



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

**OGGETTO : COMUNE DI BENEVENTO : Realizzazione di un complesso sportivo – Turistico di notevole interesse pubblico e sociale denominato “Tierra Samnium Golf Club” in Variante al PUC vigente attraverso stipula di accordo di programma su iniziativa privata ai sensi dell’art. 12 LR 16/2004 e art. 5 del Reg.to Reg.le n. 5/2011.**

### RELAZIONE DI VERIFICA DI COERENZA

#### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Benevento ha inviato a questa Provincia, con nota di trasmissione acquisita in data 16.04.2024 al n. 9846 al Registro Generale della Provincia, la richiesta dell’espressione di competenza circa la variante allo strumento urbanistico vigente, relativa alla realizzazione di un complesso sportivo – turistico dichiarato di notevole interesse pubblico e sociale denominato “Tierra Samnium Golf Club”, riguardante:
  - la realizzazione di un campo da golf a 18 buche con annesse strutture ricettive e di supporto alle attività sportive, con fabbricati da realizzarsi ex – novo e da riqualificare e l’inserimento di destinazioni d’uso di tipo ricettivo, alberghiero, strumentale, sportivo, residenziale (temporaneo) e strutture annesse;
  - il progetto prevede la trasformazione di una parte dell’area, nell’ambito del Puc vigente, da Zone Elementari E1 ed E2 a zona elementare del tipo D3 per una superficie complessiva di 32 Ha.
- la variante al PUC del Comune di Benevento, così come trasmessa a questa Provincia al registro Generale e resa disponibile su Amministrazione Trasparente del Comune di Benevento, è costituita dagli atti amministrativi e dagli atti tecnici che di seguito si elencano:

#### **ATTI AMMINISTRATIVI**

1. Deliberazione di Consiglio Comunale di Benevento n. 52 del 28.04.2023, inerente la dichiarazione di notevole interesse pubblico e approvazione di Variante Urbanistica mediante la stipula di Accorso di Programma su iniziativa privata;
2. Documento di Indizione Conferenza di Servizi Simultanea e Sincrona prot. 13926 del 05.06.2023 ;
3. Verbale di Individuazione dei SCA prot. Comune di Benevento n. 61718 del 07.06.2023
4. Consultazione SCA e trasmissione Documentazione, nota pervenuta all’ ente Provincia al Prot. 14822 del 13.06.2023;
5. Contributo pareri SCA:
  - a. Prefettura di Benevento prot. 45914 del 06.06.2023;
  - b. Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio 13.06.2023/12376-P,
  - c. Regione Campania (Genio Civile) PG/2023/0331198 del 29.06.2023,
  - d. Provincia di Benevento – Contributi ed osservazioni prot. 17410 del 07.07.2023;
  - e. Parere Asl prot. 67337 del 13.07.2023;
6. Verbale della Riunione del 04.07.2023 CdS;
7. Verbale della Riunione del 20.07.2023 Chiusura CdS;
8. Provvedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS n. 1 del 28.08.2023;
9. Comunicazione Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS prot. n.21142 del 31.08.2023;



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

10. Parere Motivato VAS del 26.03.2024 prot. interno Comune di Benevento n. 37442;
11. Trasmissione del Parere Motivato della VAS;
12. Osservazioni alla VAS pervenute.
13. Presa d'atto delle integrazioni al Rapporto Ambientale prot. Comunele n. 40808 del 05.04.2024;
14. Nota del Comune per l'indizione della conferenza conclusiva simultanea per la ricognizione dei pareri, prot. 8965 del 08.04.2024;
15. Verbale del 15.04.2024 Chiusura della C.d.S.;
16. Richiesta Dichiarazione di Coerenza Prot. Ente Provincia n. 9846 del 16.04.2024;
17. Nota integrativa alla precedente richiesta di Dichiarazione di Coerenza, prot. n. 10420 del 22.04.2024 contenete:
  - a. Determina di Approvazione Verbali Conferenza di Servizi n. 53 del 22.04.2024 R.G. n. 522 del 22.04.2024;
  - b. Dichiarazione di conformità Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 art. 3. Resa dal R.U.P. arch. Antonella Moretti;

