



Oggetto: Parere Motivato espresso, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/20006 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale di Maiori

**L'Autorità comunale competente in materia di VAS
in collaborazione con L'Autorità procedente**

premesse che:

- il Comune di Maiori è dotato di Piano Regolatore Generale, adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana in forza di una variante generale apportata ad un precedente PRG, approvata con Decreto del Presidente della Comunità Montana Penisola Amalfitana pubblicato sul B.U.R.C. n.40 del 26.08.2002;
- consapevole della circostanza per la quale con l'entrata in vigore delle nuove norme in materia di governo del territorio si sarebbero ampliati gli obiettivi e sarebbe mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, il Comune di Maiori con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 29.06.2007 definiva indirizzi operativi per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, alla luce delle previsioni di cui alla L.R.16/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 29.06.2007 definiva indirizzi operativi per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, alla luce delle previsioni di cui alla L.R.16/04.
- successivamente, la Giunta Comunale con Deliberazione n. 151 del 22.09.2015, ha deciso di conferire definitivo e rinnovato impulso alle attività di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, e a tal fine:
 - delineare un articolato quadro strategico complessivamente volto a garantire la crescita sociale, economica e culturale della comunità locale, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità;
 - individuare puntualmente i principali aspetti problematici connessi alla attuazione del quadro strategico delineato e proporre possibili soluzioni; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele, già adottato il 17/10/2002 con delibera di Comitato Istituzionale n. 80, è stato aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011, e da ultimo, con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016. pubblicato sul BURC n. 53 del 8 agosto 2011 approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012, pubblicata nel BURC n. 38 del 18.06.2012.
 - incidere ed eventualmente orientare, in uno spirito di collaborazione inter-istituzionale ed in ossequio al principio di sussidiarietà, le scelte della pianificazione e/o programmazione d'area vasta e sovraordinata in itinere (Piano Paesaggistico Regionale, Piano del Parco, Programmazione investimenti fondi strutturali – POR e PSR 2014/2020) e vigente (in particolare Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino – Amalfitana);
- con il medesimo atto deliberativo l'Amministrazione ha inoltre deciso di confermare la scelta della "progettazione interna", fermo restando la necessità di avvalersi di professionalità esterne per lo svolgimento di attività specialistiche, ed ha destinato al Responsabile dell'U.T.C. – Responsabile dell'Ufficio di Piano l'obiettivo di procedere, nel più breve tempo possibile, alla elaborazione del Ruec, del Puc, degli studi settoriali ad esso connessi, e delle elaborazioni connesse ai procedimenti di Valutazione Ambientale;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 02.02.2016 si è stabilito di articolare il processo di elaborazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, nel rispetto degli indirizzi strategici e metodologici impartiti dall'Amministrazione Comunale, secondo un procedimento suddiviso in tre fasi:
 - *la prima, ... volta alla definizione delle analisi preliminari, dal punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, geo-morfologico, socio-economico, ad una loro prima valutazione ed interpretazione, per poi pervenire alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS), contrassegnata da un forte carattere strategico, con cui si pongono sul campo, in modo ampio ed articolato tutte le questioni connesse alla elaborazione del Puc e del Ruec, al fine di promuovere un dibattito di merito, sufficientemente ampio ed articolato, con la comunità locale, gli Enti coinvolti, i portatori di interessi pubblici e privati, ed attivare,*



contestualmente, il procedimento di consultazione di cui all'art.13, co.1 e 2, del D.Lgs.152/2006 con i Soggetti Competenti in materia Ambientale;

- *la seconda per lo svolgimento:*

- ❖ *del procedimento di consultazione di cui all'art.13, co.1 e 2, del D.Lgs.152/2006 dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (settori regionali competenti in materie attinenti al piano; agenzia regionale per l'ambiente; azienda sanitaria locale; enti di gestione di aree protette; Provincia; Comunità Montana; Autorità di bacino; Comuni confinanti; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici), attivando in tal modo il processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006 ...;*
- ❖ *della consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste, finalizzati ad attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, finalizzata a raccogliere ulteriori indicazioni;*
- ❖ *di una serie di incontri e di attività di animazione, divulgazione, confronto, dibattito, approfondimento, con i cittadini e, più in generale, con i soggetti portatori di interessi sia privati che pubblici, attuando un vero e proprio processo di governance partecipato, secondo un approccio dal basso verso l'alto (bottom-up) che veda il coinvolgimento di tutti gli stakeholders, sia pubblici che privati, al fine di assicurare il concreto perseguimento di obiettivi di coesione sociale, prosperità economica, sostenibilità ambientale, partecipazione dei cittadini alle decisioni, promozione di forme di partenariato pubblico/privato;*
- ❖ *della valutazione dei pareri e dei contributi proposti dagli Sca nel corso dell'attività di consultazione;*
- ❖ *della valutazione dei pareri e dei contributi offerti dalle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste nonché dal pubblico e dai portatori di interessi coinvolti;*
- ❖ *delle eventuali, necessarie, intese con le autorità e gli enti competenti;*

- *la terza (la cui durata ed i cui contenuti specifici sono da calibrare sulla base degli esiti dei lavori conseguiti e delle difficoltà riscontrate nell'ambito della prima e seconda fase, e tuttavia di svolgere in un periodo massimo di mesi sette) volta alla definizione della proposta definitiva di Ruec e Puc (corredata, cioè di Rapporto Ambientale/Studio di Incidenza ai fini della Vas-VI e di studi definitivi specialistici e di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R.16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione;*

- con il medesimo atto deliberativo l'Amministrazione ha inoltre individuato, su conforme proposta del Responsabile del procedimento, le figure professionali esterne necessarie ad integrare le competenze interne dell'Ufficio e necessarie per lo svolgimento delle attività da svolgere;
- con successive determinazioni del Responsabile dell'Area LL.PP., Urbanistica e Demanio marittimo si è stabilito di affidare all'arch. Giovanni Infante l'incarico di esperto in pianificazione urbanistica e territoriale e valutazione ambientale, all'arch. Giosuè G. Saturno l'incarico di operatore esperto di progettazione urbanistica e di metodologie di valutazione in ambiente GIS nell'ambito del processo di formazione del PUC e del RUEC, con specifico riferimento alle attività da svolgere nelle su specificate fasi 1 e 2;
- a seguito di numerosi incontri e riunioni svolti tra il gruppo di progettazione e gli esperti esterni incaricati, alla presenza del Responsabile del procedimento, in data 02.12.2016 è stata comunicata, con nota acquisita al protocollo in pari data al n. 14528, l'ultimazione della predisposizione degli elaborati costituenti la *proposta preliminare* di PUC, corredati dal rapporto preliminare ambientale;
- con deliberazione di G. C. n. 27 del 02.02.2017 veniva designato, alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, l'ing. Gabriella Pizzolante quale responsabile dello svolgimento delle funzioni di "Autorità competente" nella valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dei piani e programmi del Comune di Maiori;
- con delibera di Giunta Comunale n.31 del 07.02.2017 è stata adottata la *proposta preliminare* di Puc e l'allegato *rapporto preliminare ambientale*, redatti dall'Ufficio tecnico comunale di concerto con gli esperti professionisti esterni, stabilendo, tra l'altro, di:
 - *avviare l'attività di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (Settori regionali competenti in materie attinenti al piano; Agenzia regionale per l'ambiente; Azienda sanitaria locale; Enti di gestione di aree protette; Provincia; Comunità Montana; Autorità di bacino; Comuni confinanti; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici, ecc.), attivando in tal modo il processo di Vas di*



cui al D.Lgs.152/2006;

- attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa da parte dei singoli cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio;
- attivare, sulla base degli esiti delle consultazioni effettuate, la redazione della proposta definitiva di Puc e del relativo Rapporto ambientale;
- con determinazione n. 6 del 14.02.2017, assunta dal responsabile del procedimento di pianificazione de quo - "Autorità procedente", è stata attestata la conformità della elaborata *proposta preliminare* di Puc alle leggi, ai regolamenti ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e si è stabilito di avviare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Urbanistico Comunale, integrato con il procedimento di Valutazione d'Incidenza, nonché le attività di consultazione dei cittadini e del pubblico interessato;
- con nota prot. n. 1968 del 14.02.2017, il responsabile comunale del procedimento di pianificazione, nella qualità di Autorità procedente, ha inoltrato istanza di Vas alla designata Autorità comunale competente, trasmettendo la necessaria documentazione tecnico amministrativa;
- le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari sono state svolte nel periodo marzo-aprile 2017 come risulta, tra l'altro, dal "*Verbale conclusivo delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S. ed ai fini della consultazione del Pubblico*" del 21.04.2017;
- con delibera di Giunta Comunale n.100 del 16.05.2017 l'Amministrazione:
 - ha definitivamente approvato la *proposta preliminare* di PUC ed il Rapporto preliminare ambientale, come predisposti dall'Ufficio di Piano con il supporto degli esperti incaricati, già adottati con delibera di Giunta Comunale n.31 del 07.02.2017;
 - ha approvato le attività condotte e le decisioni assunte dall'Autorità procedente e dall'Autorità competente, e riportate, da ultimo, nel verbale congiunto del 21.04.2017;
 - ha autorizzato il responsabile del procedimento di pianificazione ad attivare nel più breve tempo possibile, sulla base degli esiti delle attività svolte e delle consultazioni effettuate, la redazione della proposta definitiva di PUC e del relativo rapporto ambientale.
- di conseguenza è stato avviato il lavoro per la predisposizione della *proposta definitiva* della strumentazione edilizia ed urbanistica comunale;
- con successive determinazioni si è stabilito di commissionare la elaborazione di due studi settoriali a supporto della predisposizione del PUC, rispettivamente in materia socio-economica e in materia trasportistica;
- il Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale predisposto dall'Ufficio di Piano è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27.12.2018;
- con delibera di Giunta Comunale n. 39 del 09.03.2020, in attuazione a quanto previsto dall'art. 2, co. 8, del Regolamento regionale 5/2011, è stato individuato l'arch. Roberto Di Martino, già Responsabile comunale delle Attività di Tutela Paesaggistica, quale Responsabile dell'Ufficio Ambiente comunale, preposto allo svolgimento delle funzioni di Autorità competente per i procedimenti di VAS di cui al D.Lgs.152/2006 inerenti piani e programmi comunali.
- il lavoro di predisposizione della proposta definitiva di PUC con allegato rapporto Ambientale è stato portato a termine, a seguito di numerosi incontri e riunioni tra il gruppo di progettazione e gli esperti esterni incaricati alla presenza del Responsabile del procedimento, tra la fine del mese di marzo e gli inizi del mese di aprile, come comunicato con nota pec del coordinatore delle prestazioni specialistiche arch. Giovanni Infante prot.n. 6443 del 14.04.2020, successivamente integrata, per aspetti specialistici, con nota pec prot.n. 7086 del 30.04.2020;

premesse, ancora:

- che con determinazione dirigenziale n.510 del 04.06.2020 il Responsabile dell'Ufficio di Piano – Responsabile del procedimento arch. Maria Cafuoco ha accertato la conformità della *proposta definitiva* del Puc di Maiori, alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, agli obiettivi, alle previsioni ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta (urbanistica e territoriale) sovraordinati ed alla pianificazione di settore interessante il territorio comunale;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.72 dell'11.06.2020 è stata adottata la *proposta definitiva* del Puc di Maiori, redatta dall'Ufficio di Piano comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica e degli altri



studi specialistici e settoriali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

- che l'avviso di adozione del Puc di Maiori, è stato pubblicato sul B.U.R. Campania n.134 del 29.06.2020 dando contestualmente comunicazione circa l'avvio e le modalità di:
 - "partecipazione al procedimento di formazione" dello strumento urbanistico di cui all'art.7 del Reg.5/2011;
 - "consultazione", con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all'art.14 del D.Lgs.152/2006;
- che entro il termine assegnato sono pervenute n.29 osservazioni tutte di natura urbanistica e riferite a specifiche previsioni del Puc, con riferimento alle quali, con relazione depositata in atti del Comune in data 15.09.2020 con prot.n. 13887, il gruppo di progettazione ha relazionato, ha effettuato le relative valutazioni e ha proposto le conseguenziali controdeduzioni;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n.138 del 17.09.2020:
 - ha esaminato le osservazioni pervenute, valutato le stesse e le proposte del gruppo di progettazione, ed ha assunto le conseguenziali motivate decisioni;
 - ha dato mandato all'Ufficio di Piano di adeguare la proposta di Puc sulla base delle decisioni in merito alle osservazioni presentate nonché di adeguare la proposta progettuale sulla base di "... ulteriori, indirizzi strategici, programmatici ed operativi ...";
- che in data 18.11.2020 l'Ufficio di Piano ha ultimato il lavoro di adeguamento degli elaborati di PUC, con riferimento alle decisioni assunte con Deliberazione di Giunta comunale n.138 del 17.09.2020 in relazione alle osservazioni prodotte;

vista:

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio", con cui si disciplinano la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, prevedendo un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;
- la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, con cui si approvano il Piano Territoriale Regionale di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;

visto:

- il *Regolamento di Attuazione per il governo del territorio* n.5 del 04.08.2011;
- il *"Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio"* predisposto dall'A.G.C. 16 "Governo del Territorio" della Regione Campania;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come s.m.i. recante *Norme in materia ambientale*;
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni, *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*;
- il *"Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania"* approvato con D.P.G.R. n.17 del 18.12.2009;

viste le ulteriori disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore, aventi incidenza sulle attività di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia;

evidenziato, alla luce di quanto visto in precedenza, che:

- per effetto del rinnovato assetto normativo, nonché degli obiettivi e delle strategie definiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti di pianificazione territoriale, la formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di



sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08, che di seguito sinteticamente si richiamano:

- *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- *potenziamento dello sviluppo economico locale;*
- *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;*
- *attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;*
- *attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.*
- per perseguire in maniera efficace gli obiettivi sopra enunciati e garantire la promozione di forme di sviluppo sostenibile del territorio comunale, è necessario integrare le considerazioni ambientali fin dalle prime elaborazioni del piano comunale;
- la Direttiva 2001/42/CE (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee il 21/07/2001, L197/30) concernente *"la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale"*, ha individuato nella valutazione ambientale strategica (VAS) lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità insediata;
- il D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale", come successivamente modificato ed integrato, ha recepito i contenuti della Direttiva 42/2001/CE, stabilendo:
 - che *"la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione"* ed in tale ambito *"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile."* (comma 3 e 4 dell'articolo 4, titolo I, della parte II del D.Lgs. n.152/2006);
 - che *"la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"* (comma 1 dell'articolo 6, titolo I, della parte II del D.Lgs. n.152/2006);
- l'art.47 della L.R.16/04, come s.m.i., stabilisce, al co.1, che *"I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani"*;
- da ultimo, il Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011, ha introdotto, in materia di Vas, disposizioni integrative a quelle contenute nel D.Lgs.152/2006, prevalentemente riferite ad aspetti procedurali, ed in particolare:
 - introduce, quale principale elemento di novità, che le funzioni dell'Autorità competente vengano svolte, in riferimento a piani e programmi di rilievo locale, dall'Amministrazione comunale che individua a tale scopo un apposito ufficio;
 - sottolinea la necessità di integrare, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione, le attività di valutazione volte ad orientare in chiave sostenibile le scelte progettuali;
 - sancisce il coordinamento non solo delle fasi di elaborazione ma anche dei procedimenti partecipativi, di consultazione e di pubblicità relativi alla formazione del piano ed alla Vas;



evidenziato, ancora, che:

- con l'entrata in vigore delle nuove *Norme sul Governo del Territorio* (L.R.16/04) si sono ampliati gli obiettivi e le competenze ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, che si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), articolato in disposizioni di medio-lungo termine (componente strutturale) e di breve periodo (componente operativa), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.U.E.C.) e dai Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), di iniziativa privata e pubblica. E' del tutto evidente, pertanto, che il Puc si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo;
- obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. recante "*Norme sul governo del territorio*".

In particolare la citata norma stabilisce che "*Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*"

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;*
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione ... ;*
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;*
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;*
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;*
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*

...

Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 ... Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori ...

Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione -Nta-, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici";

- secondo quanto stabilito dall'art.25 della L.R.16/04 e s.m.i., gli Atti di programmazione degli interventi, dovranno individuare, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:
 - le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di



reintegrazione territoriale e paesaggistica;

- *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento;*
- l'art.7 del Regolamento 5/2011, in attuazione delle previsioni di cui all'art.3 della L.R.16/04, chiarisce e specifica i contenuti della componente strutturale e della componente programmatica del Puc, ed in particolare stabilisce:
 - *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.*
Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (e di seguito riportati), precisandoli ove necessario:
 - a) *l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
 - b) *I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
 - c) *la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
 - d) *la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
 - e) *Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
 - f) *ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
 - g) *infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*
 - *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3 (elementi riportati al precedente elenco, punti a/g), nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 (inerenti la precisazione a scala locale degli elementi individuati dal Ptcp), indicando:*
 - a) *destinazione d'uso;*
 - b) *indici fondiari e territoriali;*
 - c) *parametri edilizi e urbanistici;*
 - d) *standard urbanistici;*
 - e) *attrezzature e servizi.**Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004;*

**dato atto, con riferimento alle
attività di "consultazione" e "partecipazione" preliminari,
che come riportato in premessa:**

- la *proposta preliminare* di Puc di Maiori redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001, corredata da *rapporto preliminare* ambientale, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, sono stati condivisi dall'Amministrazione comunale con *delibera* di Giunta Comunale n.31 del 07.02.2017
- con il **"Verbale delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente, ai fini della V.A.S." del 16.02.2017, prot. n. 2145 del 17.02.2017**, le due Autorità, in particolare, stabilivano:
 - che il redigendo Piano Urbanistico Comunale rientrava tra i piani da sottoporre a Valutazione Ambientale strategica alla luce delle previsioni di cui all'art.6, co.2, del D. Lgs.152/2006 ed art.2, co.1, Regolamento Vas regionale;
 - che per il redigendo Piano Urbanistico Comunale, che interessa territorialmente siti appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC IT8050054 "Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea; SIC IT80300008 "Dorsale dei Monti Lattari", ZPS IT8050009 "Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea"):
 - ✓ fosse necessario attivare il procedimento di Valutazione di Incidenza, alla luce delle previsioni di cui all'art.5 del D.P.R.357/97, art.2, co.1, Regolamento regionale 1/2010;
 - ✓ fosse necessario attivare direttamente, alla luce delle previsioni di cui all'art.4, co.2, del Regolamento regionale 1/2010, la "valutazione appropriata" di cui all'art.6 del medesimo Regolamento e di cui al par.4.2



delle linee guida di cui alla D.G.R. n.324 del 19.03.2010;

- ✓ fosse necessario attivare il procedimento di “valutazione appropriata” di incidenza, da ricomprendere ed integrare nella procedura di Vas, alla luce di quanto stabilito dall’art.10, co.3, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., dall’art.6, co.4, del Regolamento regionale 1/2010.
- di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui all’art.6 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., integrato con il procedimento di Valutazione d’Incidenza, alla luce di quanto stabilito dall’art.10, co.3, del medesimo decreto, per il redigendo Piano Urbanistico Comunale di Maiori, secondo le modalità stabilite dagli artt.13 e succ. delle richiamate “Norme in materia ambientale”, nonché dalle vigenti disposizioni regolamentari regionali e sulla base della *proposta preliminare* di Puc e del rapporto preliminare (documento di scoping) adottati con delibera di Giunta Comunale n.31 del 07/02/2017;
- di condurre, pertanto, l’attività di “consultazione”, di cui ai commi 1 e 2 dell’art.13 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- di individuare, tenendo conto delle indicazioni di cui all’art.6 del Regolamento regionale Vas, i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);

<ul style="list-style-type: none"> • Regione Campania - Dipartimento della programmazione e dello sviluppo economico dip51@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Programmazione Economica e il Turismo</i> dq.01@pec.regione.campania.it <i>D. G. per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive</i> dq.500200@pec.regione.campania.it <i>D. G. per l'Internazionalizzazione e i rapporti con l'Unione Europea del sistema regionale</i> dq.03@pec.regione.campania.it • Regione Campania - Dipartimento della salute e delle risorse naturali dipartimento.sanita@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Tutela della salute e il Coordinamento del Sistema Sanitario regionale</i> dq.500400@pec.regione.campania.it <i>D.G. per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema</i> dq.500600@pec.regione.campania.it <i>D. G. per le Politiche agricole, alimentari e forestali</i> dq.500700@pec.regione.campania.it • Regione Campania - Dipartimento delle politiche territoriali dipartimento.politicheterritoriali@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Mobilità</i> dq.500800@pec.regione.campania.it <i>D. G. per i Lavori pubblici e la Protezione Civile</i> dq.501800@pec.regione.campania.it (UOD) Unità Operativa Dirigenziale Genio civile di Salerno - Presidio protezione civile uod.501807@pec.regione.campania.it <i>D. G. per il Governo del territorio</i> dq.500900@pec.regione.campania.it • Regione Campania – Uffici Speciali- Ufficio per i parchi, le riserve e i siti UNESCO Us05@pec.regione.campania.it • Autorità ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> • Provincia di Salerno- Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio Archiviogenerale@pec.provincia.salerno.it Aneqlo.cavaliere@provincia.salerno.it • Provincia di Salerno - Settore Viabilità e Infrastrutture d.ranesi@pec.provincia.salerno.it • Provincia di Salerno - Settore Ambiente e tutela del Territorio settoreambiente@pec.provincia.salerno.it • Ente Parco Regionale dei Monti Lattari parcoregionaledeimontilattari@asmepec.it • Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania mbac-sr-cam@mailcert.beniculturali.it • Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino mbac-sbeap-sa@mailcert.beniculturali.it • Azienda Sanitaria Locale Salerno procollogenerale@pec.asisalerno.i • Comune di Minori comune.minori@asmepec.it • Comune di Ravello protocollo@pec.comune.ravello.sa.it • Comune di Tramonti protocollo.tramonti@asmepec.it • Comune di Cava dei Tirreni amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it • Comune di Vietri sul Mare protocollo@pec.comune.vietri-sul-mare.sa.it • Comune di Cetara info.cetara@asmepec.it • Autorità di Ambito Sele info@pec.atosele.i • Consorzio di Bacino SA/2 comunibacinos2@legalmail.it • Corpo Forestale dello Stato
---	---



