucchero, olio, prodotti dolciari, birra, burro, conserve, formaggi, salumi, gelateria, bevande ecc.).

Risulta, inoltre, fondamentale per gli imprenditori del ramo, il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa ambientale,

nonché una rigorosa analisi socio-economica che deve essere alla base dei propri investimenti, anche in riferimento agli scarti ed ai rifiuti che caratterizzano la produzione Agro-alimentare.

Pertanto, l'avvio di un'attività imprenditoriale Agro-alimentare deve essere supportato da una corretta analisi "industriale" da porre a base del progetto di insediamento da sottoporre alla Pubblica Amministrazione.

## **CONCLUSIONI**

La presente variante attiene all'identificazione delle destinazioni d'uso nell'Area industriale di Buccino (*zona Di.16*), che pur se integralmente confermate così come individuate nel vigente P.U.C., vengono limitate, per il futuro, alle sole attività industriali Agro-alimentari.

Nell'ottica di dare impulso e sostegno allo sviluppo di un polo agroalimentare, tale specifica destinazione d'uso andrà rispettata sia nel caso di nuovi insediamenti/subentro in lotti dismessi o liberi che nel caso di riconversioni, rimanendo consentito l'ampliamenti di attività già esistenti.

Quanto sopra indicato viene perseguito dall'Amministrazione Comunale di Buccino nel precipuo scopo di consolidare la specifica e naturale vocazione agricola del territorio, dando impulso e sostegno allo sviluppo di un polo agroalimentare, anche in coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n° 604 del 31-10-2016 con la quale il Comune di Buccino è stato inserito nelle aree di crisi non complessa a vocazione agricola.

## **ALLEGATI**

- Nuova formulazione art. 9, punto 9.c, primo capoverso NTA.

IL SINDACO  
(dott. Nicola Parisi)

IL R.U.P.  
(geom. Michele Luordo)

IL PROGETTISTA  
(ing. Mario Policastro)

**NUOVA FORMULAZIONE ART. 9, PUNTO 9.C, PRIMO  
CAPOVERSO, DELLE NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE DEL P.U.C.**

L'art. 9, punto 9.c, primo capoverso, delle norme tecniche di attuazione del P.U.C. approvate con delibera di C.C. n°2 del 09/02/2007 e con Decreto n.79/2008 da parte del Presidente della Provincia di Salerno, viene ad essere così modificato e sostituito:

***“9.c -Zona omogenea D.i.16, zona industriale di Buccino, area di crisi non complessa, classificata distretto industriale alimentare-***

***Nella zona D.i 16 sono ammessi esclusivamente insediamenti artigianali ed industriali di piccola, media e grande dimensione del settore agro-alimentare”.*** Sono consentiti gli ampliamenti di **attività già esistenti.**

IL SINDACO  
(dott. Nicola Parisi)

IL R.U.P.  
(geom. Michele Luordo)

IL PROGETTISTA  
(ing. Mario Policastro)