### **ATTI TECNICI:**

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Relazione variante urbanistica;
3. Focus pubblico interesse;
4. Relazione analisi occupazionale;
5. Valutazione ambientale paesaggistica e geologica (parte 1 e parte 2);
6. Valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica;
7. Valutazione di compatibilità idraulica;
8. Standard urbanistici;
9. Stato di fatto \_tavola dei vincoli;
10. Inquadramento territoriale;
11. NTA – stato di fatto Zto E1, E2, E3
12. NTA – stato di variante Zto D3 “Attività miste”
13. Masterplan e particolari ambientali;
14. Schema accordo di programma
15. Computo sommario delle opere
16. Verifica assoggettabilità a VAS
17. Valutazione incidenza ambientale
18. Estratti catastali e visure
19. Titoli di proprietà e relazione notarile
20. Piano del Verde
21. Progetto delle aree ricettive;
22. Progetto Campo da Golf;
23. Rilievo fotografico;
24. Profili e sezioni dei Progetto buche campo golf (buche: 1-5; 6-9; 10-14; 16-18);



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

25. Particolari e dettagli viabilità e campo da golf;
26. Tavola preliminare allacci enti gestori sottoservizi;
27. Relazione Paesaggistica;
28. Accessi e viabilità;
29. Integrazione \_ Rapporti preliminari Ambientali;

### Atti tecnici integrati con le Osservazioni alla VAS:

- rev 5\_01\_INT\_RA\_Valutazione Impatto CRETAROSSA;
- TAV\_19\_BIS\_ACCESSI E VIABILITA' INTEGRAZIONI;

**CONSIDERATO** che dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28.04.2023 si evince che la variante al PUC riguarda solo una parte dell'ambito territoriale interessato dall'intervento. In particolare investe le aree pari a circa 32 Ha, che dovranno ospitare le attività di tipo ricettivo e le attrezzature per il turismo riclassificandole come zona D3, la restante parte dell'ambito conserva la destinazione urbanistica originaria di zona E1 – E2 che consente la realizzazione di impianti sportivi a basso impatto, non comportanti realizzazione di volumetria e sistemazioni a verde, così come previsto dalle NTA del PUC vigente, e come rappresentato nella relazione istruttoria di accompagnamento alla citata delibera comunale, sottoscritta dal Dirigente del Settore Urbanistica e dal Responsabile Unico del Procedimento;

### **RICHIAMATO:**

- il riscontro prot.n. 17410 del 07.07.2023 alla nota del Comune di Benevento ricevuta al Registro Generale prot.n. 13926 del 05.06.2023, che contiene i contributi e le osservazioni provinciali sulla procedura di Assoggettabilità a VAS con particolare riguardo ai seguenti aspetti:
  - *considerato che l'area oggetto di intervento è attraversata in direzione longitudinale dal vallone delle Cornacchie, individuato nelle NTA del PTCP quale corridoio ecologico comunale ed al fine di consentire l'attuazione della rete ecologica provinciale recepita nel piano urbanistico comunale, la progettazione delle aree a verde deve porre particolare attenzione alla distribuzione delle vegetazione prevedendo aree naturalistiche per la riespansione spontanea della vegetazione ripariale nella fascia del corridoio ecologico sopradetto. Detta fascia garantisce la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito fluviale, golenale e ripariale e contribuisce a mantenere un paesaggio fluviale vitale e dotato di capacità di autoriequilibrio.*
  - *in riferimento alla criticità rappresentata dal consumo di suolo agricolo, ovvero l'interruzione della continuità degli elementi che costituiscono l'ecosistema agricolo, ma anche del paesaggio, nell'ambito della VAS vanno indicati gli interventi atti a mitigare gli impatti dell'intervento, agendo direttamente sull'ambito interessato e sulle capacità di autorigenerazione anche con misure compensative per "risarcire" il territorio dagli impatti non mitigabili.*
  - *La VAS dovrà altresì contenere le valutazioni degli impatti sulle matrici ambientali fissando obiettivi prestazionali di sostenibilità ambientale ed energetica che l'intervento dovrà raggiungere con particolare riguardo alla salvaguardia della risorsa idrica, della risorsa suolo, della risorsa aria, limitando le emissioni, i consumi energetici e la produzione di rifiuti, prevedendo adeguati*