Dipartimento.sanita@pec.regione.campania.it

- **ARCADIS, Agenzia Regionale Campana Difesa Suolo**
arcadis@pec.it
- **Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud**
protocollo@pec.adbcampaniasud.it
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Campania (ARPAC)**
direzione generale.arpac@pec.arpacampania.it
- **A.R.P.A.C. – Ag. Reg. Protezione Ambientale Campania Dipartimento Provinciale di Salerno**
arpac.dipartimentosalerno@pec.arpacampania.it

Ispettorato.generale@pec.corpoforestale.it

- di indire un Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) al fine di:
 - ✓ definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
 - ✓ acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile;
 - ✓ acquisire i pareri dei soggetti interessati, anche in merito al preliminare di piano, al fine della definizione delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale;
 - ✓ stabilire le modalità di coordinamento per la consultazione dei Sca e del pubblico sul Piano e sul rapporto ambientale al fine di evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla L.R. 16/2004;
- di stabilire le modalità per lo svolgimento dell'attività di consultazione con gli Sca;
- di individuare i seguenti settori del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione del pubblico;

Organizzazioni sociali e culturali

➤ **Acli - Lega Consumatori**

Sede Provinciale

C.so V. Emanuele II,94

84100- Salerno

tel 089/226979

fax 089/251948

➤ **ACU**

Sede Regionale

Via Carriera Grande n. 32

I Piano Scala A - 80139 Napoli

Tel. e fax 081/5543314

acucampania@sedi.associazioneacu.org

➤ **Adiconsum**

Sede Provinciale

Via Zara, 14

84124 Salerno (SA)

Tel. 089 255063/ Fax 089 255063

salerno@adiconsum.it

➤ **Adoc**

Sede regionale

Piazzale Immacolatella Nuova, 5 – 80133 Napoli

Tel 0812252420

Fax 0815534453

Email: adoc@uilcampania.it

➤ **Altroconsumo**

Sede Regionale

Organizzazioni economico-professionali

➤ **A.P.I. - Associazione piccole e medie imprese**

Sede Provinciale

v. Cappello Vecchio snc - Zona Industriale

84131 SALERNO

info@apisalerno.it

➤ **ANGA (Ass. Naz. Giovani Agricoltori)**

Sede Provinciale

c/o Confagricoltura

Viale Verdi, 1Y - Parco Arbostella

SALERNO 84131

➤ **Associazione Albergatori**

Sede Provinciale

via Madonna di Fatima, n.194

84129 Salerno

Sede territoriale

Salita dei Curiali, 4

84011 – Amalfi (SA)

➤ **Associazione generale del Commercio e del Turismo**

Sede Provinciale

Corso Garibaldi, 23

84100 - Salerno (SA)

salerno@federalberghi.it

➤ **Associazione Nazionale Costruttori Edili**

Aies Salerno

Corso Vittorio Emanuele, 58 – 84123 Salerno

Tel. . 089 25 25 16 - Fax 089 23 19 82



Via D. Fontana, 81

80128 - Napoli

rapresentantecampania@altroconsumo.it

➤ **Cittadinanzattiva**

Sede Regionale

via F. Degnin, 25 (c/o Direzione Distretto Sanitario.25)

80125 Napoli

Tel. 081 2548055 / Fax 081 2548054

cittattiva.campania@libero.it

➤ **Codacons**

Sede regionale

via M.De Angelis, 1

84125 Salerno

e-mail: codacons.campania@gmail.com

➤ **Confconsumatori**

Sede provinciale

Via Ferrovia, n. 1

84083-Castel San Giorgio (SA)

Tel.: 081 951814

Fax: 081 951814

Email: confconsumatorisa@libero.it

➤ **Federconsumatori**

Sede Provinciale

Via Francesco Manzo, 66

84122 Salerno

Tel. 089 2580148 / Fax 089 250186

federconsumatori@consumatorisalerno.it

➤ **Movimento Consumatori**

Sede Regionale

viale Beneduce, 23

81100 Caserta

Tel. 0823 1970205 / Fax 0823 1542310

caserta@movimentoconsumatori.it

➤ **Movimento difesa del cittadino**

Sede Provinciale

Via Francesco Galdo, 4

84122 Salerno

Tel. 392 2796476

salerno@mdc.it

➤ **Unione Nazionale Consumatori**

Sede Provinciale

Corso Umberto I, 314

84013 Cava dè Tirreni (SA)

avvanqelasenatore@gmail.com

Organizzazioni ambientaliste

➤ **Acli - Anni Verdi**

Sede Provinciale

Corso V. Emanuele, 94

84122 Salerno

anniverdi@acli.it

e-mail: info@anceaies.it

pec: ance.aies@pec.ance.it

➤ **C.N.A.**

Sede Provinciale

C.so Vittorio Emanuele, n.75

84123 Salerno

segreteria@cnasalerno.it

cnasalerno@pec.it

➤ **CFT Confedertecnica**

Sede Regionale

P.zza Dante, n.22

80135 Napoli

confedertecnica_camp@libero.it

➤ **CIA - Confederazione Italiana Agricoltori**

Sede Provinciale

Via Fieravecchia, 26

84121 Salerno

salerno@cia.it

➤ **CIDEC Confederazione Italiana degli Esercenti Commercianti**

Sede Provinciale

Via Trento, 56

84129 - Salerno

cidecsalerno@tiscali.it

➤ **CLAAI - Associazione dell'artigianato e della p.i.**

Sede Provinciale

Via Migliorati, 11

84127 Salerno

claaisalerno@yahoo.it

claaisalerno@pec.it

➤ **Coldiretti**

Sede Provinciale

Via G. Santoro n.10

84123 - Salerno (Sa)

salerno@coldiretti.it

➤ **Collegio dei Geometri**

Sede Provinciale

Via Perris Carlo Generale, 10

84128 Salerno

info@collegiogeometri.sa.it

collegio.salerno@geopec.it

➤ **Collegio dei Periti Agrari**

Sede Provinciale

Via Luigi Guercio, 197

84134 Salerno

collegio.salerno@peritiagrari.it

collegio.salerno@pec.peritiagrari.it

➤ **Collegio dei Periti Industriali**

Sede Provinciale

Via San Leonardo, 161

Rione Fuorni - 84131 Salerno

segreteria@peritiindustriali.sa.it



➤ **Amici della Terra**

Sede Regionale

Largo Scoca, 2

83100 Avellino (AV)

Tel. 348 7068692

architettoraffaele@spagnuolo.info

➤ **C.A.I. - Club Alpino Italiano**

Sede Provinciale

Corso Mazzini, 6

84013 Cava de' Tirreni (SA)

Tel. 089 345186

lasezione@caicava.it

cavadeitirreni@pec.cai.it

➤ **C.T.S. - Centro Turistico Studentesco Giovanile**

Sede Regionale

Via Scarlatti, 198 – Vomero

80127 Napoli

Tel. 081 5586597 / Fax 081 5563225

napolivomero@cts.it

➤ **F.A.I. - Fondo per l'Ambiente Italiano**

Sede Provinciale

Via Porta Catena 50

84100 Salerno

faisalerno@hotmail.com

➤ **Federnatura**

Sede Regionale

Via G. Buonomo, 28

80136 Napoli

pronatura.napoli@yahoo.it

➤ **Greenpeace Italia**

Sede Nazionale

Via delle Coordinate, 7

00187 Roma

greenpeaceonlus@legalmail.it

➤ **I.N.U. - Istituto Nazionale di Urbanistica**

Sede Regionale

Francesco Domenico Moccia c/o

Dipartimento di Progettazione Urbana e Urbanistica

Via Forno Vecchio 36

80134 Napoli

tel.081/2598608 fax 081/2528514

fdmoccia@unina.it

➤ **IREDA Istituto di Ricerca e Didattica Ambientale**

Sede Regionale

Via Torrione S. Martino n. 43/I –

80129 Napoli

ireda.napoli@virgilio.it

➤ **Istituto per la diffusione delle scienze naturali**

Sede Regionale

salerno.idsn@alice.it

➤ **Italia Nostra**

Sede Provinciale

ordinedisalerno@pec.cnpi.it

➤ **Confagricoltura**

Sede Provinciale

Viale Verdi, 1Y (Parco Arbostella)

84131 Salerno

info@confagricolturasalerno.it

➤ **Confartigianato**

Sede Provinciale

Corso Garibaldi, 30

84135 Salerno

segreteria@salernoconfartigianato.it

➤ **Confcommercio**

Sede Provinciale

Corso Garibaldi, 23

84135 Salerno

info@confcommercio.sa.it

➤ **Confcooperative**

Sede Provinciale

Piazza Vittorio Veneto, 35

Il° Piano, scala A

84123 Salerno

➤ **Confesercenti**

Sede Provinciale

Via S. Leonardo - Trav. Migliaro, 120

84131 Salerno

info@confesercentisalerno.it

➤ **Federalberghi**

Sede Provinciale

Corso Garibaldi, 23

84100 - Salerno (SA)

salerno@federalberghi.it

➤ **Federazione Provinciale Artigiani**

Sede Provinciale

Via Gian Vincenzo Quaranta, 8

84123 Salerno

info@casartigianisalerno.it

➤ **Ordine degli Architetti**

Sede Provinciale

Via G. Vicinanza, 11

84123 Salerno

info@architettisalerno.it

oappc.salerno@archiworldpec.it

➤ **Ordine degli Ingegneri**

Sede Provinciale

Corso Vittorio Emanuele Trav. S. Marano, 15

Salerno

segreteria@ordineingsa.it

➤ **Ordine dei dottori agronomi e forestali**

Sede Provinciale

Via Liqea, 112 –

84121 – Salerno

info@agronomisalerno.org



<p><u>Larghetto Cassavecchia, 9</u> 84121 Salerno salerno@italianostra.org ➤ L.I.P.U. Sede Provinciale <u>via Lungomare Colombo, n.83</u> 84100 Salerno <u>Tel. 338 45.35.651 Fax 089 72.12.22</u> gennariomanzo@lipu.it Sezione Lipu Monti Iattari <u>Via Canale, 73</u> 80057 Sant'Antonio Abate (NA). vesuvio79@virgilio.it ➤ L'Altritalia Ambiente Sede Nazionale <u>Via Ferri n.7, 86100 Campobasso</u> <u>Tel. e Fax: 0874.411086</u> <u>laltritalia.ambiente@virgilio.it</u> <u>laltritalia@pec.it</u> ➤ Legambiente Sede Regionale <u>Piazza Cavour, 168</u> 80137 Napoli <u>Tel. 081 261890 Fax 081 261542</u> campania@legambiente.campania.it legambiente@pec.legambiente.it ➤ Marevivo Sede Nazionale <u>Lungotevere Arnaldo da Brescia</u> <u>Scalo de Pinedo</u> 00196 Roma <u>Tel. 06 3222565 / Fax 06 3222564</u> marevivo@marevivo.it associazionemarevivo@legalmail.it ➤ T.C.I. - Touring Club Italiano Sede Regionale <u>Via Domenico Cimarosa,38</u> 80127 – Napoli negozio.napoli@touringclub.it ➤ Terranostra Sede Nazionale <u>Via XXIV Maggio, 43</u> 00187 – Roma <u>Tel. 06 48993209 / Fax 06 48993218</u> terranostra@coldiretti.it terranostra@pec.coldiretti.it ➤ V.A.S. - Associazione Verdi Ambiente e Società Sede Nazionale <u>Corso Vittorio Emanuele II,154</u> 00186 – Roma vas@vasonlus.it vasonlus@pec.it</p>	<p>protocollo.odaf.salerno@conafpec.it ➤ Ordine dei Geologi Sede Regionale <u>Via Stendhal, 23 –</u> 80133 Napoli campania@geologi.it geologicampania@pec.it ➤ Unione degli Industriali Sede Provinciale <u>Via Madonna di Fatima, 194</u> 84129 Salerno aisai@confindustria.sa.it Organizzazioni sindacali ➤ Casartigiani - Confederazione autonoma sindacati artigiani Sede Provinciale <u>Via G. V. Quaranta, 8</u> 84123 - Salerno info@casartigianisalerno.it ➤ CGIL Sede Provinciale <u>Via F. Manzo, 64 –</u> 84100 Salerno Sito@cgilsalerno.it cgilsalerno@pec.it ➤ CISAL Sede Provinciale <u>Via Porta Elina, 11</u> 84121 – SALERNO unionesalerno@cisal.org ➤ CISL Sede Provinciale <u>Via Zara, 6</u> 84124 Salerno ust.salerno@cisl.it ➤ FAITA Federcamping - Federazione Associazioni italiane dei complessi turistico-ricettivi dell'aria aperta Sede Regionale <u>EBTC</u> <u>Via Santa Lucia, 36</u> 80128 – Napoli campania@faita.it ➤ SUNIA Sede Provinciale <u>Via Fiera Vecchia, 40</u> 84122 Salerno suniasalerno@virgilio.it ➤ UGL Sede Provinciale</p>
--	--



➤ **WWF Italia - World Wildlife Found**

Sede Regionale

Corso Vittorio Emanuele, 70

80121 Napoli

delegatocampania@wwf.it

napoli@wwf.it

wwfcampania@pec.wwf.it

Altri soggetti

➤ **ACI**

Sede Provinciale

via G. Vicinanza, 11

84123 Salerno

Tel. 089 232339 / 226677 226889

Fax 089 237816

segreteria@salerno.aci.it

ufficioprovincialesalerno@pec.aci.it

➤ **ANAS**

Sede Regionale

V.le Kennedy, 25

80125 Napoli

Tel. 081 7356111 / Fax 081621411

841148@postacert.stradeanas.it

➤ **Ente Provinciale per il Turismo**

Via Velia, 15 –

84125 Salerno

segreteria@eptsalerno.it

➤ **Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo**

Sede provinciale

Lungomare Trieste n. 7/9

84121 Salerno

info@aziendaturismo.sa.it

aziendaturismo.sa@pec.tuttopec.it

Sede territoriale

Via delle Repubbliche Marinare

84011 – Amalfi (SA)

aastamalfi@pec.it

➤ **Camera di Commercio di Salerno**

Via Roma, 29

84121 Salerno

cciaa.salerno@sa.legalmail.com

➤ **Aeroporto di Salerno – Pontecagnano**

Via Olmo snc - 84092

Bellizzi (SA)

aeroporto@pec.aeroportosalerno.it

➤ **Capitaneria di Porto di Salerno**

Molo Manfredi n. 33 –

84121 Salerno (SA)

salerno@pec.mit.gov.it

➤ **Agenzia del Demanio**

Via San Carlo ,26

80133 – Napoli

Corso Garibaldi 195, Sc.A, int7

84100 Salerno

utluglsalernobf@pec.it

➤ **UIL**

Sede Provinciale

Via San Leonardo, Traversa Migliaro

84131 Salerno

cpsalerno@uil.it

Soggetti gestori di Patti Territoriali (generalisti ed agricoli):

➤ **Sviluppo Costa d'Amalfi S.p.a.**

Via Municipio, 11/B

84010 Tramonti (SA)

tel. / fax +39 089.876287

email: sviluppocostadamalfispa@tin.it

Soggetti gestori PIC Leader:

➤ **GAL Costiera Amalfitana Monti Lattari S.p.a.**

Via Nuova Chiunzi

84010 Tramonti (SA)



dre_Campania@pce.agenziademanio.it

➤ **Vigili del Fuoco - Comando provinciale**

Via S. Eustachio, 35

84133 Salerno

comando.salerno@vigilfuoco.it

com.salerno@cert.vigilfuoco.it

➤ **Ausino S.p.a. Servizi Idrici Integrati**

Sede centrale

Via Alfonso Balzico, 46

84013 Cava de' Tirreni (SA)

Tel: 089 461195

Fax: 089 461515

email: ausino@ausino.it

PEC: protocollo@pec.ausino.it

- di individuare le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazione e le fasi di Vas con riferimento alle consultazioni del pubblico, anche alla luce delle previsioni di cui all'art.7, co.2, Reg.5/2011.
- di procedere, al termine delle attività di consultazione avviate, alla valutazione:
 - ✓ dei pareri, dei contributi e/o delle osservazioni proposti dagli Sca;
 - ✓ dei pareri, dei contributi e/o delle osservazioni del Pubblico interessato;
 - ✓ dei pareri, dei contributi e/o delle osservazioni delle associazioni dei cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali di livello comunale;
- di procedere, di conseguenza all'approvazione del *preliminare* di Piano e del *rapporto preliminare*, avviando la redazione della proposta definitiva di Puc e di Rapporto ambientale sulla base degli esiti delle attività svolte.
- i su richiamati incontri sono stati successivamente regolarmente indetti. In particolare:
 - *il 1° incontro del Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale* si è regolarmente tenuto in data **08.03.2017, verbale prot. n. 3098 del 08.03.2017;**
 - l'incontro con le invitate Organizzazioni sociali e culturali, economiche-professionali, ambientaliste, sindacali, ecc., di cui al verbale del **08.03.2017, prot.n. 3117 del 09.03.2017**, si è tenuto in pari data;
 - l'incontro con la cittadinanza, di cui al verbale del **09.03.2017, prot. n. 4751 del 12.04.2017**, si è tenuto a partire dalle ore 16.00 in pari data, presso l'Aula Consiliare del Comune di Maiori in Palazzo Mezzacapo;
 - *Il 2° incontro del Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale*, di cui al verbale del **12.04.2017, prot. n. 4752 del 12.04.2017**, si è tenuto in pari data;
- **i contributi offerti dei soggetti coinvolti nel procedimento di consultazione sono stati:**
per quanto concerne gli invitati Soggetti Competenti in Materia Ambientale:
 - **contributo offerto dal dott. Antonio Cavaliere per conto dell'ASL Salerno** nel corso del primo tavolo di consultazione tenuto in data 08.03.2017;
 - **nota della Direzione Generale dell'ARPA Campania acquisita al prot. del Comune di Maiori** in data 31.03.2017 al n.4148 e successivamente nell'ambito del verbale della seconda seduta del tavolo di consultazione tenuto in data 12.04.2017;
 - **contributo offerto dalla Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema – UOV Valutazioni Ambientali** con nota prot. 2017.0202183 del 20.03.2017, acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 18.06.2018 al n.243421.03.2017 al n. 0003675 e successivamente nell'ambito del verbale della seconda seduta del tavolo di consultazione tenuto in data 12.04.2017;
 - **contributo offerto dalla Provincia di Salerno – Settore "Ambiente e Urbanistica" – Servizio Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento**, con nota prot. n.201700073655 del 05.04.2017, acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 10.04.2017 al n.4541 e successivamente nell'ambito del verbale della seconda seduta del tavolo di consultazione tenuto in data 12.04.2017
 - **contributo offerto dalla Regione Campania – Direzione Generale Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Servizio Territoriale Provinciale Salerno**, con nota prot. n. 2017.0230572 del 29.03.2017, acquisita al prot. del



Comune di Maiori in data 03.04.2017 al n.4230, per mero errore materiale non acquisita nell'ambito del verbale della seconda seduta del tavolo di consultazione tenuto in data 12.04.2017;

- **contributo offerto dalla Soprintendenza A.B.A.P. per le province di Salerno ed Avellino** con nota prot. n. 9707 del 12.04.2017, acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 12.04.2017 al n.4753, non acquisita nell'ambito del verbale della seconda seduta del tavolo di consultazione tenuto in data 12.04.2017 in quanto pervenuta dopo la chiusura del verbale stesso;

per quanto concerne le invitate Organizzazioni sociali e culturali, economiche-professionali, ambientaliste, sindacali, ecc:

- **contributo offerto dall'INU Campania** con nota acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 10.04.2017 al n.4596;

per quanto concerne la cittadinanza:

- **contributi offerti nel corso dell'incontro del 09.03.2017** in particolare del Sig. Bonaventura Landi;
- **contributi offerti dal sig. Antonio Ferrara**, acquisito al prot. del Comune di Maiori in data 12.04.2017 al n.4715;
- **contributi offerti dal sig. Salvatore D'Urso**, acquisito al prot. del Comune di Maiori in data 13.04.2017 al n. 4764;

- **con il "Verbale conclusivo delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S. ed ai fini della consultazione del pubblico" del 21.04.2017 (Allegato n.1)** le due Autorità comunali, dopo aver valutato tutti i contributi pervenuti nell'ambito dell'attività di consultazione condotta, hanno stabilito:

- di dichiarare conclusa la fase di consultazione in merito alla proposta *preliminare* di Puc e al Rapporto *preliminare* ambientale;
- che la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale sono quelle definite dall'elaborato Rapporto preliminare ambientale, con le modifiche e le integrazioni necessarie alla luce delle attività di consultazione effettuate e dei suggerimenti pervenuti;
- di prendere atto degli elementi informativi forniti in fase di consultazione;
- di prendere atto dei pareri prodotti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale in precedenza richiamati, nei limiti espressi mediante le valutazioni effettuate nell'ambito del verbale stesso;
- di prendere atto della comunicata "incompetenza" da parte della Regione Carabinieri Forestale Campania – Gruppo di Salerno e dell'Agenzia delle Dogane di Salerno;
- di prendere atto del parere offerto dall'INU Campania, unica fra le Organizzazioni e gli altri soggetti invitati che hanno ritenuto di offrire il proprio contributo, come in precedenza richiamati;
- di prendere atto delle "osservazioni", delle "segnalazioni", dei "suggerimenti" e delle "proposte" prodotte dai cittadini, come in precedenza richiamati;
- di stabilire la seguente modalità di coordinamento per la consultazione dei Sca e del pubblico sul Piano e sul rapporto ambientale al fine di evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla L.R. 16/2004: *nel prosieguo dell'attività di formazione del Puc e del procedimento di Vas, sarà coordinata l'attività di consultazione di cui all'art.14 del D.Lgs.152/2006 ai fini della Vas con la partecipazione alla formazione del Piano stabilita dall'art.7, co.3 e succ., del Reg.5/2011, procedendo alla contestuale pubblicazione dell'Avviso di cui all'art.14, co.1, del D.Lgs.152/2006 ed alla Pubblicazione del Piano di cui all'art.3, co.2, del Reg.5/2012. In tal modo potranno essere unificate le sedi di deposito e di consultazione, nonché i termini per la presentazione di osservazioni, sia ai fini della Vas che ai fini del Piano Urbanistico;*
- di trasmettere il verbale, unitamente a quelli delle attività svolte ed ai contributi pervenuti, all'Amministrazione Comunale, per la definitiva approvazione *del preliminare* di Piano e *del rapporto preliminare*, e per dare concreto avvio ed impulso all'attività di redazione della *proposta definitiva* di Puc e di Rapporto ambientale;

- l'Amministrazione comunale, **con delibera di Giunta Comunale n.100 del 16.05.2017 ha:**

- definitivamente approvato la *proposta preliminare* di PUC ed il Rapporto preliminare ambientale, come predisposti dall'Ufficio di Piano con il supporto degli esperti incaricati, già adottati con delibera di Giunta Comunale n.31 del 07.02.2017;
- approvato le attività condotte e le decisioni assunte dall'Autorità procedente e dall'Autorità competente, e riportate, da ultimo, nel verbale congiunto del 21.04.2017;



- autorizzato il responsabile del procedimento di pianificazione ad attivare nel più breve tempo possibile, sulla base degli esiti delle attività svolte e delle consultazioni effettuate, la redazione della proposta definitiva di PUC e del relativo rapporto ambientale.

dato atto, con riferimento alle attività di “consultazione” di cui all’art.14 del D.Lgs. 152/2006 ai fini della VAS e “partecipazione” di cui all’art.7, co.3 e succ., del Reg.Reg. 5/2011, che, come già riportato in premessa:

- con determinazione n. 510 del 04.06.2020 il Responsabile dell’area tecnica-urbanistica e demanio marittimo:
 - ha accertato la *conformità* della proposta *definitiva* di PUC di Maiori, corredata da Rapporto Ambientale, alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, agli obiettivi, alle previsioni ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione di area vasta (Urbanistica e territoriale) sovraordinati ed alla pianificazione di settore interessante il territorio comunale;
 - ha dato atto della necessità di attivare il procedimento di formazione ex art.3 Reg.Reg. 5/2011 nonché il procedimento di VAS di cui agli artt.14 e succ. del D.Lgs 152/2006, garantendo la partecipazione e la pubblicità attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento;
 - ha dato atto che il piano adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, doveva essere comunicato alla designata Autorità comunale competente in materia di VAS;
 - ha dato atto che per l’adottato Piano, che interessa territorialmente siti appartenenti alla rete *Natura 2000* era necessario attivare il procedimento di “valutazione appropriata” di incidenza, da ricomprendere ed integrare nella procedura di VAS, alla luce di quanto stabilito dall’art.10, co.3 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dall’rt.6, co.4 del Regolamento regionale 1/2010;
- la proposta *definitiva* di PUC, redatta dall’incaricato Ufficio di Piano, sotto la vigilanza e coordinamento dell’allora Responsabile dell’Ufficio di Piano - Responsabile del procedimento arch. Maria Cafuoco, è stata adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 11.06.2020, ed era costituita dai seguenti elaborati e studi specialistici:

R.1	Relazione generale	
R.1.1	Allegato 1: Analisi socio economica	
R.1.2	Allegato 2: Studio trasportistico	
R.2	Norme Tecniche di Attuazione	
1.1.0	Inquadramento territoriale	scala. 1:25.000
1.1.1.a	Il Piano Territoriale Regionale: i Quadri Territoriali di Riferimento	scala 1:200.000
1.1.1.b	Il Piano Territoriale Regionale: Carta dei Paesaggi della Campania	scala 1:100.000
1.1.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Elementi conoscitivi e strategie alla scala provinciale	scala 1:75.000 scala 1:120.000
1.1.3	Il Piano Urbanistico Territoriale dell’Area Sorrentino – Amalfitana	scala 1:10.000
1.1.4	Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari ed il nuovo Piano Preliminare Strutturale	scala 1:10.000
1.1.5.a	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Frana	scala 1:10.000
1.1.5.b	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Frana	scala 1:10.000
1.1.5.c	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico: Fasce fluviali e reticolo idrografico	scala 1:10.000
1.1.5.d	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio Idraulico	scala 1:10.000
1.1.5.e	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Colata	scala 1:10.000
1.1.5.f	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Colata	scala 1:10.000



1.1.6.a	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: mappe della pericolosità da alluvioni	scala 1:5.000
1.1.6.b	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: mappe del rischio da alluvioni	scala 1:5.000
1.2.1	Il Piano Regolatore Generale del 2000	scala 1:10.000
1.3.1a,b,c,d	La Carta dei Vincoli: Beni culturali e paesaggistici	scala 1:5.000
1.3.2a,b,c,d	La Carta dei Vincoli: Beni ambientali	scala 1:5.000
1.3.3a,b,c,d	La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto	scala 1:5.000
2.1.1.a	La disciplina del territorio comunale – quadrante a	scala 1:5.000
2.1.1.b	La disciplina del territorio comunale – quadrante b	scala 1:5.000
2.1.1.c	La disciplina del territorio comunale – quadrante c	scala 1:5.000
2.1.1.d	La disciplina del territorio comunale – quadrante d	scala 1:5.000
2.1.2.a	La disciplina del territorio comunale – quadrante Maiori	scala 1:2.000
2.1.2.b	La disciplina del territorio comunale – quadrante Ponteprimario	scala 1:2.000
2.1.2.c	La disciplina del territorio comunale – quadrante Capo d'Orso	scala 1:2.000
2.1.2.d	La disciplina del territorio comunale – quadrante Erchie	scala 1:2.000
2.2.1.a,b,c,d	La Rete Ecologica Comunale	scala 1:5.000
3.1.1.a	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante a	scala 1:5.000
3.1.1.b	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante b	scala 1:5.000
3.1.1.c	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante c	scala 1:5.000
3.1.1.d	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante d	scala 1:5.000
3.1.2.a	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Maiori	scala 1:2.000
3.1.2.b	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Ponteprimario	scala 1:2.000
3.1.2.c	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Capo d'Orso	scala 1:2.000
3.1.2.d	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Erchie	scala 1:2.000
3.2.1	Disposizioni programmatiche: le schede operative	scala 1:2.000
3.3.1	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta della pericolosità da frana (PSAI)	scala 1:5.000
3.3.2	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta del rischio da frana (PSAI)	scala 1:5.000
3.3.3	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta delle fasce fluviali e del reticolo idrografico (PSAI)	scala 1:5.000
3.3.4	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta del rischio idraulico (PSAI)	scala 1:5.000
3.3.5	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta della pericolosità da colata (PSAI)	scala 1:5.000
3.3.6	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta del rischio da colata (PSAI)	scala 1:5.000
3.3.7	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la mappa della pericolosità idraulica (PGR)	scala 1:5.000
3.3.8	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la mappa del rischio idraulico (PGR)	scala 1:5.000
3.3.9	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di	scala 1:5.000



trasformazione e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)

- **Allegato A: Rapporto Ambientale:**
 - A.1 – Rapporto Ambientale;
 - A.2 – Sintesi non tecnica;
- **Allegato B: Studio geologico:**
 - B.1 - Relazione geologica
 - B.1.2 - Tabelle e grafici indagini geognostiche
 - B.2.1 - Carta di inquadramento geologico
 - B.2.2 - Carta geolitologica
 - B.2.2.1 - Carta degli spessori dei terreni di copertura
 - B.2.3 - Carta geomorfologica
 - B.2.4 - Carta idrogeologica
 - B.2.5 - Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici
 - B.2.6 – Carta delle fasce altimetriche
 - B.2.6.1 - Carta delle pendenze
 - B.2.6.2 – Carta della esposizione dei versanti
 - B.2.7 - Carta ubicazione indagini geognostiche
 - B.2.8 - Carta della franosità e della stabilità
 - B.2.9 – Carta geologico-tecnica
 - B.2.10 - Carta delle Microzone Omogenee Pericolosità Sismica
- **Allegato C: Studio agronomico:**
 - C.1 Relazione agronomica ed ambientale
 - C.2.1 a,b,c,d Carta dell'uso del suolo - 1:5.000
 - C.2.2 a,b,c,d Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1:5.000
 - C.2.3 a,b,c,d Carta della Biodiversità - 1:5.000
- **Allegato D: Anagrafe Edilizia:**
 - D.1 Relazione - documento di sintesi
 - D.2.1 Sintesi cartografica: ambiti di rilevamento ed individuazione degli edifici - 1:5.000
 - D.2.2 Sintesi cartografica: classificazione degli edifici per epoca di costruzione - 1:5.000
 - D.2.3 Sintesi cartografica: edifici per uso prevalente ed individuazione alloggi malsani e sovraffollati - 1:5.000
- **Allegato E: Piano di zonizzazione acustica:**
 - E.1 Relazione tecnica
 - E.2 Regolamento e norme attuative per la disciplina delle attività rumorose
 - E.3 a,b,c,d Zonizzazione Acustica del territorio comunale – 1:5.000
- **l'avviso di adozione del PUC di Maiori è stato pubblicato sul B.U.R. Campania n.134 del 29 giugno 2020**, dando contestualmente comunicazione circa l'avvio e le modalità di:
 - “partecipazione al procedimento di formazione” dello strumento urbanistico di cui all'art.7 del Reg.5/2011;
 - “consultazione”, con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all'art.14 del DLgs. 152/2006;
- pertanto è stato possibile per chiunque consultare gli elaborati di Piano ed il connesso Rapporto Ambientale, e presentare, secondo le modalità stabilite nell'avviso, entro il termine del 27 agosto 2020:
 - osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano;
 - osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, per il connesso Rapporto Ambientale;



- come comunicato dall'Ufficio Tecnico del Comune entro il termine assegnato sono pervenute n.29 osservazioni, tutte di natura urbanistica e riferite a specifiche previsioni del PUC;
- con **delibera di Giunta comunale n.138 del 17.09.2020** concernente *"Procedimento di formazione e pubblicazione del Piano Urbanistico Comunale di Maiori e connesso procedimento di Valutazione Ambientale Strategica: ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE, CONTRODEDUZIONI, DECISIONI"*, si sono esaminate le osservazioni pervenute, si sono formulate le relative controdeduzioni ed assunte le consequenziali decisioni, sulla base delle **valutazioni, delle controdeduzioni e delle proposte contenute nella relazione redatta dal gruppo di progettazione urbanistica del P.U.C, acquisite al prot. gen. del Comune di Maiori in data 15.09.2020 al n.13887 (Allegato n.2);**
- che in data 18.11.2020 l'Ufficio di Piano ha ultimato il lavoro di adeguamento degli elaborati di PUC, recependo le decisioni assunte con Deliberazione di Giunta comunale n.138 del 17.09.2020 in relazione alle osservazioni prodotte;

dato atto con riferimento al

procedimento di Valutazione di Incidenza (VI) integrato con il procedimento di VAS

- che a seguito dell'adozione della proposta definitiva di PUC, giusta deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 11.06.2020, è stata effettuata apposita **comunicazione all'Autorità comunale competente** in materia di VAS;
- che a seguito delle decisioni assunte, giusta delibera di Giunta comunale n.138 del 17.09.2020, in merito alle osservazioni prodotte nell'ambito del procedimento di partecipazione e consultazione attivato:
 - è stata prodotta al competente Settore Regionale Tutela dell'Ambiente **istanza di Valutazione di Incidenza**, giusta nota prot. n.18182 del 14.12.2020 (**Allegato n.3**);
 - è stato **richiesto** all'Ente gestore dell'area naturale protetta, Ente Parco Regionale dei Monti Lattari, il **"sentito" di cui all'art.5, co.7 del D.P.R. 357/97**, giusta nota prot.n. 17428 del 01.12.2020, trasmessa a mezzo PEC in pari data ed acquisita agli atti dell'Ente Parco al prot. n.2219 del 04/12/2020, (**Allegato n.4**);
- con nota prot. n.PG/2020/0607450 del 18.12.2020 l'Ufficio di STAFF 50.17.92 "STAFF Tecnico Amministrativo - Valutazioni Ambientali" della Regione Campania con riferimento alla procedura di Valutazione di Incidenza integrata nel procedimento di VAS del PUC del Comune di Maiori (SA) – contraddistinta dal CUP 8868 – ha formulato "richiesta di integrazioni e chiarimenti" (**Allegato n.5**);
- con nota prot. n. 959 del 20.01.2021, il Comune di Maiori ha riscontrato la su richiamata nota dell'Ufficio regionale prot. n.PG/2020/0607450, trasmettendo, tra l'altro, la seguente documentazione integrativa:
 - elab. 3.3.9 recante *Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)* - agg. novembre 2020;
 - elab. 3.3.10 recante *Disposizioni strutturali: sovrapposizione della disciplina del territorio e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)* - agg. gennaio 2021;
 - elaborato recante la localizzazione planimetrica delle osservazioni ricadenti nelle Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS);
- con nota prot. n.PG/2021/0131224 del 09.03.2021 dell'Ufficio di STAFF 50.17.92 "STAFF Tecnico Amministrativo - Valutazioni Ambientali" della Regione Campania, trasmessa per conoscenza a mezzo PEC in data 10.03.2021 ed acquisita agli atti dell'Ente Parco al Prot. n.000397del 10/03/2021, con cui in qualità di Autorità Competente regionale, con riferimento alla procedura di Valutazione di Incidenza integrata nel procedimento di VAS del PUC del Comune di Maiori (SA) – contraddistinta dal CUP 8868 – è stato formulato "richiesta di integrazioni e chiarimenti" (**Allegato n.6**);
- con nota prot.n. 000704 del 21.04.2021 , acquisita agli atti del Comune di Maiori con n.0005761 del 21.04.2021, l'Ente gestore dell'area naturale protetta, Ente Parco Regionali dei Monti Lattari ha comunicato la necessità di acquisire gli atti integrativi ed i chiarimenti richiesti dalla Regione Campania con la nota richiamata al punto precedente, al fine del rilascio del sentito (**Allegato n.7**);
- con nota prot. n. 0008305 del 07.06.2021, il Comune di Maiori trasmette alla Regione le integrazioni e i chiarimenti in riscontro alla su richiamata richiesta prot.n. PG/2021/0131224 del 09.03.2021 (**Allegato n.8**), allegando:
 - elaborazione cartografica in cui è immediatamente evidente quali sono le previsioni programmatiche ricadenti in aree natura 2000: elaborati 3.3.9 a, b, c, e d, sostitutivi di quelli precedentemente prodotti e risalenti al



novembre 2020, recanti *Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)* - agg. maggio 2021;

- **documento contenente valutazioni, precisazioni e proposte integrative/suppletive al PUC, al Rapporto Ambientale e allo Studio di Incidenza (Allegato n.9);**
- con nota prot. 8864 del 16.06.2021 il Comune di Maiori (SA) trasmette all'Ente Parco le integrazioni e i chiarimenti già trasmessi alle Regione e richiesti anche dal soggetto gestore dell'area naturale protetta, tanto in riscontro alla su richiamata nota prot. n.000704 del 21.04.2021;
- successivamente, con note prot.9524 del 29.06.2021 e prot.11269 del 04.08.2021, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Maiori (SA) – in qualità di Autorità Procedente – trasmesse per conoscenza all'Ente Parco – richiedeva proroghe in merito alla procedura CUP 8868, per consentire l'acquisizione del "Sentito" richiesto;
- **con Decreto n.82/S-2020 del 07.09.2021**, trasmesso con nota prot. n.001682 di pari data, è stato espresso **parere favorevole con prescrizioni al richiesto "sentito" dall'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari (Allegato n.10);**
- con nota prot. n. PG/2021/0554250 del 09.11.2021 è stato trasmesso il decreto Dirigenziale n. 247 del 08.11.2021 (Dip. 50, D.G.17, U.O.D.92 Regione Campania) di con cui si esprime parere favorevole con **prescrizioni di Valutazione di Incidenza Appropriata (Allegato n.11);**

dato atto, con riferimento alle attività di "consultazione" di cui all'art.14 del D.Lgs. 152/2006:

- **con nota prot. n. 17421 del 01.12.2020** il piano integrato con le osservazioni, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica venivano messi a disposizione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale di cui al successivo elenco per l'espressione del parere di competenza di cui all'art. 13, comma 5, del D. Lgs. n. 152/2006:

<ul style="list-style-type: none"> • Regione Campania - Dipartimento della programmazione e dello sviluppo economico dip51@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Programmazione Economica e il Turismo</i> dq.01@pec.regione.campania.it <i>D. G. per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive</i> dq.500200@pec.regione.campania.it <i>D. G. per l'Internazionalizzazione e i rapporti con l'Unione Europea del sistema regionale</i> dq.03@pec.regione.campania.it • Regione Campania - Dipartimento della salute e delle risorse naturali dipartimento.sanita@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Tutela della salute e il Coordinamento del Sistema Sanitario regionale</i> dq.500400@pec.regione.campania.it <i>D.G. per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema</i> dq.500600@pec.regione.campania.it <i>D. G. per le Politiche agricole, alimentari e forestali</i> dq.500700@pec.regione.campania.it • Regione Campania - Dipartimento delle politiche territoriali dipartimento.politicheterritoriali@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Mobilità</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Provincia di Salerno- Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio Archiviogenerale@pec.provincia.salerno.it Aneglo.cavaliere@provincia.salerno.it • Provincia di Salerno - Settore Viabilità e Infrastrutture d.ranesi@pec.provincia.salerno.it • Provincia di Salerno - Settore Ambiente e tutela del Territorio settoreambiente@pec.provincia.salerno.it • Ente Parco Regionale dei Monti Lattari parcoregionaledeimontilattari@asmepec.it • Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania mbac-sr-cam@mailcert.beniculturali.it • Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino mbac-sbeap-sa@mailcert.beniculturali.it • Azienda Sanitaria Locale Salerno procollogenerale@pec.asisalerno.i • Comune di Minori comune.minori@asmepec.it • Comune di Ravello protocollo@pec.comune.ravello.sa.it • Comune di Tramonti
--	--



<p>dq.500800@pec.regione.campania.it D. G. per i Lavori pubblici e la Protezione Civile dq.501800@pec.regione.campania.it (UOD) Unità Operativa Dirigenziale Genio civile di Salerno - Presidio protezione civile uod.501807@pec.regione.campania.it D. G. per il Governo del territorio dq.500900@pec.regione.campania.it</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud protocollo@pec.adbcampaniasud.it • Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Campania (ARPAC) direzione generale.arpac@pec.arpacampania.it • A.R.P.A.C. – Ag. Reg. Protezione Ambientale Campania Dipartimento Provinciale di Salerno arpac.dipartimentosalerno@pec.arpacampania.it 	<p>protocollo.tramonti@asmepec.it</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comune di Cava dei Tirreni amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it • Comune di Vietri sul Mare protocollo@pec.comune.vietri-sul-mare.sa.it • Comune di Cetara info.cetara@asmepec.it • Autorità di Ambito Sele info@pec.atosele.i • Consorzio di Bacino SA/2 comunibacinosq2@legalmail.it • Corpo Forestale dello Stato ispettorato.generale@pec.corpoforestale.it
---	---

- con nota prot. n. 17420 del 01.12.2020 il piano integrato con le osservazioni, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica venivano messi a disposizione delle Organizzazioni, Associazioni, Enti e Società di cui al successivo elenco per l'espressione del parere di competenza di cui all'art. 13, comma 5, del D. Lgs. N. 152/2006:

<p><u>Organizzazioni sociali e culturali</u></p> <p>➤ ACU <u>Sede Regionale</u> <u>Via Carriera Grande n. 32</u> <u>I Piano Scala A - 80139 Napoli</u> <u>Tel. e fax 081/5543314</u> acucampania@sedi.associazioneacu.org</p> <p>➤ Adiconsum <u>Sede Provinciale</u> <u>Via Zara, 14</u> <u>84124 Salerno (SA)</u> <u>Tel. 089 255063/ Fax 089 255063</u> salerno@adiconsum.it</p> <p>➤ Adoc <u>Sede regionale</u> <u>Piazzale Immacolatella Nuova, 5 – 80133 Napoli</u> <u>Tel 0812252420</u> <u>Fax 0815534453</u> <u>Email: adoc@uilcampania.it</u></p> <p>➤ Altroconsumo <u>Sede Regionale</u> <u>Via D. Fontana, 81</u> <u>80128 - Napoli</u> rappresentantecampania@altroconsumo.it</p> <p>➤ Cittadinanzattiva <u>Sede Regionale</u> <u>via F. Degnin, 25 (c/o Direzione Distretto Sanitario.25)</u> <u>80125 Napoli</u></p>	<p><u>Organizzazioni economico-professionali</u></p> <p>➤ A.P.I. - Associazione piccole e medie imprese <u>Sede Provinciale</u> <u>v. Cappello Vecchio snc - Zona Industriale</u> <u>84131 SALERNO</u> info@apisalerno.it</p> <p>➤ Associazione generale del Commercio e del Turismo <u>Sede Provinciale</u> <u>Corso Garibaldi, 23</u> <u>84100 - Salerno (SA)</u> salerno@federalberghi.it</p> <p>➤ Associazione Nazionale Costruttori Edili <u>Aies Salerno</u> <u>Corso Vittorio Emanuele, 58 – 84123 Salerno</u> <u>Tel. . 089 25 25 16 - Fax 089 23 19 82</u> <u>e-mail: info@anceaies.it</u> <u>pec: ance.aies@pec.ance.it</u></p> <p>➤ C.N.A. <u>Sede Provinciale</u> <u>C.so Vittorio Emanuele, n.75</u> <u>84123 Salerno</u> segreteria@cnasalerno.it cnasalerno@pec.it</p> <p>➤ CFT Confedertecnica <u>Sede Regionale</u> <u>P.zza Dante, n.22</u> <u>80135 Napoli</u> confedertecnica_camp@libero.it</p>
--	---



Tel. 081 2548055 / Fax 081 2548054

cittattiva.campania@libero.it

➤ **Codacons**

Sede regionale

via M.De Angelis, 1

84125 Salerno

e-mail: codacons.campania@gmail.com

➤ **Confconsumatori**

Sede provinciale

Via Ferrovia, n. 1

84083-Castel San Giorgio (SA)

Tel.: 081 951814

Fax: 081 951814

Email: confconsumatorisa@libero.it

➤ **Federconsumatori**

Sede Provinciale

Via Francesco Manzo, 66

84122 Salerno

Tel. 089 2580148 / Fax 089 250186

federconsumatori@consumatorisalerno.it

➤ **Movimento Consumatori**

Sede Regionale

viale Beneduce, 23

81100 Caserta

Tel. 0823 1970205 / Fax 0823 1542310

caserta@movimentoconsumatori.it

➤ **Movimento difesa del cittadino**

Sede Provinciale

Via Francesco Galdo, 4

84122 Salerno

Tel. 392 2796476

salerno@mdc.it

➤ **Unione Nazionale Consumatori**

Sede Provinciale

Corso Umberto I, 314

84013 Cava dè Tirreni (SA)

avvanqelasenatore@gmail.com

Organizzazioni ambientaliste

➤ **Acli - Anni Verdi**

Sede Provinciale

Corso V. Emanuele, 94

84122 Salerno

anniverdi@acli.it

➤ **Amici della Terra**

Sede Regionale

Largo Scoca, 2

83100 Avellino (AV)

Tel. 348 7068692

architettoraffaele@spagnuolo.info

➤ **C.A.I. - Club Alpino Italiano**

➤ **CIA - Confederazione Italiana Agricoltori**

Sede Provinciale

Via Fieravecchia, 26

84121 Salerno

salerno@cia.it

➤ **CIDEC Confederazione Italiana degli Esercenti Commercianti**

Sede Provinciale

Via Trento, 56

84129 - Salerno

cidecsalerno@tiscali.it

➤ **CLAAI - Associazione dell'artigianato e della p.i.**

Sede Provinciale

Via Miqlorati, 11

84127 Salerno

claaisalerno@yahoo.it

claaisalerno@pec.it

➤ **Coldiretti**

Sede Provinciale

Via G. Santoro n.10

84123 - Salerno (Sa)

salerno@coldiretti.it

➤ **Collegio dei Geometri**

Sede Provinciale

Via Perris Carlo Generale, 10

84128 Salerno

info@collegiogeometri.sa.it

collegio.salerno@geopec.it

➤ **Collegio dei Periti Agrari**

Sede Provinciale

Via Luigi Guercio, 197

84134 Salerno

collegio.salerno@peritiagrari.it

collegio.salerno@pec.peritiagrari.it

➤ **Collegio dei Periti Industriali**

Sede Provinciale

Via San Leonardo, 161

Rione Fuorni - 84131 Salerno

segreteria@peritiindustriali.sa.it

ordinedisalerno@pec.cnpi.it

➤ **Confagricoltura**

Sede Provinciale

Viale Verdi, 1Y (Parco Arbostella)

84131 Salerno

info@confagricolturasalerno.it

➤ **Confartigianato**

Sede Provinciale

Corso Garibaldi, 30

84135 Salerno

segreteria@salernoconfartigianato.it

➤ **Confcommercio**

Sede Provinciale



<p><u>Sede Provinciale</u> <u>Corso Mazzini, 6</u> <u>84013 Cava de' Tirreni (SA)</u> <u>Tel. 089 345186</u> lasezione@caicava.it cavadeitirreni@pec.cai.it ➤ C.T.S. - Centro Turistico Studentesco Giovanile</p> <p><u>Sede Regionale</u> <u>Via Scarlatti, 198 – Vomero</u> <u>80127 Napoli</u> <u>Tel. 081 5586597 / Fax 081 5563225</u> napolivomero@cts.it ➤ F.A.I. - Fondo per l'Ambiente Italiano</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Via Porta Catena 50</u> <u>84100 Salerno</u> faisalerno@hotmail.com ➤ Federnatura</p> <p><u>Sede Regionale</u> <u>Via G. Buonomo, 28</u> <u>80136 Napoli</u> pronatura.napoli@yahoo.it ➤ Greenpeace Italia</p> <p><u>Sede Nazionale</u> <u>Via delle Coordinate, 7</u> <u>00187 Roma</u> greenpeaceonlus@legallmail.it ➤ I.N.U. - Istituto Nazionale di Urbanistica</p> <p><u>Sede Regionale</u> <u>Francesco Domenico Moccia c/o</u> <u>Dipartimento di Progettazione Urbana e Urbanistica</u> <u>Via Forno Vecchio 36</u> <u>80134 Napoli</u> <u>tel.081/2598608 fax 081/2528514</u> fdmoccia@unina.it ➤ IREDA Istituto di Ricerca e Didattica Ambientale</p> <p><u>Sede Regionale</u> <u>Via Torrione S. Martino n. 43/I –</u> <u>80129 Napoli</u> ireda.napoli@virgilio.it ➤ Istituto per la diffusione delle scienze naturali</p> <p><u>Sede Regionale</u> <u>salerno.idsn@alice.it</u> ➤ Italia Nostra</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Larghetto Cassavecchia, 9</u> <u>84121 Salerno</u> salerno@italianostra.org ➤ L.I.P.U.</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>via Lungomare Colombo, n.83</u> <u>84100 Salerno</u></p>	<p><u>Corso Garibaldi, 23</u> <u>84135 Salerno</u> info@confcommercio.sa.it ➤ Confcooperative</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Piazza Vittorio Veneto, 35</u> <u>Il° Piano, scala A</u> <u>84123 Salerno</u> ➤ Confesercenti</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Via S. Leonardo - Trav. Migliaro, 120</u> <u>84131 Salerno</u> info@confesercentisalerno.it ➤ Federalberghi</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Corso Garibaldi, 23</u> <u>84100 - Salerno (SA)</u> salerno@federalberghi.it ➤ Federazione Provinciale Artigiani</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Via Gian Vincenzo Quaranta, 8</u> <u>84123 Salerno</u> info@casartigianisalerno.it ➤ Ordine degli Architetti</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Via G. Vicinanza, 11</u> <u>84123 Salerno</u> info@architettisalerno.it oappc.salerno@archiworldpec.it ➤ Ordine degli Ingegneri</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Corso Vittorio Emanuele Trav. S. Marano, 15</u> <u>Salerno</u> segreteria@ordineingisa.it ➤ Ordine dei dottori agronomi e forestali</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Via Liqea, 112 –</u> <u>84121 – Salerno</u> info@agronomisalerno.org protocollo.odaf.salerno@conafpec.it ➤ Ordine dei Geologi</p> <p><u>Sede Regionale</u> <u>Via Stendhal, 23 –</u> <u>80133 Napoli</u> campania@geologi.it geologicampania@pec.it ➤ Unione degli Industriali</p> <p><u>Sede Provinciale</u> <u>Via Madonna di Fatima, 194</u> <u>84129 Salerno</u> aisai@confindustria.sa.it</p>
---	--



<p>Tel. 338 45.35.651 Fax 089 72.12.22 gennariomanzo@lipu.it Sezione Lipu Monti lattari Via Canale, 73 80057 Sant'Antonio Abate (NA). vesuvio79@virgilio.it ➤ L'Altritalia Ambiente Sede Nazionale Via Ferri n.7, 86100 Campobasso Tel. e Fax: 0874.411086 laaltritalia. ambiente@virgilio.it laaltritalia@pec.it ➤ Legambiente Sede Regionale Piazza Cavour, 168 80137 Napoli Tel. 081 261890 Fax 081 261542 campania@legambiente.campania.it legambiente@pec.legambiente.it ➤ Marevivo Sede Nazionale Lungotevere Arnaldo da Brescia Scalo de Pinedo 00196 Roma Tel. 06 3222565 / Fax 06 3222564 marevivo@marevivo.it associazionemarevivo@legalmail.it ➤ T.C.I. - Touring Club Italiano Sede Regionale Via Domenico Cimarosa,38 80127 – Napoli negozio.napoli@touringclub.it ➤ Terranostra Sede Nazionale Via XXIV Maggio, 43 00187 – Roma Tel. 06 48993209 / Fax 06 48993218 terranostra@coldiretti.it terranostra@pec.coldiretti.it ➤ V.A.S. - Associazione Verdi Ambiente e Società Sede Nazionale Corso Vittorio Emanuele II,154 00186 – Roma vas@vasonlus.it vasonlus@pec.it ➤ WWF Italia - World Wildlife Found Sede Regionale Corso Vittorio Emanuele, 70 80121 Napoli delegatocampania@wwf.it napoli@wwf.it wwfcampania@pec.wwf.it</p>	<p>Organizzazioni sindacali ➤ Casartigiani - Confederazione autonoma sindacati artigiani Sede Provinciale Via G. V. Quaranta, 8 84123 - Salerno info@casartigianisalerno.it ➤ CGIL Sede Provinciale Via F. Manzo, 64 – 84100 Salerno Sito@cgilsalerno.it cgilsalerno@pec.it ➤ CISAL Sede Provinciale Via Porta Elina, 11 84121 – SALERNO unionosalerno@cisal.org ➤ CISL Sede Provinciale Via Zara, 6 84124 Salerno ust.salerno@cisl.it ➤ FAITA Federcamping - Federazione Associazioni italiane dei complessi turistico-ricettivi dell'aria aperta Sede Regionale EBTC Via Santa Lucia, 36 80128 – Napoli campania@faita.it ➤ SUNIA Sede Provinciale Via Fiera Vecchia, 40 84122 Salerno suniasalerno@virgilio.it ➤ UGL Sede Provinciale Corso Garibaldi 195, Sc.A, int7 84100 Salerno utluglsalernobf@pec.it ➤ UIL Sede Provinciale Via San Leonardo, Traversa Migliaro 84131 Salerno cspisalerno@uil.it Soggetti gestori di Patti Territoriali (generalisti ed agricoli): ➤ Sviluppo Costa d'Amalfi S.p.a. Via Municipio, 11/B 84010 Tramonti (SA)</p>
--	--



<p>Altri soggetti</p> <p>➤ ACI <u>Sede Provinciale</u> <u>via G. Vicinanza, 11</u> <u>84123 Salerno</u> <u>Tel. 089 232339 / 226677 226889</u> <u>Fax 089 237816</u> <u>segreteria@salerno.aci.it</u> <u>ufficioprovincialesalerno@pec.aci.it</u></p> <p>➤ ANAS <u>Sede Regionale</u> <u>V.le Kennedy, 25</u> <u>80125 Napoli</u> <u>Tel. 081 7356111 / Fax 081621411</u> <u>841148@postacert.stradeanas.it</u></p> <p>➤ Ente Provinciale per il Turismo <u>Via Velia, 15 –</u> <u>84125 Salerno</u> <u>segreteria@eptsalerno.it</u></p> <p>➤ Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo <u>Sede provinciale</u> <u>Lungomare Trieste n. 7/9</u> <u>84121 Salerno</u> <u>info@aziendaturismo.sa.it</u> <u>aziendaturismo.sa@pec.tuttopec.it</u></p> <p><u>Sede territoriale</u> <u>Via delle Repubbliche Marinare</u> <u>84011 – Amalfi (SA)</u> <u>aastamalfi@pec.it</u></p> <p>➤ Camera di Commercio di Salerno <u>Via Roma, 29</u> <u>84121 Salerno</u> <u>cciaa.salerno@sa.legalmail.com</u></p> <p>➤ Aeroporto di Salerno – Pontecagnano <u>Via Olmo snc - 84092</u> <u>Bellizzi (SA)</u> <u>aeroporto@pec.aeroportosalerno.it</u></p> <p>➤ Capitaneria di Porto di Salerno <u>Molo Manfredi n. 33 –</u> <u>84121 Salerno (SA)</u> <u>salerno@pec.mit.gov.it</u></p> <p>➤ Agenzia del Demanio <u>Via San Carlo ,26</u> <u>80133 – Napoli</u> <u>dre_Campania@pce.agenziaedemanio.it</u></p> <p>➤ Vigili del Fuoco - Comando provinciale <u>Via S. Eustachio, 35</u> <u>84133 Salerno</u> <u>comando.salerno@vigilfuoco.it</u> <u>com.salerno@cert.vigilfuoco.it</u></p> <p>➤ Ausino S.p.a. Servizi Idrici Integrati <u>Sede centrale</u></p>	<p><u>tel. / fax +39 089.876287</u> <u>email: sviluppcostadamalfispa@tin.it</u></p>
--	--



Via Alfonso Balzico, 46
84013 Cava de' Tirreni (SA)
Tel: 089 461195
Fax: 089 461515
email: ausino@ausino.it
PEC: protocollo@pec.ausino.it

- con nota prot.n. 8217 del 01.02.2021 la Provincia di Salerno, in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale, ha trasmesso il parere di competenza nell'ambito del procedimento di consultazione de quo, proponendo una serie di osservazioni, per le quali si rinvia alla lettura dell'allegata nota (**Allegato n.12**);
- con nota inviata a mezzo pec prot.n. 1958-P del 29.01.2021, acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 29.01.2021 al n.1531, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Salerno ed Avellino per i Beni Archeologici ha trasmesso il parere di competenza nell'ambito del procedimento di consultazione de quo, proponendo una serie di osservazioni, per le quali si rinvia alla lettura dell'allegata nota (**Allegato n.13**)

**dato atto con riferimento al
alle attività di “consultazione” di cui all’art.14 del D.Lgs.152/2006 integrate con i procedimenti
volti all’acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale
obbligatorio:**

- che il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è stato trasmesso alle seguenti amministrazioni competenti:
 - con nota prot. n.17425 del 01.12.2020 all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - con nota prot. n.17427 del 01.12.2020, al Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno, per l'espressione del parere di competenza ex L.R. 9/83 e ss.mm. e ii.;
 - con nota prot. n. 17424 del 01.12.2020 all' ASL Salerno, per l'espressione del parere di competenza ex L.R. 13/85;
 - con nota prot. n. 17422 del 01.12.2020 alla Provincia di Salerno, per l'espressione del parere circa la coerenza alle strategie a scala sovra comunale, ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011;

**dato atto con riferimento al
procedimento volto all’acquisizione del *Parere Di Competenza Ex L.R. 13/85 Dell’ASL Salerno*:**

- con nota prot. n. 04/21 del 04.01.2021 l'ASL di Salerno, ha espresso parere sanitario favorevole ex L. 13/85 (**Allegato 14**)

**dato atto con riferimento al
procedimento volto all’acquisizione del *parere di competenza ex L.R. 9/83 e ss.mm. e ii. del
Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno*:**

- con nota prot.n. 2021 00083707 del 16.02.2021 acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 16.02.2021 al n.0002461, la Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno ha trasmesso richiesta di integrazioni (**Allegato n. 15**)
- con nota prot.n. 13491 del 15.09.2021 il Comune di Maiori ha trasmesso alla Regione Campania– UOD Genio Civile di Salerno il “Documento recante chiarimenti, precisazioni, integrazioni in relazione ai rilievi formulati dalla Regione



Campania, D.G. Lavori Pubblici e Protezione Civili – UOD Genio Civile” in risconto alla nota di cui al prot. n. 2021 0083707 del 16.02.2021 (**Allegato n. 16**), con ulteriore documentazione grafica;

- **con nota prot.n. 2021 0492013 del 6.10.2021**, acquisita al prot.n.0014653 del 06.10.2021 del Comune di Maiori, la Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno ha comunicato il rilascio del **parere favorevole con prescrizioni, ex art. 15 L. n. 9/83 (Allegato n. 17)**

**dato atto con riferimento al
procedimento volto all'acquisizione del *parere di competenza* dell'AdB Distrettuale:**

- che alla luce delle previsioni della Norma Tecnica del vigente PSAI non è dovuto parere di competenza nell'ambito del procedimento di approvazione del PUC;
- non è pervenuto alcun contributo in relazione al procedimento di VAS attivato;

**dato atto con riferimento al
procedimento volto all'acquisizione del *parere di competenza* della Provincia di Salerno
relativamente alla coerenza del PUC rispetto alle strategie a scala sovracomunale, ex art.3, co.4,
Reg.Reg.5/2011**

- **con nota prot. PSA 202100005124 del 21.01.2021**, acquisita al prot.n.0001033 del 21.01.2021 del Comune di Maiori, la Provincia di Salerno, Settore Ambiente e Urbanistica, Servizio Pareri e Controlli in materia di Governo del Territorio, ha evidenziato la sussistenza di alcune criticità, riscontrate a seguito dell'istruttoria degli atti ricevuti, ai fini della dichiarazione di coerenza di cui all'art. 3 del R.R. 5/2011 (**Allegato n. 18**);
- con nota prot. n. 5455 del 15.04.2021 il Comune di Maiori ha riscontrato la su richiamato nota della Provincia prot.n.5124 del 21.01.2021;
- con successiva nota prot.n. PSA202100040698 del 31.05.2021 la Provincia di Salerno ha evidenziato la necessità di ulteriori precisazioni relative alle criticità riscontrate in seguito alla disamina delle interazioni trasmesse dal Comune con nota 5455 del 15.04.2021;
- con delibera di Giunta Comunale n.91 del 01.06.2021 il Comune di Maiori approva un aggiornato **documento recante chiarimenti, precisazioni, integrazioni in relazione ai rilievi formulati dalla Provincia di Salerno Settore Ambiente e Urbanistica –Servizi Pareri e Controlli in materia di Governo del territorio 5124/2021 (Allegato n.19)**. Tali atti vengono trasmessi alla Provincia di Salerno con nota prot. n.8430 del 09.06.2021, unitamente agli Atti di Programmazione degli Interventi; (**Allegato n.20**).
- con **Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.93 del 07.07.2021 (Allegato n. 21)**, il Puc di Maiori, così come redatto ed integrato con la documentazione approvata con delibera di G.C. 91/2021, è stato dichiarato, ai sensi dell'art.3 del R.R.5/2011, “...coerente alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012.

**ritenuto con riferimento al
contributo fornito dalla Soprintendenza ABAP con la nota prot.n. 1958-P del 29.01.2021, acquisita
al prot. del Comune di Maiori in data 29.01.2021 al n.1531 (Allegato n.13)**

Si ritiene anzitutto di evidenziare che il PUC di Maiori, convintamente, condivide, recepisce e fa propri gli obiettivi, gli indirizzi, e soprattutto le prescrizioni normative della L.R.35/87 e, tuttavia, alla luce del tempo intercorso dalla elaborazione (circa 45 anni) e dall'approvazione (circa 35 anni) del Piano paesaggistico, tenta di proporre un aggiornamento e/o una attualizzazione, evidenziando, peraltro, tutti gli interventi e le previsioni per la cui attuazione è



necessaria la preventiva variazione della norma sovra ordinata. Inoltre il Piano comunale ribadisce, al fine di scongiurare qualsiasi possibile fraintendimento, che *“In presenza di previsioni del PUC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest’ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti”* (art.6, co.3, NTA).

Fatta questa precisazione preliminare, a cui si rinvia ogni qual volta nelle osservazioni prodotte dalla Soprintendenza si affronta la questione di conformità al PUT di talune previsioni, si coglie l’occasione per evidenziare che di sovente le osservazioni prodotte si “avventurano” in argomentazioni e valutazioni di mera natura urbanistica, che oltre ad essere viziate da palese “incompetenza” istituzionale, spesso si spingono in valutazioni discrezionali, personali e/o empiriche o, ancora, concernono aspetti meramente di natura tecnico-amministrativa, che oltre ad essere scarsamente pertinenti alla valutazione dei possibili impatti significativi sull’ambiente indotti dal piano-programma, trasbordano in verifiche di conformità a disposizioni normative e regolamentari, ivi incluso il PUT per l’Area sorrentino - amalfitana, anch’esse non di competenza dell’Ufficio periferico del Mibac, e rispetto a cui gli altri Enti preposti, e coinvolti nel procedimento, non hanno mosso rilievi.