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

**sistemi di monitoraggio e verifica** degli obiettivi prefissati sia nella fase di esecuzione delle opere, sia nella fase di esercizio della struttura e delle attività.

- invita a valutare l'opportunità di classificare le aree come **unico ambito** anche con destinazioni urbanistiche diverse, proponendo, in coerenza con le caratteristiche dei luoghi, la tutela e la valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici, nonché con gli obiettivi qualitativi dell'intervento, una disciplina urbanistica che:
  - ribadisca le indicazioni progettuali cardine e irrinunciabili dello schema di accordo di programma;
  - sia coerente e rispettosa degli obiettivi strategici fissati dal PTCP ed particolare nei richiamati articoli 17,45 e 106 delle NTA dello stesso PTCP.
- a seguito delle integrazioni in merito inoltrate dal soggetto proponente a richiesta del Comune, il settore competente ha valutato le stesse con nota comunale del 05.04.2024 prot.n. 40808, ritenendole esaustive a conclusione della procedura VAS;
- con nota prot.n. 8965 del 08.04.2024 il comune di Benevento comunica l'indizione della conferenza conclusiva simultanea per la ricognizione dei pareri, in riscontro la Provincia con propria comunicazione prot.n. 9337 del 10.04.2024, ribadisce quanto rappresentato nelle proprie precedenti comunicazioni;

**VISTA** la nota pervenuta al protocollo Generale dell'Ente prot.n. 9846 del 16.04.2024, con la quale il Comune di Benevento ha inoltrato espressa richiesta della Dichiarazione di Coerenza alle strategie ed agli obiettivi a scala sovra comunale individuate nel PTCP, ai sensi dell'art. 3 c. 4 del r.R. n. 5/2011;

**DATO ATTO** che con successiva nota ricevuta al prot. generale n. 10420 del 22.04.2024 è stata trasmessa la determina comunale n.53 del 22.04.2024 ad oggetto *"APPROVAZIONE VERBALI CONFERENZA DI SERVIZI - ISTANZA PROT. 820741 DEL 09.08.2022 E SUCC. PROT.98477 DEL 26.09.2022 INOLTRATA DAL SIG. GIUSEPPE BASILE IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ ANTUM IMMOBILIARE SPA CON SEDE LEGALE IN BENEVENTO ALLA VIA VITTORIO VENETO N.29 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO-TURISTICO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOCIALE DENOMINATO "TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB" IN VARIANTE AL PUC VIGENTE ATTRAVERSO LA STIPULA DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA SU INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART.12 L.R.16/2004 E ART.5 DEL REGOLAMENTO R.C. N.5/2011."*

**CONSIDERATO** che la superficie interessata riguardante la realizzazione del complesso sportivo – turistico di notevole interesse pubblico e sociale denominato "Tierra Samnium Golf Club", della consistenza di circa 90 Ha, ricade nell'ambito del PUC del Comune di Benevento in zone del tipo **E1 – E2 - E3 "Zone Agricole e funzioni assimilabili"** ed è oggetto della richiesta di Variante Urbanistica in argomento; dagli atti si evince che per procedere alla realizzazione dell'intervento in oggetto è necessario variare la destinazione d'uso di una parte dell'area, e precisamente circa 32 Ha sul totale della consistenza individuata per tale intervento, ed il Comune ha proposto la destinazione a **zona D3 "Attività aperte"**, con i parametri urbanistici individuati per tale zona dalle NtA del PUC vigente;