- Con riferimento alla prima osservazione formulata, riferita a talune previsioni generali per il sistema ambientale contenute nelle NTA:
 - si condivide l’opportunità di prescrivere la contiguità dei lotti concorrenti alla definizione della superficie aziendale a cui riferire l’edificabilità delle pertinenze agricole; non si condivide di prescrivere che gli stessi debbano far parte della medesima “Unità di paesaggio”, in quanto perderebbe senso la previsione in argomento qualora si prescrivesse che i lotti dovessero rientrare nella medesima z.t. di PUT (a cui è riconducibile il concetto di Unità di Paesaggio per il resto estraneo alla LR 35/87). Pertanto, in parziale accoglimento dell’osservazione si stabilisce di **integrare l’art. 13 del NTA ed in particolare il co.6, penultimo punto elenco, come di seguito specificato in grassetto e corsivo:**
“stabilisce che la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4, Tra5 del presente Puc), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale, alla quale è riferita l’edificabilità delle sole pertinenze agricole, con un indice pari a 0,03 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta, ***sempre che i lotti siano confinanti***”;
 - non si condividono le osservazioni formulate in relazione alle previsioni di cui al comma 10 del richiamato art.13 delle NTA in quanto:
 - ✓ gli ampliamenti ammessi dalla norma in considerazione sono assolutamente conformi e coerenti con quanto stabilito dall’art.17 della LR 35/87 in relazione alla nuova edificabilità rurale in z.t.4, in quanto oltre a prescrivere la sussistenza di un lotto minimo (non prescritto dal PUT) prevede un indice di fabbricabilità fondiario complessivamente pari a 0,02 mq/mq corrispondente alla somma dell’indice residenziale 0,03 mc/mq (equivalente a 0,01 mq/mq) per nuovi vani residenziali e dell’indice per annessi agricoli 0,03 mc/mq (equivalente a 0,01 mq/mq). E’ del tutto evidente che i nuovi vani residenziali potranno essere autorizzati nei limiti del dimensionamento, effettuato dal PUC in conformità a quanto prescritto dalla LR 35/87;
 - ✓ la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) funzionali al soggiorno temporaneo dell’ospite della struttura ricettiva rurale (attività integrativa alla conduzione del fondo) è contenuta nel 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500 mq ed incremento max (rispetto al preesistente) di 400 mq. Considerate le z.o. in cui tali interventi sono ammessi dal PUC, tali previsioni non sono per nulla in contrasto con le previsioni del PUT per le corrispondenti z.t., in cui sono ammessi interventi ben più ampi ed invasivi da tutti i punti di vista e che possono determinare la compromissione di aree oggi inedificate, che sempre si configurano come aree caratterizzate da livelli diversificati di naturalità. Le affermazioni circa “l’eccessivo carico antropico” che sarebbe indotto da tali trasformazioni sono poi assolutamente dogmatiche ed immotivate, stante la caratterizzazione della proprietà agricola ricadente nelle z.o., l’attuale presenza di aziende agricole e i dati tendenziali di settore;
 - non si condividono le osservazioni formulate in relazione alle previsioni di cui al comma 11 del richiamato art.13 delle NTA in quanto l’attività di agriturismo (che non risulta vietata da nessuna norma del PUT, tantomeno per la z.t. 1B e che è da considerare come attività integrativa nella conduzione del fondo) è ammessa previa utilizzazione di edifici preesistenti per le attività comuni e senza che la realizzazione e utilizzazione delle piazzole comporti o costituisca *in alcun modo elemento di compromissione e/o di alterazione dei preesistenti*



ordinamenti colturali. I parametri utilizzati non sono affatto eccessivi in quanto oltre a fissare un incidenza massima del 10% della superficie del fondo agricolo, vanno a definire anche delle superfici minime di 500 mq (in fondi che devono quindi essere minimo di 5.000 mq) e max di 2.000 mq (per la realizzazione dei quali occorrono circa 2 ha!), di certo non facilmente rinvenibili attesa la frammentazione della proprietà. Ancora una volta le affermazioni circa "l'eccessivo carico antropico" che sarebbe indotto da tali destinazioni, sono assolutamente indimostrabili e immotivate.

- Con riferimento all'osservazione riferita a parte dell'art.14 delle NTA, non si condivide l'assunto secondo il quale in z.t. 1a del PUT è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e tanto alla luce di quanto stabilito dalla norma stessa, che ammette anche il restauro conservativo e, soprattutto, da quanto stabilito dalla Corte Costituzionale con Sentenza 529/1995, specie quando in motivazione richiama le previsioni di cui all'art.1, 1-bis e 1-ter della legge 431/85 circa le tipologie di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sempre ammissibili. Al netto di tale precisazione, ci si riporta a quanto di seguito si dirà in materia di interventi pertinenziali minori, evidenziando solo in questa sede che gli interventi ammessi dal PUC per ambiti ricadenti in z.T. 1a solo riconducibili alla mera manutenzione e a opere accessorie, senza alcuna rilevanza edilizia e urbanistica.
- Con riferimento a talune previsioni di cui all'art.15 e 16 delle NTA, si evidenzia che la possibilità di realizzare attrezzature di supporto alla zootecnica è una precisa previsione della L.R.35/87 per le "aree di tutela silvo pastorale" della z.t. 1.b (a cui sono riconducibili sia le aree boscate, sia le aree naturali, ad eccezione delle incisioni fluviali con relative fasce di rispetto) che il PUC va semplicemente a recepire. Peraltro si condivide l'opportunità della loro realizzazione in presenza di comprovate esigenze che, come già stabilisce il PUC devono essere adeguatamente documentate. Non si condivide, invece, l'opportunità di prevedere un lotto minimo di intervento che, con riferimento a tale tipologia di attività (zootecnica e lavorazione del latte), non è assolutamente indispensabile. Pertanto, in parziale accoglimento dell'osservazione riferita alle previsioni di Piano per la z.o. Tra_2 e Tra_3, si stabilisce di **integrare l'art. 15 del NTA ed in particolare il co.4, quarto punto elenco, e l'art.16 co.4, quarto punto elenco, come di seguito specificato in grassetto e corsivo:**
 - "la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero e per le lavorazioni (Se max = 30 mq; Ve max = 90 mc; h max = 3,00 ml; distanza dai confini minima pari a 20 ml in caso di recinti per bestiame), a esclusivo servizio di attività connesse con la zootecnica e/o per la lavorazione del latte, adeguatamente documentate (***da un piano di sviluppo aziendale***), e nel rispetto dei parametri e dei requisiti fissati al precedente art.13".
- Non si condividono le osservazioni riferite a talune previsioni per le z.o. Tra_4 di cui all'art.17 delle NTA:
 - i piccoli capanni in legno ammessi dalle norme di Piano in trattazione sono qualificabili, a tutti gli effetti, quali interventi pertinenziali di minore entità, che non comportano alcuna trasformazione fisica del territorio in edificato, ma sono strettamente funzionali all'alloggiamento di minimi strumenti e mezzi utili alla conduzione di fondi agricoli, anche di piccolissime dimensioni, al fine di contrastare il diffuso fenomeno di abbandono delle aree agricole ed incentivare i proprietari a perseguire l'attività di conduzione dei fondi in economia. Si ritiene, pertanto, che la previsione sia del tutto conforme a quanto stabilito dalla LR 35/87 e che la specifica osservazione formulata non sia accoglibile;
 - per quanto concerne la realizzazione di stalle e porcilaie, le NTA recepiscono specifiche prescrizioni del PUT che già definiscono parametri e prescrizioni circostanziati. Ad ogni buon conto si stabilisce di **integrare l'art. 17 del NTA ed in particolare il co.4, ultimo punto elenco, come di seguito specificato in grassetto e corsivo:**
"la realizzazione, fatta eccezione che per le aree con presenza di terrazzamenti e colture tipiche quali agrumeti, vigneti o oliveti, di stalle, porcilaie, etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali, ***sulla base di esigenze adeguatamente documentate da un piano di sviluppo aziendale***, e nella misura del 15% rispetto al Volume edificato di detta casa".
- Non si condividono le osservazioni riferite a talune previsioni di NTA per le z.o. Tra_5 di cui all'art.18 delle NTA per le motivazioni esplicitate al punto precedente in relazione alla possibilità di realizzazione di piccoli capanni.
- Con riferimento alle osservazioni riferite a talune previsioni per le z.o. Tra_6 di cui all'art.19 delle NTA:
 - l'accorpamento di terreni previsto al co.5 della previsione oggetto di osservazione, risponde ad una norma urbanistica vigente in Regione Campania che è volta a consentire all'Imprenditore agricolo di poter realizzare gli edifici indispensabili per la propria azienda anche in presenza di una forte parcellizzazione della proprietà. Tale condizione caratterizza in modo significativo la realtà di Maiori in cui non sono presenti grosse proprietà fondiarie nelle z.o. Tra_6 e Tra_7 e in cui non vi è alcun rischio di realizzare interventi sovradimensionati. Non



si condivide, pertanto, l'osservazione formulata;

- la L.R.35/87 ammette in z.t. 4 la realizzazione sia di interventi di ristrutturazione edilizia, sia interventi di nuova costruzione. Qualora la ricostruzione degli edifici diruti sia assimilabile ad intervento di nuova costruzione per finalità residenziali la sua realizzazione è ammessa dal PUC nei limiti di dimensionamento effettuato sempre nel rispetto ed in ottemperanza alla prescrizione della LR 35/87, e previo convenzionamento con il Comune;
- l'articolo oggetto di osservazione definisce le previsioni strutturali (valide cioè a tempo indeterminato) per le zone inedificate ricadenti nella z.t. 4 del PUT, attualmente aventi una vocazione/destinazione agricola e, tuttavia, suscettibili di potenziali trasformazioni, attuabili alle rigide condizioni definite dalle medesime norme strutturali e previo inserimento delle stesse nell'ambito delle previsioni programmatiche del Piano, valide a tempo determinato e che sono oggetto del medesimo procedimento di formazione del PUC. Tutti gli interventi potenzialmente realizzabili sono tutti conformi a quanto stabilito dall'art.17 della L.R.35/87 e la zona omogenea non è stata oggetto di una articolazione in sottozona, con previsioni valide a tempo indeterminato, in quanto tale impostazione avrebbe reso del tutto vana ed inefficace la previsione della LR16/04, recepita peraltro in tutte le norme dell'urbanistica contemporanea, di articolare il PUC nelle due componenti (strutturale e operativa) in precedenza richiamate. L'osservazione formulata è pertanto infondata.
- Con riferimento alle osservazioni riferite alle previsioni per le z.o. Tra_7 di cui all'art.20 si evidenzia che il Piano comunale, nelle more di una inevitabile variazione delle attuali previsioni del PUT, stante l'impossibilità di attuazione delle Attrezzature sportive di livello territoriale, ammette unicamente interventi di mera conservazione del patrimonio edilizio esistente e trascurabili interventi per la sistemazione e la conduzione dei fondi agricoli, strettamente connessi alla tutela di interessi costituzionalmente tutelati e non derogabili, da autorizzare nel rispetto dei principi di tutela paesaggistica. Non si condivide, pertanto, l'osservazione formulata.
- Con riferimento alle osservazioni formulate relativamente a talune previsioni di cui all'art.27 delle NTA in relazione ai tessuti storici (Is) ricadenti nella z.t. 2 e 4 del PUT, si contro deduce:
 - non è vero, non è previsto e non è stabilito da nessuna norma che in z.o. A di cui al DM 1444/68, come prevista dalla stessa legge 35/87, non sono ammesse nuove edificazioni. Le densità edilizie richiamate dalla previsione di NTA per le operazioni di risanamento conservativo e le altre trasformazioni conservative realizzabili in z.o. A sono stabilite dallo stesso art. 7 del DM 1444/68. L'art.20 della LR 35/87 ammette per tali zone la redazione di Piani di Recupero ai sensi della legge 457/78 che *prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree ... per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero ... anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento*. Peraltro lo stesso PUT ammette esplicitamente in z.t. 2 la possibilità di *consentire interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, il tutto nel rispetto delle caratteristiche ambientali*.
 - Per quanto concerne il tema dei parcheggi pertinenziali, si evidenzia che il PUC non invoca alcuna norma derogatoria di natura urbanistica, ma ammette, a determinate condizioni, ed escludendo le aree gravate da vincolo di inedificabilità, la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree private che, per definizione di legge, sono interventi pertinenziali e non interventi di nuova costruzione, in quanto pertinenza di fabbricati esistenti e volti a svolgere una funzione complementare e accessoria (di pertinenza, appunto) agli stessi. Peraltro, stante le previsioni di cui all'art.3, co.1, lett.e.6), del DPR 380/01 spetta allo strumento urbanistico la individuazione degli interventi pertinenziali che in relazione al pregio delle aree sono qualificabili quali interventi di nuova costruzione: nel caso in trattazione, il PUC non ritiene che per i garage pertinenziali ricadenti nella z.t. 4 del PUT ricorrano tali condizioni. Fermo restando, pertanto, le valutazioni tecnico discrezionali effettuabili di volta in volta (nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica) in relazione all'impatto paesaggistico dell'intervento proposto, non si ritiene di accogliere l'osservazione formulata.
- L'art.30 delle NTA prevede una serie di misure volte al recupero, riqualificazione e valorizzazione urbanistica e paesaggistica del borgo marinaro di Erchie che rispondono alle esigenze rappresentate con l'osservazione in esame. Non compete al PUC assumere "nell'immediato" iniziative di vigilanza e controllo e/o ancora di repressione e sanzione degli abusi edilizi e paesaggistici.
- Le previsioni di cui all'art.33 sono riferite ad un ambito prevalentemente residenziale di recente edificazione, ricadente tuttavia nella z.t.2 del PUT. Pertanto ed in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 17 della L.R.35/87 per la z.t.2 il PUC tratta tali z.o. (non qualificabili quali centro o insediamento storico) utilizzando la stessa normativa



definita per le zone Is, assumendo che il PUA genericamente definito debba avere valore e portata di Piano di Recupero/Piano Particolareggiato. Alla luce di quanto sopra, si ripropongono anche in questo caso ed in considerazione della natura delle osservazioni proposte, le controdeduzioni già formulate in precedenza in riferimento all'art.27 delle NTA.

- Con riferimento alle osservazioni riferite alle previsioni per le z.o. Adr2 cui all'art.36, si evidenzia quanto già rappresentato in relazione alle previsioni di cui all'art.20 e si evidenzia che il Piano comunale, nelle more di una inevitabile variazione delle attuali previsioni del PUT, stante l'impossibilità di attuazione delle Attrezzature sportive di livello territoriale, ammette unicamente interventi di mera conservazione del patrimonio edilizio esistente o interventi volti a confermare l'originaria destinazione impressa all'area dal Piano sovraordinato.

- **Al fine di un migliore allineamento tra la norma del PUC e la norma del PUT si propone di apportare al co.4 dell'art.36 le modifiche di seguito evidenziate in grassetto e corsivo:**

"Alla luce di quanto sopra il PUC stabilisce che per le aree e i manufatti di cui al presente articolo siano efficaci tutte le previsioni di cui al precedente art.19. Nelle more dell'approvazione della variante al PUT estesa all'intero ambito, ovvero dell'attuazione, dei procedimenti di variante al Piano paesaggistico connesse ai singoli interventi programmati, ai manufatti e agli impianti esistenti si applicano le norme di seguito specificate: è ammessa la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme. È altresì ammessa la realizzazione nell'ambito previa predisposizione di ~~progetto di opera pubblica~~ **Piano particolareggiato (esteso all'intera zona)**, di attrezzature pubbliche sportive, scoperte e coperte - con relative strutture di servizio, ~~di interesse sovracomunale~~. Il tutto con altezze non superiori a metri 8,00, con indice di fabbricazione territoriale non superiore a 1,00 mc/mq e con l'esclusione assoluta di volumi da destinare alla residenza".

- Con riferimento alle osservazioni riferite a talune previsioni per gli *Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive* di cui all'art.41 delle NTA:
 - non si condivide l'osservazione proposta in relazione alle previsioni di cui al comma 5 e si evidenzia che il PUC vieta ogni ampliamento volumetrico nelle zone di particolare pregio e si limita a recepire, per le rimanenti zone, specifiche previsioni del Ptcp di Salerno, che potranno essere oggetto di separata e specifica valutazione, di volta in volta, rispetto alle eventuali singole proposte attuative;
 - si ci riporta a quanto già rappresentato in ordine alla natura pertinenziale dei servizi tecnologici e garage previsti al co.7, ribadendo l'esclusione della loro realizzazione nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità.
- Con riferimento alla ritenuta inadeguatezza delle prescrizioni di cui all'art.47 e 48 delle NTA volte a disciplinare le aree su cui insistono, rispettivamente, le attrezzature scolastiche e le attrezzature di interesse comune esistenti, si contro deduce evidenziando che la previsione normativa è volta sostanzialmente ad assicurare il mantenimento di tali dotazioni pubbliche e a consentire (perseguendo il principio del minor consumo di suolo) eventuali interventi di adeguamento delle stesse, anche mediante ampliamento. E' del tutto evidente l'impossibilità per il PUC, costretto a regolamentare, nell'ambito delle previsioni strutturali, in modo generale e non specifico le diverse, possibili, ipotesi di intervento, definire parametri, misure, prescrizioni specifiche per "... *garantire la realizzazione di interventi di qualità e tali da conferire ai luoghi compromessi nuova dignità urbana*". Allo stesso tempo, non si condivide il giudizio *tranchant* circa l'inadeguatezza delle misure volte a garantire la presenza di superfici permeabili dotati di una idonea copertura vegetazione ed arborea.

Alla luce di quanto sopra **si propone di apportare:**

- **al co.2 dell'art.47 le modifiche di seguito evidenziate in grassetto e corsivo:** "In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di tre piani (altezza massima 11,00 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici. **Le proposte progettuali dovranno essere di elevata qualità architettonica e dovranno assicurare ai luoghi una rinnovata qualità urbana e paesaggistica.**
- **al co.2 dell'art.48 le modifiche di seguito evidenziate in grassetto e corsivo:** "In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di tre piani (altezza massima 11,00 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici. **Le proposte progettuali dovranno essere di elevata qualità architettonica e dovranno assicurare ai luoghi una rinnovata qualità urbana e paesaggistica.**
- Con riferimento all'osservazione formulata in riferimento alla previsione di cui al comma 4, dell'art.50, delle NTA, si



evidenza che la norma in trattazione, riferita alle aree destinate a *verde pubblico e impianti sportivi pubblici* ricadenti, in tutto o in parte in z.t. 1b, tende proprio ad assicurare la inedificabilità di tali aree, tentando tuttavia di consentirne la pubblica fruizione mediante la possibilità di attuazione di interventi minimali, in taluni casi già ammessi dall'art.17 della L.R.35/87 (che consente *rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti*) e, in altri, neanche qualificabili quali attività edilizia (*playground facilmente removibili*). Alla luce dell'osservazione formulata **si propone di apportare al co.4 dell'art.50 le modifiche di seguito evidenziate in grassetto e corsivo**: “Negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T., non sono ammessi interventi che comportano modificazioni all'andamento attuale del suolo diversi da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area (***costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti***) né l'installazione di attrezzature o manufatti, se non (chioschi ***stagionali e da rimuovere entro max 180 gg dalla loro installazione***) per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore complessivamente a mq 25, e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini (*playground facilmente removibili*), di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq”.

- Non si condivide l'osservazione relativa alla previsione di cui all'art.55, co.9, delle NTA finalizzata ad escludere la possibilità di installazione, nelle z.t. 1a, 1b e 2 del PUT, degli impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione. Peraltro tale tipologia di impianti è inclusa tra le opere di urbanizzazione primaria, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003, in alcuni casi qualificabili addirittura quali attività edilizia libera, la cui non realizzabilità non è inibita da nessuna previsione dell'art.17 della L.R.35/87 e che per unanime giudizio hanno una rilevanza strategica per lo sviluppo sociale, economico, e culturale della società, fermo restando l'esito delle valutazioni circa la compatibilità paesaggistica della singola proposta progettuale, da effettuare, caso per caso, quando richiesto per legge.
- Per quanto concerne l'osservazione proposta in relazione alle previsioni di cui all'art. 71 delle NTA relative agli interventi pertinenziali si ribadisce, ancora una volta, quanto già evidenziato sull'argomento in precedenza circa la competenza della pianificazione comunale alla individuazione degli interventi pertinenziali qualificabili o meno quale nuova costruzione, e non si condivide quanto affermato circa la qualificazione di tali interventi nell'ambito generico della categoria della nuova costruzione o della ristrutturazione edilizia. Si ritiene, invece, che la formulazione degli interventi pertinenziali proposta dall'art.71 sia del tutto coerente con le attribuzioni stabilite dal su richiamato punto e.6 dell'art.3 del DPR 380/01 e che le stesse siano conformi con le previsioni della L.R.35/87. Non si condivide, pertanto, l'osservazione in trattazione.
- Con riferimento alle “osservazioni” proposte con riferimento ai PIU e ai singoli interventi della componente operativa di PUC si evidenzia, preliminarmente, che molte delle stesse rinviano a successive valutazioni (PIU_1) o a pregresse valutazioni riferite a specifiche proposte progettuali e non a previsioni urbanistiche (PIU_6), di cui il presente documento non può ovviamente tener conto, o contengono valutazioni discrezionali, relative a previsioni la cui attuazione viene rinviata dallo stesso Piano a successivi approfondimenti progettuali (PIU_2), che non si ritiene di dover condividere in questa sede.
- L'osservazione prodotta con riferimento alla previsione rubricata PIU_4, relativa alla realizzazione di un parcheggio di interscambio a sud dell'abitato costiero di Maiori, per la realizzazione del quale è stata dichiarata la necessità di una preventiva variazione delle previsioni di zona del PUT, propone, esclusivamente, valutazioni discrezionali empiriche, non riferite ad una precisa (in quanto al momento inesistente) soluzione progettuale. Il programma, peraltro, diversamente da quanto asserito, coinvolge un ambito già interessato da trasformazioni edilizie ed usi di carattere urbano, propone soluzioni tipologiche tali da non arrecare nessuna modifica rilevante allo stato dei luoghi oggetto di tutela, consentendo, invece, la realizzazione di una indispensabile opera di relevantissimo interesse pubblico, volta a risolvere in quota parte il problema della sosta delle auto di un ambito di relevantissima attrattività turistica, in modo del tutto analogo ad interventi simili, ma ben più invasivi dal punto di vista percettivo, autorizzati anche ai fini paesaggistici in contesti del tutto analoghi della Costiera Amalfitana (ad es. il parcheggio denominato “Luna Rossa” di Amalfi). Si ritiene, pertanto, di non accogliere la proposta di stralcio.
- Si condivide lo spirito dell'osservazione prodotta in relazione al programma di intervento rubricato PIU_5, relativo al recupero dell'ex impianto di depurazione insistente su via Taiani, anche se non si ritiene perseguibile (per ragioni di natura economica ed esecutive) l'attuazione di un mero restauro del primitivo assetto naturalistico. Si stabilisce di accogliere, in parte e nei limiti sopra evidenziati, quanto proposto e per l'effetto di **integrare la sezione “Requisiti prestazionali” della scheda operativa PIU_5 contenuta nell'elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in**



corsivo e grassetto: *La progettazione complessiva ed altamente qualificata dovrà essere finalizzata alla riqualificazione della porzione di paesaggio occupata dall'infrastruttura al fine di attribuire alla stesso nuovi valori paesaggistici, prevedendo, se ritenuto necessario per il perseguimento dell'obiettivo, una riduzione dell'edificato esistente e il ripristino di una più estesa condizione di naturalità.*