### **RILEVATO CHE :**

- la proposta di variante urbanistica al PUC vigente riguarda la realizzazione di un complesso sportivo – turistico dichiarato di notevole interesse pubblico e sociale con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 28.04.2023, con la quale si dà atto altresì di attuare l'intervento mediante la stipula di un accordo di programma ex art. 12 LR 16/2004 e art. 5 del Reg.to Reg.le n. 5/2011;



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

- resta in capo ai Comuni, in qualità di amministrazioni procedenti, l'accertamento di conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, nonché la competenza in materia di approvazione dello strumento urbanistico a livello comunale e loro varianti;
- deve essere acquisita da parte della Provincia, tra i pareri canonici ritenuti necessari per perfezionare la variante urbanistica al PUC vigente, la dichiarazione, ai sensi dell'art.3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011, di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel territorio provinciale;
- la variante urbanistica e l'intervento sono stati assoggettati a VAS, come richiesto dalla Provincia di Benevento nell'ambito della conferenza dei servizi del 04.07.2023;
- il Comune di Benevento tramite il settore competente si è espresso con esito favorevole alla VAS con parere motivato, ex art.15 comma 1 D.lgs .n. 152/2006, del 26.03.2024 con riscontro alle osservazioni pervenute;
- con nota comunale del 05.04.2024, a seguito delle integrazioni inoltrate dal soggetto proponente, il settore comunale competente ha valutato le stesse ritenendole esaustive;
- il Verbale del 15.04.2024 di Chiusura della Conferenza di Servizi, risulta approvato con Determina Dirigenziale n.53 del 22.04.2024 di conclusione dell'accordo ex art. 5 comma 5 del Regolamento n. 5/2011;
- vi è dichiarazione di conformità a leggi e regolamenti e agli strumenti sovraordinati e di settore, come da attestazione in tal senso resa dal RUP, agli atti della Determinazione n.53 del 22.04.2024 di presa d'atto dei verbali e della conclusione della conferenza di servizi;

**TENUTO CONTO** che ai sensi dell'art. 3 del regolamento n.5/2011 è necessario esprimere la Dichiarazione di Coerenza, propedeutica all'approvazione della relativa variante urbanistica al PUC vigente da parte del Comune di Benevento ai sensi dell'art. 5 dello stesso regolamento.

### **DATO ATTO**

- delle risultanze istruttorie sopra evidenziate, finalizzate alla verifica di coerenza con il PTCP della variante al Piano Urbanistico del Comune in oggetto, in relazione alle quali può essere dichiarata la coerenza con il PTCP di Benevento, fatta salva ogni altra prescrizione contenuta nei pareri di legge, nonché quelle degli Enti tutori dei vincoli eventualmente presenti sul territorio comunale;
- per le considerazioni di cui innanzi, nell'ambito del coordinamento dell'attività pianificatoria della Provincia nel proprio territorio di competenza, la previsione di detta variante non incide sulle strategie a scala sovra comunale, fermo restando il rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni riportate nel presente atto;
- che l'espressione provinciale è resa salvo diritti di terzi, restando impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione Comunale ai sensi delle vigenti norme regionali e nazionali- in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, alla competenza inderogabile in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, nonché in qualità di ente competente alla approvazione definitiva della variante di che trattasi;

**VISTE :**



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

- la L. n° 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. n° 16 del 22/12/2004 e s.m.i.;
- la Circolare della Regione Campania prot. 331337 del 15/04/2010;

### VISTI:

- il Regolamento Regionale di attuazione per il Governo del Territorio, n° 5 del 04/08/2011;
- gli atti comunali richiamati in narrativa;
- il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della Provincia di Benevento, vigente dal 13.11.2012;