- Con riferimento al programma rubricato ATsu_8, relativo alla riqualificazione di un ambito di recente edificazione fortemente degradato dal punto di vista insediativo, risultato di un processo di urbanizzazione fortemente carente dal punto di vista architettonico, funzionale, infrastrutturale, non si condividono affatto le osservazioni proposte che, richiamando genericamente e in modo scarsamente pertinente la presenza sul promontorio a monte dell'insediamento di un bene culturale, auspicano l'attuazione di un programma di riqualificazione urbana senza possibilità di prevedere attrezzature e servizi pubblici e senza la possibilità di realizzazione di parcheggi interrati, con conseguente improcrastinabile necessità di utilizzare tutte le aree a raso, ricadenti in un tessuto urbano ad altissima densità edilizia, per la sosta delle auto dei residenti.
- Si condivide lo spirito dell'osservazione prodotta in relazione al programma di intervento rubricato PIU_10, relativo alla ristrutturazione del palazzo Stella Maris e alla riorganizzazione delle aree adiacenti, e per l'effetto **si stabilisce di integrare la sezione "Requisiti prestazionali" della scheda operativa PIU_10 contenuta nell'elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in corsivo e grassetto:** *La progettazione complessiva ed altamente qualificata dovrà preservare, e se possibile incrementare, le aree permeabili e alberate, e cercare di definire un rinnovato equilibrio con l'adiacente palazzo Mezzacapo e le relative aree contigue, anche prevedendo la riduzione delle esistenti consistenze piano volumetriche.*
- Con riferimento all'osservazione relativa al programma rubricato ATsu_11, si evidenzia che l'ambito di trasformazione complessivamente previsto comprende anche estese aree ricadenti in z.t. 1b e, tuttavia, l'edificazione (parcheggi interrati) sono previsti e realizzabili solo *nelle zone di rispetto ambientale dei tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) e 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.* e, quindi, in aree per le quali il Piano paesaggistico vigente ammette la realizzazione di attrezzature di interesse comune. In particolare le previsioni di PUC stabiliscono che le aree dell'ambito di trasformazione ricadenti in zona Tra 2 e/o Tra4 del PUC (z.t. 1B del PUT) *non potranno essere interessate da alcun intervento se non la mera sistemazione dei terrazzamenti al fine di consentire la pubblica fruizione delle aree naturali:* - *realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti esistenti di larghezza non superiore a ml 1,50;* - *gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.* Alla luce di quanto rappresentato si ritiene non accoglibile l'osservazione prodotta.
- Si condivide l'osservazione prodotta in relazione al programma di intervento rubricato PIU_11, relativo all'adeguamento e messa in sicurezza della via vecchia Chiunzi, e per l'effetto **si stabilisce di integrare la sezione "Requisiti prestazionali" della scheda operativa PIU_11 contenuta nell'elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in corsivo e grassetto:**
" ...
 - Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di attrezzature o manufatti, se non della tipologia e nei limiti specificati nella sezione successiva "parametri".
 - ***Le previsioni progettuali dovranno sempre prevedere la eliminazione di tutti gli elementi incongrui lungo la sede viaria (tettoie in lamiera grecata, recinzioni, ecc.) nonché la riconversione delle aree destinate al deposito e/o lavorazione di materiali che, qualora legittimamente esistenti, potranno essere riconfermate in tutto o in parte nell'attuale uso previa definizione di idonee misure di compensazione e mitigazione degli impatti.***
 - Realizzazione dei necessari interventi per la messa in sicurezza in relazione a condizioni di rischio/pericolo idrogeologico incombente".
- Con riferimento all'osservazione relativa al programma rubricato PIU_14, relativo alla riqualificazione della ex "Cartiera Del Pizzo", si evidenzia che il Programma prevede una serie di misure volte ad incentivare il recupero delle Cartiere, attribuendo alle stesse destinazioni ritenute compatibili con i caratteri del manufatto architettonico, per il quale si persegue l'obiettivo di conservare il suo valore testimoniale. In tal senso non si condivide l'osservazione nella parte in cui chiede di stralciare le limitatissime misure incentivanti previste per consentire la sostenibilità dell'intervento di recupero e della connessa riqualificazione delle aree circostanti (richiesta dalla Soprintendenza ma già prevista dal programma), peraltro assolutamente conformi alle previsioni del PUT per la z.t. in cui ricade l'ambito del Piano di recupero. Si condivide, invece, la rimanente parte dell'osservazione, e per l'effetto **si stabilisce**



di integrare la sezione “Requisiti prestazionali” della scheda operativa PIU_14 contenuta nell’elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in corsivo e grassetto: ***“Nella sistemazione delle aree esterne dovrà essere prevista la rimozione di tutti gli elementi impropri e non ascrivibili all’insediamento originario e/o degni di conservazione, nonché la contestuale riqualificazione dei margini fluviali e stradali”.***

- Con riferimento all’osservazione cumulativamente prodotta con riferimento ai programmi rubricati PIU_16, PIU_17, PIU_18 si osserva:
 - Il vasto ambito territoriale interessato dall’attuazione dei richiamati programmi operativi è sostanzialmente finalizzato alla realizzazione di una *green infrastructure* (il parco urbano del Reginna Maior) che oltre a prevedere una serie di interventi di riqualificazione dell’ambito fluviale, dal punto di vista vegetazionale, idraulico, geologico, destina l’intero ambito a verde pubblico di libera fruizione, attrezzato con una serie di funzioni pubbliche ed integrato da una analoga quantità di edilizia residenziale convenzionata, il tutto incastonato in un ambito di rinnovato valore naturalistico e paesaggistico. La superficie da cedere gratuitamente al Comune e da destinare alle attrezzature pubbliche in argomento è pari al 50% (!) della ST, avendo fatto ricorso a tipologie attuative di tipo compensativo. La superficie coperta sarà limitatissima rispetto alla complessiva estensione dell’ambito, atteso che gli indici di utilizzazione prescritti sono inferiori ai minimi (considerando la sola componente residenziale) o tutt'al più pari (considerando tutta l’edificabilità max possibile, sia residenziale che per attrezzature pubbliche) rispetto a quelli minimi stabiliti dallo stesso PUT per gli interventi di PEEP in z.t.4 (rif. art.19, LR 35/87).
 - Il PUC di Maiori è stato elaborato sulla scorta degli esiti di una accurata Anagrafe Edilizia da cui è emerso il fabbisogno necessario per l’adeguamento del patrimonio di edilizia abitativa esistente, sulla base del quale è stato effettuato il dimensionamento ammissibile per il Piano, attenendosi ai rigorosi parametri del PUT che in via prudenziale riduce di 1/3 il fabbisogno rilevato. Di conseguenza il PUC ha effettuato la scelta di riservare una consistente quota del dimensionamento ammesso (quasi il 50%) all’attuazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
 - Le attrezzature pubbliche previste nell’ambito del programma in trattazione sono state ritenute indispensabili e finalizzate alla costruzione di quest’asse di riqualificazione urbana e paesaggistica, per la definizione del quale si auspica che la Soprintendenza voglia fornire un efficace e propositivo contributo per la qualificazione delle proposte progettuali sin dalla fase di approvazione della prescritta Pianificazione Attuativa.
- Con riferimento all’osservazione relativa all’ATi_1, relativo alla programmazione di un PIP in località Trapulico, si condividono gli obiettivi dell’osservazione prodotta, evidenziando tuttavia che il programma è specificatamente volto a soddisfare esigenze di localizzazione di attività produttive sul territorio comunale, e che pertanto ***l’osservazione prodotta è accoglibile solo in parte. A tal fine si stabilisce di integrare la sezione “Requisiti prestazionali” della scheda operativa ATi_1 contenuta nell’elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in corsivo e grassetto: “La pianificazione attuativa dovrà prescrivere il prioritario utilizzo delle aree occupate dai contenitori esistenti dismessi e già impermeabilizzate, da riqualificare. Le rimanenti aree libere potranno essere progressivamente occupate solo successivamente, con interventi di particolare qualità architettonica e con dimensioni contenute ed idonee al contesto di riferimento”.***
- Con riferimento all’osservazione cumulativamente prodotta con riferimento ai programmi rubricati PIU_23 e PIU_24, volti al recupero e alla riqualificazione rispettivamente della cava dismessa di Erchie e di Capo d’Orso:
 - si prende atto della precisazione circa il rispetto delle previsioni della LR35/87, esigenza già tuttavia ampiamente evidenziata nelle schede progettuali (dove si chiarisce la necessità di pervenire ad una variante del Piano paesaggistico qualora dovessero emergere esigenze di recupero non contemplate dalla norma vigente);
 - si condivide il rilievo attribuito ai programmati interventi di riqualificazione in quanto *“occasione per restituire nuova valenza ad aree di fondamentale rilievo nel territorio comunale di Maiori”.*

ritenuto con riferimento al

contributo fornito dalla Provincia di Salerno in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale, con la nota prot.n. 8217 del 01.02.2021 (Allegato n.12)

Si evidenzia, preliminarmente, che molte dei contenuti della nota in esame sono stati successivamente riproposti dal medesimo Ente Provinciale nell’ambito delle attività connesse all’espressione del parere di coerenza ex art.3 Reg.Reg.



5/2011. Alle stesse si è contro dedotto nell'ambito del documento predisposto dal Comune di Maiori ed approvato con deliberazione di G.C. n. 91 del 01.06.2021, recante chiarimenti, precisazioni, integrazioni in relazione ai rilievi formulati dalla Provincia stessa. Di tale ultimo documento, allegato in copia alla presente e su cui si tornerà diffusamente nel prosieguo, la Provincia di Salerno ha tenuto conto al fine della formulare la dichiarazione di coerenza di competenza.

- Per tali motivazioni, **per le valutazioni di competenza delle scriventi Autorità in relazione ai contenuti di cui alla nota 8217/2021 dello SCA si rinvia ai pertinenti contenuti del documento approvato con deliberazione di G.C. 91/2021 (allegato n. 19)**, in particolare modo per gli aspetti relativi alle valutazioni integrative da introdurre nel cap.5 e 6 del RA, in relazione al tema del carico massimo ammissibile per le diverse aree del territorio, in merito al dimensionamento dei carichi insediativi per la quota residenziale (con connesso dimensionamento dell'alloggio tipo), al dimensionamento degli spazi per le attività terziarie, al dimensionamento della componente produttiva-turistica, degli spazi pubblici e di suo collettivo.
- Con riferimento ai rilievi mossi in relazione ai contenuti del cap.7 del Rapporto Ambientale e, in particolare, alle presunte omesse valutazioni in merito a possibili localizzazioni alternative di taluni interventi ovvero in relazione alle *possibili alternative alle ipotesi localizzative: ad esempio nel caso di cambio di destinazione d'uso o di riconversione di manufatti esistenti*, si evidenzia quanto segue.

Come già ricordato nell'ambito del cap.7 del RA il PUC di Maiori costituisce momento attuativo (per esplicita previsione di legge) del Piano Urbanistico Territoriale per l'area sorrentino amalfitana, quest'ultimo riportante molteplici previsioni cogenti e non altrimenti declinabili, né suscettibili di ipotesi attuative alternative. Tale circostanza è resa ancora più cogente dalla diffusa presenza nel territorio comunale di condizione di pericolo idrogeologico, elevato o molto elevato, che riducono ulteriormente e sensibilmente le alternative da prendere in considerazione. Nonostante tale condizione nell'ambito del RA ci si è lungamente soffermati nel fornire, con riferimento ai diversi Piani, Programmi e Progetti attuativi previsti dalla componente operativa del PUC, ma anche in riferimento a talune previsioni strutturali, le informazioni concernenti la scelta delle alternative individuate, in tutti i casi in cui le stesse risultassero diverse dalla cosiddetta opzione zero o, ancora, in tutti i casi in cui gli interventi previsti avessero comportato modifiche o variazioni alle previsioni della pianificazione sovraordinata (ivi incluso il PUT per l'Area Sorrentino Amalfitana), anche la fine di esplicitare le motivazioni per le quali determinate alternative sono state individuate e sottoposte a valutazione e quale è il loro rapporto con la proposta di piano e con gli strumenti di pianificazione da derogare.

In relazione al tema della variazione della destinazione d'uso degli immobili esistenti, tutti gli strumenti urbanistici, del presente e del passato, si limitano, semplicemente, ad individuare, per ciascuna zona omogenea in cui è ripartito il territorio comunale, le destinazioni d'uso compatibili, facendo peraltro salve le destinazioni legittimamente esistenti e che non risultino in contrasto con specifiche esigenze di zona (attività insalubri, attività incompatibili per decoro, ecc.) per le quali può essere auspicata, incentivata, favorita la delocalizzazione, ma non di certo imposta, se non in casi di rilevantissimo interesse pubblico e previa attivazione delle necessarie procedure espropriative con connesso indennizzo, a valere sulle risorse pubbliche, generalmente limitatissime.

La variazione di destinazione d'uso o la destinazione da imprimere ad immobile, diversa da quelle legittimamente preesistente alla data di adozione del PUC, non può di certo essere autoritativamente attribuita dal Piano (se non, anche in questo caso, previa individuazione di un rilevante interesse pubblico e riconoscimento di adeguata indennità espropriativa) ma è liberamente scelto dal privato in conformità alle destinazioni ammesse per la zona e nel rispetto delle norme edilizie ed igienico sanitarie vigenti.

Tale attività è genericamente ricondotta dall'art.3 del DPR 380/01 e s.m.i., nel novero degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi incluso il restauro e risanamento conservativo, tipologia di intervento sempre realizzabile, come più volte sancito dai principali orientamenti giurisprudenziali, tra cui la pronuncia della Corte Costituzionale 529/1995 proprio in merito a talune previsioni del PUT.

In considerazione della particolare fragilità del territorio e delle specifiche previsioni normative vigenti per lo stesso, il PUC ha inoltre stabilito di contingentare tali variazioni, in luogo di vietarle completamente (circostanza non condivisa dal punto di vista strategico e che sarebbe stata di facile censura di carattere giurisdizionale) ovvero di liberalizzarle completamente (come di fatto avviene nella maggior parte dei Comuni, anche quelli interessati da Piani di più recente elaborazione), contingentamento affidato, nel caso di variazione finalizzata alla realizzazione di una nuova autonoma unità, al rispetto dei carichi insediativi ammissibili per zona come definiti e richiamati nell'ambito del su richiamato documento approvato con deliberazione di G.C. 91/2021 e, soprattutto, al rispetto delle soglie di contingentamento massimo stabilite in ottemperanza alle previsioni di cui all'art.9 della L.R.35/87.



Alla luce di quanto esposto si ritiene di non condividere e non accogliere la proposta osservazione con riferimento al cap.7 del RA.

- “Con riferimento al cap.8, gli indicatori del piano di monitoraggio sono stati elaborati in relazione agli obiettivi generali e specifici, tralasciando del tutto di monitorare i possibili effetti dell'attuazione del Piano nella sua componente operativa, ovvero gli effetti/impatti derivanti da interventi di riqualificazione, trasformazione, etc.”
Pur ritenendo che molte delle previsioni operative di PUC possano essere adeguatamente monitorate dagli indicatori individuati, per mera comodità espositiva riferiti ad obiettivi generali e specifici della pianificazione, ma facilmente riconducibili ad azioni ed interventi definiti tanto dalla componente operativa quanto da quella strutturale di PUC, **si accoglie l'osservazione formulata e, pertanto, si definisce, di seguito, un set di indicatori integrativo** per il monitoraggio delle azioni specifiche dei possibili effetti derivanti dalla progressiva attuazione delle principali previsioni operative di PUC e di talune azioni attuabili in forma diretta sulla base delle previsioni del PSC, con particolare riguardo agli effetti derivanti dalla realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la mera manutenzione che, dalla lettura della nota, sembra essere il principale elemento di criticità rilevato e rispetto a cui si chiede una attenta azione di monitoraggio. In particolare **si definisce il seguente set di indicatori integrativo, da introdurre in coda al Cap.8 del RA:**

MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO												
Obiettivi generali	Azioni	Indicatore	Componenti ambientali interessate	Parametro Attuale	Valore soglia	Dati di riferimento che popolano l'indicatore				Note	Codice indicatore	
						descrizione dell'indicatore	unità di misura	fonte	copertura			
									territoriale	temporale		
La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizz. della struttura insediativa e del patrimonio culturale	interventi di riqualificazione e trasformazione del patrimonio esistente	Edifici che conseguono una classe energetica A o B		-	Almeno il 10% degli edifici interessati da interventi di ristrutturazione/ sostituzione edilizia	Verificare che almeno il 10% degli interventi di ristrutturazione edilizia o di sostituzione o di ricostruzione garantisca edifici in grado di conseguire una classe di efficienza energetica soddisfacente (classe A o B)	numero	SUE	comunale	2021	Elaborazione Sit Ufficio di Piano comunale, 2021	Mi/I49
		Edifici che conseguono un miglioramento di almeno due classi energetiche		-	Almeno il 50% degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	Verificare che almeno il 50% degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ad esclusione di quelli realizzabili in regime di attività edilizia libera, garantiscano un miglioramento di almeno due classi della qualificazione energetica dell'immobile	numero	SUE	comunale	2021	Elaborazione Sit Ufficio di Piano comunale, 2021	Mi/I50
		Riduzione dell'indice di affollamento fino al valore 1		-	Almeno il 50% degli interventi di adeguamento	Verificare che nel caso di variazione di destinazione d'uso per finalità residenziali, non finalizzata alla costituzione di autonoma unità immobiliare, si raggiunga, almeno nel 50% dei casi, il valore di indice di affollamento (vano/abitante) pari a 1	numero	SUE	comunale	2021	Elaborazione Sit Ufficio di Piano comunale, 2021	Mi/I51
		Numero di convenzioni urbanistiche		-	100%	Verificare la stipula di convenzione disciplinate i prezzi di vendita e/o i canoni di locazione ogni qual volta si configura una nuova unità residenziale (variazione di destinazione; ricostruzione di edifici di diritto, ecc.)	numero	SUE	comunale	2021	Elaborazione Sit Ufficio di Piano comunale, 2021	Mi/I52
		Numero di edifici che conseguono l'adeguamento sismico		-	30%	Verificare che almeno il 30% degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente "pesanti" consegua l'adeguamento sismico dell'edificio	numero	SUE	comunale	2021	Elaborazione Sit Ufficio di Piano comunale, 2021	Mi/I53

Componenti	Aria	Risorse idriche	Suolo e Sottosuolo	Ecosistemi e Paesaggio	Modelli insediativi	Mobilità	Agricoltura	Industria e Commercio	Turismo	Rumore	Energie	Rifiuti
------------	------	-----------------	--------------------	------------------------	---------------------	----------	-------------	-----------------------	---------	--------	---------	---------

ritenuto con riferimento al

“sentito” dall'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari, (Allegato n.10)

- di ottemperare alle prescrizioni impartite e per l'effetto:
 - di **rettificare l'art.3, co.6, delle NTA come di seguito specificato in grassetto e corsivo:**
In coerenza con le disposizioni delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE le previsioni del PUC vengono inoltre sottoposte a valutazione di incidenza per le aree comprese ~~in SIC e/o ZPS~~ **nella ZSC “Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea”, codice identificativo IT 8050054 e per le aree comprese nella ZSC “Dorsale dei Monti Lattari”, codice identificativo IT 8030008 – quali siti individuati come Zona Speciale di Conservazione della Rete Natura 2000 della Regione Campania, designati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, della stessa Direttiva 92/43/CEE – e per le aree comprese nella ZPS “Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea”, codice identificativo IT 8050009 – quali siti individuati come Zona di Protezione Speciale della Rete Natura 2000 della Regione Campania, designata ai sensi designata ai sensi della Direttiva 79/409/CEE relativa alla conservazione degli uccelli selvatici ed ai sensi della stessa Direttiva 92/43/CEE – il cui Ente**



Gestore è stato individuato con DGR n.684 del 31/12/2019 – pubblicata sul portale Casa di Vetro della Regione Campania –avente ad oggetto: “Individuazione, ai sensi del DM 17 ottobre 2007 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, dei soggetti affidatari della gestione di Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) designate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, del relativo regolamento di attuazione di cui al DPR 357/97 e della Direttiva 2009/147/CE “Uccelli””;

- **di integrare l'art.62, comma 9, delle NTA come di seguito specificato in grassetto e corsivo:**
“Nell’attuazione degli interventi previsti dalla *componente operativa* del PUC dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:
...
- quelle previste nell’ambito del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza come risultanti a seguito del procedimento di VAS-VI condotto per l’approvazione del PUC e risultante nella decisione finale dell’Autorità competente.

Le previsioni operative interne che ricadono all’interno del Sito Natura 2000, dovranno essere sottoposte a procedura di Valutazione di Incidenza – Valutazione Appropriata – ai sensi delle disposizioni e procedure vigenti, favorendo la presentazioni di progetti organici complessivi per ogni ambito di trasformazione individuato, al fine di favorire l’esplicitazione della coerenza dei singoli interventi con gli obiettivi di conservazione e di integrità del sito interessato dall’intervento; l’individuazione delle conseguenze significative, e giuridicamente rilevanti, dell’intervento progettato sul sito della Rete Natura 2000, in relazione al rischio della sua compromissione, con riferimento agli obiettivi di conservazione del sito; la definizione degli eventuali impatti sugli obiettivi di conservazione dei siti interessati della Rete Natura 2000 della Regione Campania; la definizione dell’uso delle risorse naturali e di quelle che vengono influenzate direttamente o indirettamente dagli interventi e quanto altro utile alla valutazione degli effetti riguardo alle connessioni ecologiche; l’individuazione di “alternative” o “misure di mitigazione”, al fine di ridurre o eliminare gli effetti negativi del PUC e dei singoli interventi sugli obiettivi di conservazione generali e specifici del sito, nonché eventuali misure di compensazione, anche alla luce degli studi conoscitivi eventualmente condotti; regolamentare lo svolgimento degli interventi previsti dal PUC, in periodi idonei a non perturbare il ciclo biologico delle specie interessate dal sito, con particolare riferimento al ciclo riproduttivo o durante lo svernamento e la migrazione.

Nella definizione e/o attuazione degli interventi previsti dalla componente operativa del PUC dovrà essere garantito il rispetto e l’applicazione di quanto previsto dagli obiettivi e dalle norme generali e specifiche di conservazione vigenti e/o Piano di Gestione vigente definito dall’Ente Gestore dei siti denominati “Dorsale dei Monti Lattari” ZSC IT 8030008, “Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea” ZSC IT 8050054, quali siti Zona Speciale di Conservazione della Rete Natura 2000 della Regione Campania, designati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, della stessa Direttiva 92/43/CEE nonché del sito denominato “Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea” ZPS IT 8050009 – quale sito individuato come Zona di Protezione Speciale della Rete Natura 2000 della Regione Campania, designata ai sensi designata ai sensi della Direttiva 79/409/CEE relativa alla conservazione degli uccelli selvatici ed ai sensi della stessa Direttiva 92/43/CEE.

- **di prendere atto delle altre prescrizioni impartite nel documento in considerazione**, ivi inclusa quella che chiarisce che il “Sentito”, non costituisce “Nulla Osta di conformità alle Norme di Salvaguardia”, di cui alla DGR n.2777 del 26 settembre 2003 – pubblicata sul B.U.R.C. n.54 del 17 novembre 2003 – ripubblicate su BURC Speciale del 27/05/2004, precisando, tuttavia, che in relazione al Piano Urbanistico Comunale non è richiesta l’acquisizione del “Nulla Osta di conformità alle Norme di Salvaguardia”, atteso che la richiamata previsione di cui all’art.13, co.1, della legge 394/91 è riferibile ai singoli interventi, impianti e/o opere e va espresso preventivamente al rilascio di concessioni o autorizzazioni, procedimenti amministrativi riferibili al singolo intervento edilizio e non ad uno strumento di pianificazione.

ritenuto con riferimento al procedimento volto all’acquisizione del



parere di competenza ex L.R. 9/83 e ss.mm. e ii. della Regione Campania Settore D.G. Lavori Pubblici e Protezione Civile, UOD Genio Civile di Salerno

- **dare atto che il PUC deve essere integrato/precisato/chiarito con i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.147 del 09.09.2021**, trasmessa con nota prot. 13491 del 15.09.2021 alla Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno, **che il presente parere motivato condivide e fa propria, e che per l'effetto:**
 - gli elaborati grafici della componente operativa di PUC sono integrati dall'**elaborato 3.2.1 bis** recante *Disposizioni programmatiche: sovrapposizione dei Programmi Operativi Comunali e le aree a pericolo idrogeologico elevato e molto elevato*
 - **l'elaborato grafico specialistico B.2.10** recante la Carta delle Microzone Omogenee Pericolosità Sismica estesa all'intero territorio comunale, **sostituisce quello già prodotto ed allegato al Piano pubblicato;**
 - **gli artt.6 e 9 delle NTA devono essere modificati come specificato nella documentazione approvata e di seguito riportato** (le aggiunte sono riportate in grassetto e corsivo):

art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente PUC:

- recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.);
- recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
- recepisce gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
- recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, ed in particolare:
 - del PSAI adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011 dell'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele successivamente oggetto di aggiornamento e modifiche di cui alla delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, recante il "Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele";
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.

~~2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente comma 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente PUC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.~~

~~3. 2. In presenza di previsioni del PUC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.~~

~~4. In particolare, in presenza di previsioni del PSAI contrastanti con previsioni operative previste dal presente Piano, nell'ambito della elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o dei Progetti di Intervento Unitari (PIU), di iniziativa pubblica e/o privata **o dei POC**, previsti dal PUC, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.~~

~~5. 3. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 42verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo le modalità stabilite dalle norme di attuazione del PSAI stesso.~~

~~6. 4. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 42accertino la congruità **corrispondenza** tra le classi di pericolosità/rischio assegnate dal PSAI e le situazioni territoriali reali, confermando in tal modo lo stato del dissesto, è possibile perseguire due possibili soluzioni al fine di consentire l'attuazione di indispensabili scelte di assetto e trasformazione urbanistica non altrimenti localizzabili:~~

- ✓ si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio **secondo le disposizioni del PSAI ed, in prosieguo, alla proposta di**



riperimetrazione delle aree al fine di ricondurre gli areali nell'ambito delle classi di pericolosità e rischio che rendono assentibili le previsioni di Piano. Si tratterà quindi di redigere un piano di interventi di mitigazione del rischio, che costituirà parte integrante e sostanziale dei PUA o dei PIU, rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere tipo dell'Autorità di Bacino;

- ✓ oppure, nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno predisporre piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.

5. A compimento delle procedure di cui ai punti 3 o 4 si potrà procedere alla verifica di compatibilità ex art.89 DPR 380/01 e art.15 L.R. 9/83.

art.9 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale

1. Il PUC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col PUC.
 2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PUC per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PUC e le azioni settoriali.
 3. ***La presenza di attività antropiche nelle aree a rischio idrogeologico molto Elevato R4 ed Elevato R3 e la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ammessi è subordinata all'approvazione del "Piano Comunale di Emergenza" di cui alla legge 12 luglio 2012, n. 100, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 146 del 27/05/2013. Ai sensi di tale disposto normativo l'Amministrazione comunale deve redigere il "Piano di Emergenza" come aggiornamento e approfondimento degli scenari del rischio e della pericolosità del PSAI, prevedendo analisi di dettaglio relativamente ai diversi livelli di criticità esistenti sul territorio, alla particolare dinamica degli eventi calamitosi previsti e alla valutazione degli elementi esposti in relazione anche a eventuali usi temporanei.***
- di prendere atto del parere favorevole espresso con nota prot.n. 2021.0492013 del 06.10.2021 dalla Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno ed in particolare delle prescrizioni, già riportate nello studio geologico e sismico di Piano, che si ribadiscono in questa sede e che andranno ad integrare l'art.24 delle NTA, con un nuovo comma 2bis:
La realizzazione degli interventi previsti e/o ammessi dal PUC e, in generale, l'attuazione delle previsioni di Piano, ivi incluse le attività di cui al presente articolo, sono subordinate al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio geologico e sismico allegato al Puc stesso.

ritenuto con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Salerno relativamente alla coerenza del PUC rispetto alle strategie a scala sovracomunale, ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

- dare atto che il PUC deve essere integrato/precisato/chiarito con i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.91 del 14.06.2021, che il presente parere motivato condivide e fa propria, e che per l'effetto:
 - gli Atti di Programmazione degli Interventi condivisi con la deliberazione di GC 91/2021 saranno sottoposti al Consiglio Comunale unitamente al PUC e saranno approvati contestualmente all'approvazione dello strumento urbanistico;
 - la relazione illustrativa di Piano (elaborato R.1) recherà in retrocopertina la seguente nota:
"Il presente documento è da intendersi integrato e/o modificato dal Documento recante chiarimenti,



precisazioni, integrazioni in relazione ai rilievi formulati dalla Provincia di Salerno - Settore Ambiente e Urbanistica - Servizio Pareri e Controlli in materia di Governo del Territorio, con nota prot.n.202100005124 del 21.01.2021, ai fini della dichiarazione di coerenza di cui all'art.3 Reg.Reg.5/2011, approvato con deliberazione di G.C. n. 91 del 14.06.2021", che è da intendere allegato alla presente e ne costituisce parte integrante e sostanziale".

- il paragrafo denominato "Le scelte operative" del punto 4.2.1, relativo al dimensionamento residenziale del Piano, della Relazione Illustrativa del Puc (elab. R.1), nella parte in cui illustra le scelte operative effettuate deve essere modificato come di seguito indicato:
"Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano si è prevista la realizzazione, nel breve/medio periodo, di n.62,88 alloggi di edilizia residenziale convenzionata ovvero di edilizia residenziale sociale.

Si tratta di interventi, compiutamente illustrati nell'ambito delle schede operative della Serie 3 del presente Piano e da allegare agli Atti di Programmazione degli Interventi, che si richiamano brevemente e sinteticamente nel seguito.

Codice:	Titolo	Parametri dimensionali
	Descrizione	
PIU_16:	Programma integrato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale) Il programma riguarda un comparto edificatorio di tipo compensativo nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale).	30,82 alloggi di 62,75 mq , corrispondenti, ad es., a 25 alloggi, ciascuno di superficie lorda abitabile pari a 75 mq ovvero a 19 alloggi di SUL = 100mq). Il tutto per una Superficie Lorda Edificabile complessiva massima pari a 1.934,00 mq.
PIU_17:	Programma integrato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale) Il programma riguarda un comparto edificatorio di tipo compensativo nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale).	19,63 alloggi di 62,75 mq , corrispondenti, ad es., a 16 alloggi, ciascuno di superficie lorda abitabile pari a 75 mq ovvero 12 alloggi di SUL = 100mq). Il tutto per una Superficie Lorda Edificabile complessiva massima pari a 1.232,00 mq.
PIU_18:	Programma integrato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale)	12,43 alloggi di 62,75 mq , corrispondenti, ad es., a 10 alloggi, ciascuno di superficie lorda abitabile pari a 75 mq ovvero 8 alloggi di SUL = 100mq). Il tutto per una Superficie Lorda Edificabile complessiva massima pari a 780,00 mq.

Le previsioni strutturali di Puc prevedono, inoltre, talune possibilità di intervento diretto (per la realizzazioni di residenze rurali, la ricostruzione di edifici diruti, la variazione di destinazione di immobili esistenti, ecc.) realizzabili nei limiti del dimensionamento stabilito nel precedente paragrafo e previo convenzionamento per definire eventuali prezzi di vendita o canoni di locazione".



- **il comma 3 dell'art.5 delle NTA va modificato/precisato come di seguito indicato:**
*I perimetri e le localizzazioni contenuti negli elaborati di progetto del PUC, a meno di quelli riferiti alle tutele e ai vincoli, non hanno valore **univocamente** prescrittivo. Compete **esclusivamente** agli Atti di Programmazione e agli strumenti di attuazione del PUC ~~l'esatta delimitazione~~ **la precisazione delle aree, già individuate dagli altri elaborati di Piano**, nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei conseguenziali diritti e/o oneri, così come specificato nei successivi articoli.*
- **le valutazioni di seguito esposte e riportate in corsivo sono assunte quali integrazioni/precisazioni ai contenuti del par. 4.2.1 della Relazione illustrativa e al cap. 5 del Rapporto Ambientale:**

Le indagini effettuate per la elaborazione dell'anagrafe edilizia hanno evidenziato la presenza, nel territorio comunale, di:

- ✓ 263 vani pari a 105 alloggi¹ malsani e/o fatiscenti e comunque non risanabili
- ✓ 579 vani pari a 231 alloggi² sovraffollati

Per sopperire a tali condizioni di disagio si prevede nell'ambito delle previsioni strutturali, per una significativa quota parte, il ricorso ad interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (adeguamento igienico sanitario, limitato ampliamento, mutamento di destinazione d'uso; ecc.), al fine di evitare che tale obiettivo strategico determini consumo di suolo ineditato e, nella maggior parte dei casi, incremento del carico insediativo.

In via del tutto cautelativa e al solo fine di verificare la sostenibilità ambientale delle scelte strutturali ed operative, effettuate e da effettuare, si ipotizza che gli interventi previsti e/o ammessi dal PUC, al fine di sopperire al disagio abitativo rilevato, vadano astrattamente a determinare (circostanza che si ribadisce non rientra tra le effettive previsioni del PUC che, peraltro, riduce il fabbisogno decennale ad 1/3) l'insediamento di n.168 nuove famiglie, per complessivi 422 nuovi abitanti insediati³ (complessivamente pari alla metà del fabbisogno complessivo rilevato).

Tale variazione di carico insediativo, che peraltro andrebbe astrattamente a determinare un incremento della popolazione residente fino a valori (complessivamente pari 5.998 abitanti) comunque inferiori a quelli raggiunti nell'annualità 1981 (pari a 6.097 abitanti), determinerebbe un incremento:

- di 33.600 metri cubi annui del fabbisogno idrico, che può essere ampiamente soddisfatto dall'esistenza rete idrica di adduzione gestita dal Consorzio Ausino;
- di 129.360 smc/annui di gas, che può essere ampiamente soddisfatto dall'esistenza rete di distribuzione dell'Amalfitana Gas;
- di 504.000 kwh/annui di elettricità, che può essere ampiamente soddisfatto dall'esistenza rete di distribuzione di Terna;
- di complessivi 284,20 t/anno di rifiuti urbani, di cui 197,91 t/anno differenziabili, il cui smaltimento è assicurabile dall'esistente sistema di raccolta differenziata che nel 2019 ha raggiunto il 69,64%;
- di 7.596 mq del fabbisogno, ex art. 3 DM 1444/68, di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui:
 - 1899 mq per l'istruzione, soddisfatto dalle previsioni operative di PUC, che già prevedono nuove superfici per 3.800 mq contro i 1.968 mq richiesti;
 - 844 mq, ampiamente soddisfatto dalle dotazioni esistenti e previste dalla componente operativa di PUC;

¹ Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia.

Atteso che utilizzando una funzione di proiezione lineare la dimensione media della famiglia di Maiori risulterebbe al 2028 pari a 2,48, si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,51.

²Vedi nota 1

³Si è assunto ancora una volta il rapporto fissato dal Ptcp, 1 famiglia = 1 alloggio, e il rapporto fissato dal PUT, un vano = 1 abitante



- 3.798 mq di verde attrezzato, soddisfatti dalle dotazioni esistenti tenendo conto dei criteri di dimensionamento definiti dal Ptcp;
- 1.055 mq di aree a parcheggio, anch'esse ampiamente soddisfatte tenendo conto delle previsioni operative del PUC ed assumendo gli ordinari criteri di dimensionamento delle stesse, come definiti dal Ptcp.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.125, co.7, delle NTA del Ptcp tale incremento complessivo di carico urbanistico residenziale è stato poi verificato, nella sua incidenza, in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree, andando a definire, per ciascuna di esse il carico urbanistico massimo ammissibile.

La verifica tiene, innanzitutto, in conto delle caratteristiche intrinseche delle aree stesse (estensione, grado di naturalità, livello di antropizzazione, sussistenza di condizioni di rischio idrogeologico, caratterizzazione paesaggistica, esistenza e caratteristiche delle urbanizzazioni primarie).

Gli esiti delle valutazioni in precedenza descritte/enunciate sono riportate nella tabella che segue.

Carico urbanistico massimo ammissibile per le diverse aree del territorio
(elaborazione integrativa al dimensionamento di cui al par. 4.2.1 della Relazione illustrativa)

Z.O.	DESCRIZIONE	Sup. Territ. ha	Carico urb. residenz. <u>valore</u> <u>attuale</u> numero di famiglie	Densità Territor. Attuale famiglie/ha	Grado di Naturalità	Grado di Antropizzazione	Grado di pregio paesaggistico	Grado di Urbanizzazione (primaria)	Carico urb. residenz. <u>max</u> <u>ammissibile</u> numero di famiglie	Densità Territor. max famiglie/ha	Incremento da PSC	Incremento da POC	Incremento Totale
									variazione	variazione	increment.	increment.	increment.
Tra1	gli spazi aperti naturali di tutela integrale = le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. 1a del P.U.T.	983,39	9	0,01	Alto	Basso	Alto	Basso	9	0,01	0	0	0
									0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tra2	gli spazi aperti boscati di tutela ecologica = le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.	400,05	10	0,02	Alto	Basso	Alto	Basso	10	0,04	0	0	0
									0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tra3	gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo = le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.	58,67	0	-	Alto	Basso	Alto	Basso	0	0,00	10	0	0
									0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tra4	le aree di tutela agricola e dei terrazzamenti = le aree agricole di rilievo paesaggistico (agrumeti/vigneti/oliveti) ed ordinarie ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.;	88,03	26	0,30	Medio /Alto	Medio /Basso	Alto	Medio /Basso	36	0,41	10	0	10
									38,46%	38,46%	38,46%	0,00%	38,46%



Tra5	le aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 2 e z.t.4 del P.U.T.	0,50	3	6,00	Medio	Medio	Medio /Alto	Medio /Basso	6	12,00	3	0	3
									100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Tra6	le aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.	2,74	10	3,65	Medio /Basso	Medio	Medio	Medio	82	29,93	9	63	72
									720,00%	720,00%	90,00%	630,00%	720,00%
Tra7	le aree agricole ricadenti in z.t. 12 del P.U.T.	3,18	9	2,83	Medio /Basso	Medio	Medio	Medio	12	3,77	3	0	3
									33,33%	33,33%	33,33%	0,00%	33,33%
Is1	tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) e 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.	1,87	166	88,77	Basso	Alto	Alto	Alto	190	101,60	12	12	24
									14,46%	14,46%	7,23%	7,23%	14,46%
Is2	zone di rispetto ambientale dei tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) e 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.	0,93	19	20,43	Medio	Medio	Medio /Alto	Medio	23	24,73	4	0	4
									21,05%	21,05%	21,05%	0,00%	21,05%
Is3	tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.	0,24	28	116,67	Basso	Alto	Alto	Medio /Alto	32	133,33	4	0	4
									14,29%	14,29%	14,29%	0,00%	14,29%
Is4	il borgo marinaro di Erchie (z.t. 1a, 1b e 4 del PUT)	3,36	41	12,20	Medio	Alto	Alto	Medio /Alto	47	13,99	6	0	6
									14,63%	14,63%	14,63%	0,00%	14,63%
Ir1	tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.	0,98	5	5,10	Basso	Medio /Alto	Medio	Medio	8	8,16	3	0	3
									60,00%	60,00%	60,00%	0,00%	60,00%
Ir2	tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) del P.U.T.	4,81	197	40,96	Basso	Medio	Medio	Medio /Alto	205	42,62	8	0	8
									4,06%	4,06%	4,06%	0,00%	4,06%
Ir3	tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 4 e nella z.t.6 del P.U.T.	4,79	220	45,93	Medio /Basso	Medio /Alto	Medio	Medio /Alto	235	49,06	15	0	15
									6,82%	6,82%	6,82%	0,00%	6,82%
Ir4	tessuti di recente edificazione a fronte mare misti ad attrezzature portuali, arenile e strutture per la balneazione ricadenti nella z.t. 6 del P.U.T.	17,81	609	34,19	Basso	Alto	Medio /Basso	Medio /Alto	625	35,09	16	0	16
									2,63%	2,63%	2,63%	0,00%	2,63%
	TOTALE	1571,35	1352	0,86					1520	0,97	93	75	168
									12,43%	12,43%	6,88%	5,55%	12,43%

NB Le aree Tra_6 sono le uniche aree di potenziale trasformazione previste dal PUC in conformità al PUT.

La densità territoriale per finalità residenziali ipotizzata è pari a 0,22 mq/mq < al minimo previsto dal PUT pari a 0,25 mq/mq

Infine, atteso che la dismissione del patrimonio edilizio rilevato quale inadeguato, deve essere un obiettivo da perseguire in maniera tendenziale in un arco di tempo piuttosto lungo, in conformità alle previsioni di PUT si ritiene ammissibile, nell'ambito del dimensionamento decennale previsto dal PUC, una quota max di nuova edificazione residenziale pari a 1/3 delle esigenze rilevate dall'Anagrafe Edilizia.

Di, conseguenza, il PUC prescrive che gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali (fatta eccezione che per quelle derivanti dal frazionamento di unità esistenti, che non incidono sul carico insediativo complessivo) potranno essere realizzati in attuazione diretta (variazione di destinazione, recupero di immobili diruti, nuova costruzione, ecc.) ovvero previsti nell'ambito del POC, nei limiti dei carichi



insediativi max sopra individuati per ciascuna zona e, comunque, entro i limiti di dimensionamento complessivo del PUC, secondo una procedura a sportello.