**ATTESO** che l'Amministrazione Comunale di Benevento è tenuta al rilascio del provvedimento finale ed è tenuta ad acquisire tutti gli eventuali pareri e/o valutazioni previsti per legge e verificare l'ottemperanza delle eventuali prescrizioni, si fa obbligo, in caso di modifiche sostanziali del piano esaminato, a esperire nuova procedura di variante;

**ACQUISITA** l'attestazione di regolarità tecnica espressa ai sensi dell'art.147/bis del Dlgs 267/2000;

### SI ESPRIME

**ai sensi dell'art. 3 comma 4, del Reg. Reg.le n° 5/2011**

nei limiti della competenza della Provincia e in ragione della documentazione richiamata ed acquisita agli atti, **parere positivo** sulla proposta di **Dichiarazione di Coerenza** alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente, della **Variante al PUC del Comune di Benevento**, consistente nella realizzazione degli interventi di un complesso sportivo – Turistico dichiarato di notevole interesse pubblico e sociale denominato "Tierra Samnium Golf Club" in Variante al PUC vigente attraverso stipula di accordo di programma su iniziativa privata ai sensi dell'art. 12 LR 16/2004 e art. 5 del Reg.to Reg.le n. 5/2011.

### La coerenza è resa alle seguenti prescrizioni e indicazioni :

- l'intervento si configura come trasformazione unitaria delle aree interessate dal progetto, pertanto occorre classificare le aree come **unico ambito** di trasformabilità, anche contemplando destinazioni urbanistiche diverse in coerenza con le caratteristiche dei luoghi, la tutela e la valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici, nonché con gli obiettivi qualitativi dell'intervento;
- l'ambito come sopra individuato prevede, per l'attuazione, il ricorso a Piano Urbanistico Attuativo **P.U.A.** (con eventuale valore di permesso a costruire), soggetto a Verifica di Assoggettabilità a VIA, come riportato nelle conclusioni della procedura VAS;
- Il PUA dovrà essere coerente e rispettoso degli obiettivi strategici fissati dal PTCP vigente ed in particolare agli articoli 17,45 e 106 delle NTA e contenere le indicazioni progettuali cardine dello schema di accordo di programma;
- lo stesso PUA dovrà recepire anche nelle NtA le osservazioni ed i contributi, richiamati in premessa, formulati dell'ente Provincia in sede di VAS e di seguito riassunti :
  - a. la progettazione delle aree a verde deve porre particolare attenzione alla distribuzione delle vegetazione prevedendo aree naturalistiche per la riespansione spontanea della vegetazione ripariale nella fascia del corridoio ecologico che interessa l'area;



## PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO – FORESTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica – SITI – VAS - VIA

---

- b. la salvaguardia della risorsa idrica, della risorsa suolo, della risorsa aria, limitando le emissioni, i consumi energetici e la produzione di rifiuti, prevedendo adeguati sistemi di monitoraggio e verifica degli obiettivi;
- c. monitoraggio periodico dell'approvvigionamento e del consumo idrico, come già precisato nella nota provinciale del 07.07.2023 prot. 17410, in relazione alla superficie da irrigare preferire l'utilizzo di essenze autoctone a basso consumo idrico ;
- d. dettagliato Piano di Monitoraggio e Controllo degli obiettivi strategici del Ptcp valutando altresì l'inserimento, nell'ambito dell'Accordo di Programma o nel PUA, di misure di particolare attenzione agli aspetti gestionali dell'attività sia in fase di realizzazione che di esercizio.

E' fatta salva ogni altra prescrizione o osservazione contenuta nei pareri di legge, nonché quelle degli Enti tutori relativamente a vincoli presenti sul territorio.

La coerenza è accertata altresì alla condizione che, in sede di approvazione da parte del Comune di Benevento, non intervengano modifiche in contrasto con le previsioni del PTCP.

Benevento, lì 24.04,2024

*L'istruttore tecnico*

*Ing. Samanta Orlacchio*

*Il Responsabile del Servizio Urbanistica-Siti VAS-VIA*

*Arch. Elisabetta Cuoco*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

*Arch. Giancarlo Corsano*