- Le previsioni di cui all'art. 13, co.7, art.26, co.5, art.31, co.4, delle NTA, ove ammessa la variazione di destinazione d'uso per finalità residenziali, vanno precisate come di seguito indicato:
“La variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie in precedenza specificate, quando ammessa dalle norme dei successivi articoli in relazione ai singoli edifici e per le diverse zone territoriali omogenee, potrà essere effettuata, per quanto concerne i settori contingentati ammissibili (residenziale e terziario privato), nei limiti di dimensionamento del PUC. La variazione finalizzata alla realizzazione di una nuova autonoma unità residenziale, è subordinata al rispetto dei carichi insediativi ammissibili per zona come riportati nell'ambito del cap.4.2.1 della Relazione illustrativa R1 del Piano e del Cap.5 del rapporto Ambientale, oltre al rispetto delle su richiamate soglie di contingentamento massimo stabilite nell'ambito del dimensionamento del Piano stesso. In caso di configurazione di autonoma unità immobiliare andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune convenzione disciplinante prezzi di vendita e canoni di locazione a favore degli aventi diritto”.
- Le previsioni dell'art.19, co.9 delle NTA, nella parte in cui ammette la ricostruzione degli edifici diruti, vanno precisate come di seguito indicato:
“Qualora tali interventi dovessero andare tuttavia a configurare interventi di nuova costruzione (alla luce delle previsioni di cui all'art.3 del DOPR 380/01) ovvero una nuova destinazione residenziale andrà precisato l'obbligo di stipula con il Comune di convenzione disciplinante prezzi di vendita e canoni di locazione a favore degli aventi diritto”;
- il paragrafo 3.2.3 della Relazione di Piano (elab. R.1) è precisato/rettificato alla luce delle modifiche si seguito indicate:

Tipologia	Descrizione	sup	coef. Zona A e B	Standard	abitanti all'1.01.19	standard pro capite
		(mq)		(mq)	n.	(mq/ab)

Aree per l'istruzione asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo

Apl1	Istituto comprensivo statale di Maiori in via Capitolo 2	5.274	2	10.548		
Apl2	Istituto comprensivo statale di Maiori in via Nuova Chiunzi	2.789	2	5.578		
Apl3	Scuola dell'Infanzia paritaria San Domenico	2.628	2	5.256		
totale		10.691		21.382	5.576	3,83

Attrezzature di interesse comune

Apl4	Chiesa e Convento di San Francesco con annessa biblioteca, antico cimitero e Fonte di San Bernardino	3.677	2	7.354		
Apl5	Comando Stazione Carabinieri	891	2	1.782		
Apl6	Ufficio Postale	1.352	2	2.704		
Apl7	Colleggiata di Santa Maria a Mare, con annessa grotta, e Chiesa di Santa Maria del Carmine	2.208	2	4.416		



Apl8	Chiesa di San Giacomo a Platea	223	2	446		
Apl9	Municipio, ASL, Azienda di Soggiorno e Turismo	9.629	2	19.258		
Apl10	Complesso conventuale di San Domenico e chiesa del Santo Rosario	5.734	2	11.468		
Apl11	Chiesa di San Pietro in posula	367	2	734		
Apl12	Chiesa di Santa Maria delle Grazie	669	2	1.338		
Apl13	Attrezzature comunali in via demanio	6.981	1	6.981		
Apl14	Complesso abbaziale di Santa Maria Olearia	783	1	783		
Apl15	Chiesa della Madonna Addolorata	131	2	262		
Apl16	Cappella dell'Addolorata annessa al Palazzo Confalone	73	2	146		
Apl17	Chiesa di San Rocco (antica chiesa di San Sebastiano)	45	2	90		
Apl18	Cappella privata	28	2	56		
Apl19	Cappella privata	104	2	208		
Apl20	Castello di San Nicola de Thoro Plano	7.307	1	7.307		
Apl21	Chiesa di San Martino	494	1	494		
Apl22	Chiesa di Santa Maria del Principio	323	2	646		
Apl23	Santuario di Santa Maria dell'Avvocata	4.536	1	4.536		
Apl24	Chiesa di Santa Maria Assunta (ex abbazia benedettina) ad Erchie	230	2	460		
Apl25	Vigili del Fuoco – Distaccamento di Maiori	1.413	2	2.826		
totale		47.149 47.017		74.295 74.031	5.576	13,32 13,28
2. -						
a detrarre	ex art.4 della L.R.9/90	5.000		-10.000		
totale		42.017		64.031	5.576	11,48

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport

Apl26	Lungomare G. Amendola - versante ovest	9.741	2	19.482		
Apl27	Aree di verde attrezzato in via Arsenale	562	2	1.124		
Apl28	Aree di verde attrezzato in via Cristoforo Colombo	1.968	2	3.936		
Apl29	Attrezzature sportive in località Santa Maria delle Grazie	994	2	1.988		
Apl30	Campo sportivo San Martino in località Demanio	9.918	1	9.918		
Apl31	Aree di verde attrezzato in via Demanio	1.787	2	3.574		
Apl32	Aree di verde attrezzato in località Castello	6.456	2	12.912		
Apl33	Aree di verde attrezzato in località Demanio	1.919	1	1.919		
Apl34	Lungomare G. Amendola - versante est	7.035	2	14.070		
Apl35	Aree attrezzate ad Erchie	2.343	2	4.686		
Apl36	Aree pedonali in via Casa Mannini	437	2	874		
Apl37	Aree pedonali in via Tenente Confalone	204	2	408		
Apl38	Aree pedonali in via Paie	504	2	1.008		



Apl39	Slargo in località San Pietro	615	2	1.230		
Apl40	Corso Regina Maior	11.152	2	22.304		
totale		55.635		99.433	5.576	17,83
		44.483		77.129		13,83

N.B. la ripetizione di alcune denominazioni è comunque riferita ad areali distinti, univocamente individuati sulla tavola delle previsioni strutturali di PUC

Aree per parcheggi						
Apl41	Aree parcheggio in Piazza Mercato	1.862	2	3.724		
Apl42	Aree parcheggio lungo via vecchia Chiunzi	589	2	1.178		
Apl43	Aree parcheggio sul lungomare	928	2	1.856		
Apl44	Aree parcheggio in località Ponteprimario	483	1	483		
totale		3.862		7.241	5.576	1,29

Attrezzature e impianti non computati ai fini della verifica del soddisfacimento degli standards ex art.3 DM 1444/68

Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

Apt1	Istituto Statale d'Istruzione Superiore Pantaleone Comite	871	2	1.742		
totale				1.742	5.576	0,31

Impianto cimiteriale

	Cimitero di Maiori	5.261	1	5.261		
totale		5.261		5.261	5.576	0,94

Servizi generali e impianti tecnologici

	Porto di Maiori ed aree attrezzate	18.145	2	36.290		
	Depuratore dismesso	730	1	730		
	Serbatoio Ausino in via Nuova Chiunzi	300	1	300		
totale		19.175		37.320	5.576	6,69

Di conseguenza avremo:

Aree per l'istruzione	
Asilo nido, scuola materna, elementare e media	
TOTALE	21.382 mq

Aree per attrezzature di interesse comune	
Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e varie	
TOTALE	64.031 mq

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport	
Parchi, parchi gioco, giardini pubblici, attrezzature sportive	
TOTALE	77.129 mq

Aree per parcheggi	
TOTALE	7.421 mq

- Le rettifiche su riportate saranno riportate anche nell'ambito del paragrafo 4.2.2 della Relazione di Piano che, sarà corretto in relazione a quanto in precedenza evidenziato e precisato, come di seguito indicato:
- aree per l'istruzione = 25.092 – 23.124 **21.382** = ~~1.968,00~~ **3.710,00** mq ;
- aree per attrezzature di interesse comune = 11.152 + 8.693 – 74.295 **64.031** = ~~-54.450~~ **-44.186** mq → **0** mq;



- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = $100.368 + 43.464 - 99.433 = 44.399$ mq;
77.129 = 44.399 + 32.730 = 77.129
- aree per parcheggio pubblico = $13.940 + 13.039 - 7.421 = 19.558$ mq.

... ..

Interventi finalizzati a soddisfare l'esigenza di aree per l'istruzione:

Codice:	Titolo	
	Descrizione	Nuove Superfici
PIU_9:	Realizzazione nuovo asilo comunale	
	L'intervento programmato dall'Amministrazione comunale quale nuova costruzione nell'area retrostante il Palazzo Stella Maris – Palazzo Mezzacapo è al momento in avanzato stato di programmazione e, pertanto, il PUC ne conferma la previsione.	3.800 mq
	totale aree integrative per/ a servizio dell'istruzione	3.800 mq >1.968 mq 3.710,00 mq

Attesa la progressiva riduzione della popolazione scolastica e la contemporanea esigenza di razionalizzare la spesa per l'istruzione, su indicazione dell'Amministrazione comunale il PUC di Maiori prevede la dismissione del plesso scolastico di via Campo di superficie complessiva pari a 5.280 mq, comunque destinato ad accogliere ad attrezzature di interesse comune (standards urbanistici). E' solo il caso di evidenziare, infatti, che la previsione di cui all'art.3 del DM 1444/68 fissa una quantità inderogabile di standards minimi e pari a 18 mq/ab, mentre la ripartizione dello stesso è da considerare una indicazione applicabile in via ordinaria ("di norma"), ma non con valore assoluto e prescrittivo.

In ogni caso, si evidenzia, che la componente operativa del PUC destina l'ex Convento di San Domenico (interessante un ambito di 5.230 mq) ad accogliere un "centro di eccellenza per la formazione e la ricerca" e che nell'ambito del complesso sistema di parchi urbani ~~e territoriali~~ dovranno realizzarsi orti didattici a servizio delle scuole dell'istruzione dell'obbligo, per una quantità minima pari a ~~3.3485.190~~ mq ($5280 - (3800 - 1968 - 3.710)$)".

Interventi finalizzati a soddisfare il fabbisogno di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

Codice:	Titolo	
	Descrizione	Nuove Superfici
ATsu_7:	realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato nell'area libera tra parco San Francesco e parco Santa Tecla con sottostanti parcheggi interrati	
		1.200 mq
ATsu_8:	riqualificazione dell'ambito a valle della Collegiata e ricompreso tra via degli Orti, via Capitolo e piazzale Campo	
		4.000 mq
ATsu_9:	riqualificazione delle aree libere ricomprese nell'ambito retrostante l'Istituto Tecnico di via nuova Chiunzi con sottostanti parcheggi interrati	
		1.200 mq
ATsu_11:	ampliamento delle aree di verde attrezzato e di parcheggio di via nuova Chiunzi e realizzazione della connessione con il rione Castello	
		6.000 mq
ATsu_12:	realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato in località Santa Maria delle Grazie con sottostanti parcheggi interrati	
		1.200 mq
PIU_12:	il lungofiume del Parco Fluviale Reghinna Major	



		5.000 mq quantità stimata per difetto
PIU_19:	verde attrezzato e servizi in località Vecite	
		2.700 mq
	totale aree di progetto per verde attrezzato	21.300 mq 44.399 66.703
ATsu_13:	il parco fluviale della vallone Vecite	
		42.166 mq
	Il Sistema dei Parchi Territoriali: ATsu_1: il parco agricolo del limone della Costa d'Amalfi ATsu_2 il parco naturalistico dell'Annunziata ATsu_3: il parco naturalistico di Capo d'Orso ATsu_4: il parco naturalistico delle Vene di San Pietro ATsu_5: il parco del Castello di San Nicola di Thoro Plano ATsu_6: il parco delle Torri costiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16 ha; ▪ 464 ha; ▪ 30 ha; ▪ 254 ha; ▪ 10 ha; ▪ 40 ha.
		▪ 814 ha

Le scelte operative del PUC prevedono la realizzazione nel periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per un quantità complessivamente stimata per difetto pari a 21.300 mq, con un deficit rispetto al fabbisogno previsto dalla L.R.35/87 pari a ~~23.049~~ 66.703 mq.

Allo stato risulta molto complesso andare ad individuare altre aree da destinare allo scopo e rinvenibili nell'ambito del tessuto urbano o in aree immediatamente contigue allo stesso e, allo stesso tempo, suscettibili di effettiva acquisizione al patrimonio pubblico, o comunque all'uso pubblico, e di conseguenziale trasformazione a tale scopo.

Al riguardo è solo il caso di evidenziare in questa sede che le aree esistenti e destinate a tale scopo sono già pari a ~~99.433~~ 77.129 mq, a cui se si aggiungono le 21.300 previste dai programmi operativi, potremo far riferimento ad una dotazione piuttosto significativa, complessivamente pari a ~~21,65-17,65~~ mq/ab. Le ulteriori quote sono connesse alla presenza, e proporzionali, alle superfici esistenti destinate a residenze stagionali e attrezzature ricettive.

In ogni caso, come si è evidenziato nella precedente tabella, il PUC prevede la realizzazione di parchi urbani e territoriali per un'estensione complessivamente pari a 8 milioni e 452.000 mq; per essi le previsioni strutturali del PUC prevedono l'apposizione di un vincolo conformativo dell'uso del suolo, nonché la possibilità che specifici PUA, la cui redazione è inserita nell'ambito delle previsioni operative, prevedano che parte delle aree vengano acquisite al patrimonio pubblico, concorrendo alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero.

E' peraltro il caso di evidenziare in questa sede che l'art.11 della L.R. 35/87 prevede, conformemente a quanto ritenuto e dimostrato dal PUC per il caso in trattazione che "Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all' interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub – area".

- le previsioni di cui all'art.19, co.13, delle NTA sono integrate come di seguito indicato in grassetto:

*"La localizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto **degli indirizzi del Ptcp**, della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:*

- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità;



- organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini;
 - salvaguardia delle aree caratterizzate da terrazzamenti e mosaici agricoli ed agroforestali di significativo interesse agronomico, ambientale e paesaggistico.
- si stabilisce di integrare la sezione “Requisiti prestazionali” della scheda operativa PIU_0 contenuta nell’elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in corsivo e grassetto:
“Gli spazi pubblici vanno liberati da parcheggi a raso di ogni tipo o da strutture incompatibili e pedonalizzati nella misura più ampia possibile. Tali previsioni dovranno essere effettuate tenendo conto dello stato di attuazione di altre previsioni operative di PUC in modo da assicurare il mantenimento nell’ambito interessato perlomeno della dotazione di standards esistenti, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio pubblico”.
 - si stabilisce di integrare la sezione “Standard urbanistici” della scheda operativa PIU_14 contenuta nell’elaborato 3.2.1 con quanto di seguito riportato in corsivo e grassetto:
“Il PUA dovrà assicurare il rispetto di quanto oggi stabilito dal punto 1.9, L.R. 14/82 e dall’art.11 L.R.C.35/87”.

ritenuto con riferimento al procedimento di

Valutazione di Incidenza (VI) integrato con il procedimento di VAS e alle prescrizioni impartite dal Provvedimento di Valutazione di Incidenza Appropriata di cui al Decreto Dirigenziale n. 247 del 08.11.2021 (Dip. 50, D.G.17, U.O.D.92 Regione Campania) (Allegato n.11)

- di dare atto che il PUC deve essere integrato/precisato/chiarito con la documentazione integrativa trasmessa (con nota prot. n. 0008305 del 07.06.2021) in riscontro alle richieste di integrazioni e chiarimenti effettuate dal competente Settore Regionale, documentazione che il presente parere motivato condivide e fa propria, e che per l’effetto:
 - il Rapporto Ambientale (elaborato A1) recherà in retrocopertina la seguente nota:
*“Il presente documento è da intendersi integrato e/o modificato dal documento denominato **RISCONTRO ALLA RICHIESTA DI CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI PROT.N.PG/2021/0131224 DEL 09.03.2021 FORMULATA DALLA REGIONE CAMPANIA, D.G. PER IL CICLO INTEGRATO DELLE ACQUE E DEI RIFIUTI, VALUTAZIONI E AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI – STAFF – TECNICO AMMINISTRATIVO – VALUTAZIONI AMBIENTALI**”, che è da intendere allegato alla presente e ne costituisce parte integrante e sostanziale:*
 - gli elaborati di piano sono da considerare integrati con le tavole 3.3.9.a/b/c/d recanti “Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)”:
 - di integrare l’art.5 delle NTA con il seguente nuovo comma 8 che preveda quanto di seguito riportato:
“Le prescrizioni, le misure di mitigazione e di sostenibilità ambientale impartite in sede di Rapporto Ambientale e connessa Relazione di Incidenza, così come successivamente modificati e/o integrati in accoglimento di osservazioni impartite dagli Enti preposti e/o positivamente valutati e recepiti in sede di espressione del parere motivato ex art.15 D.Lgs.152/2006, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti Norme e il loro rispetto risulta cogente ai fini della conformità al PUC dei progettati interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia”.
- di integrare l’art.5 delle Norme Tecniche di Attuazione con il seguente nuovo comma 9:
“Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative sulla ZSC IT8030008 “Dorsale dei Monti Lattari”, sulla ZPS IT8050009 “Costiera amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea” e sulla ZSC IT8050054 “Costiera amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea”. Le procedure di screening di incidenza e valutazione di incidenza appropriata andranno affrontate secondo le indicazioni di cui all’Intesa, ai sensi dell’art.8, co.6 della Legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VincA) - Direttiva 92/43/CEE “HABITAT” articolo 6, paragrafi 3 e 4 pubblicata su Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28.12.2019 contenete, tra l’altro,



indicazioni per la predisposizione dello Studio di Incidenza e per l'analisi qualitativa e quantitativa della significatività delle incidenze sui Siti Natura 2000 e della Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 280 del 30/06/2021 "Linee Guida e Criteri di Indirizzo per la Valutazione di Incidenza in Regione Campania". Per tali finalità si evidenzia che il soggetto gestore dei tre Siti Natura 2000 interessanti il territorio comunale è il Parco Regionale dei Monti Lattari individuato con DGR n.684 del 31/12/2019"

- di integrare l'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione con il seguente nuovo comma 20:
"In caso di difformità tra le previsioni del presente articolo e le previsioni per le specifiche Zone Omogenee in cui le aree Natura 2000 ricadono, sono di applicazione le norme più restrittive finalizzate a garantire la maggiore tutela possibile dei Siti Natura 2000".
- di integrare l'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione con il seguente nuovo comma 8:
"Sono fatte salve e prevalgono sulle disposizioni di cui ai commi eventuali previsioni più restrittive definite da disposizioni normative e/o regolamentari" vigenti".
- di integrare l'art. 20 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione con il seguente nuovo comma:
"Per le aree in dx e sx del vallone Vecite, sebbene già interessata da alcune opere esistenti e altre in previsione, caratterizzata dalla presenza di leccete e castagneti, habitat di interesse comunitario in buono stato di conservazione, le eventuali proposte progettuali dovranno porre particolare attenzione alla realizzazione e adeguamento delle opere previste evitando la eliminazione della vegetazione di pregio esistente e ponendo particolare attenzione alle modalità e i tempi di realizzazione".
- di integrare l'art. 49 e 71 delle Norme Tecniche di Attuazione con il seguente nuovo comma:
"Per i nuovi parcheggi interrati, ovunque siano previsti, si prescrive di ripristinare, se possibile, la copertura vegetale eliminata nell'ambito interessato".
- di integrare l'elaborato 3.2.1. recante *"Disposizioni programmatiche: le schede operative"*, in particolare la sezione *"Attuazione"* del Programma/Interventi rubricati PIU_04, PIU_16, PIU_17, PIU_18, PIU_19, ATi_01, con la seguente prescrizione:
"Dovrà essere esperita Valutazione di Incidenza Appropriata prima della fase progettuale ossia in fase di definizione del programma (ad esempio in fase di definizione del PUA e delle relative norme tecniche)".
- di integrare l'elaborato 3.2.1. recante *"Disposizioni programmatiche: le schede operative"*, in particolare la sezione *"Dati quantitativi"* del Programma rubricato ATi_01, con la seguente prescrizione:
"E' da considerare stralciata dal perimetro dell'ambito, ancorché non riportato in cartografia, la porzione di area con presenza di leccete termo mediterranea".
- di integrare l'elaborato 3.2.1. recante *"Disposizioni programmatiche: le schede operative"*, in particolare la sezione *"Requisiti prestazionali"* del Programma rubricato ATi_01, con la seguente prescrizione:
"La pianificazione attuativa dovrà individuare modalità che consentano di privilegiare l'insediamento di attività ambientalmente compatibili, soprattutto con riferimento agli impatti connessi al rumore e alle polveri".
- di integrare/modificare l'elaborato 3.2.1. recante *"Disposizioni programmatiche: le schede operative"*, in particolare la sezione *"Parametri – parametri relativi alle urbanizzazioni"* dei Programma/Interventi rubricati PIU_15, PIU_16, PIU_17, PIU_18, PIU_19, con quanto di seguito evidenziato in grassetto e corsivo:
 - *"le zone destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli ~~devono essere ombreggiate attenendosi alle seguenti prescrizioni:~~*
 - *dovranno essere dimensionate, nell'ambito del PUA, al rigoroso soddisfacimento delle esigenze indotte dalla trasformazione programmata, nel rispetto dei parametri fissati per legge;*
 - *almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde con alberatura idonea per tale tipo di aree;*



- il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 metro e di opacità superiore al 75%;
 - le eventuali coperture devono essere realizzate con pensiline fotovoltaiche a servizio dell'impianto di illuminazione del parcheggio";
- **di dare atto** che il presente parere motivato ha già recepito le prescrizioni di cui al "sentito" espresso dall'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari, incluse quelle relative all'art.62, co.9, delle NTA
 - **di stabilire** di *"Dare avviso dell'avvenuta pubblicazione della decisione di cui all'art.17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. allo STAFF – Tecnico Amministrativo - Valutazioni Ambientali della Direzione Generale per il Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali – STAFF 501792 – della Regione Campania e al termine della procedura di approvazione del Piano, sia dato avviso al medesimo Ufficio della pubblicazione definitiva del Piano approvato e dell'indirizzo web sul quale è possibile visionare la documentazione di Piano"*;

alla luce delle attività tecnico istruttorie svolte e delle valutazioni effettuate, di concerto con l'autorità competente, in precedenza dettagliatamente illustrate e motivate, con riferimento alla documentazione presentata ed alla luce delle osservazioni, contributi e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. e/o acquisiti ai sensi del'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011,

ESPRIMONO

ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.,

parere favorevole all'approvazione

del PIANO URBANISTICO COMUNALE DI MAIORI, con le prescrizioni, precisazioni, integrazioni e modifiche in precedenza illustrate.

Maiori,

l'Autorità Competente

arch. Roberto Di Martino

con la collaborazione del

l'Autorità Competente

ing. Antonio Marano

con il supporto, per il gruppo di progettazione, di

arch. Giovanni Infante

