



# COMUNE DI MAIORI

## PROVINCIA DI SALERNO

COPIA Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 63 del 20/12/2021

**OGGETTO:** PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) DI MAIORI E DEI CONNESSI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API).

L'anno **duemilaventuno** addì **venti** del mese di **dicembre** alle ore **15:00**, nella sala delle adunanze consiliari, previa consegna degli avvisi di convocazione, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito, in sessione **Straordinaria** e in seduta **Pubblica** di **prima** convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	CAPONE ANTONIO	Si	
Consigliere	CESTARO MARCO		Si
Consigliere	CREMONE CRISTIANO	Si	
Consigliere	D'AMATO ELVIRA		Si
Consigliere	DELLA PACE SALVATORE	Si	
Consigliere	ESPOSITO SALVATORE	Si	
Consigliere	GAMBARDELLA CHIARA	Si	
Consigliere	MAMMATO MARIANTONIA	Si	
Consigliere	MILO ARISTIDE	Si	
Consigliere	REALE LUIGI	Si	
Consigliere	RUGGIERO MARIO		Si
Consigliere	SARNO NICOLETTA	Si	
Consigliere	TENEBRE GISELLA	Si	

All'appello risultano presenti n. **10** componenti e assenti n. **3** componenti.

Assume la presidenza Il Sindaco Capone Antonio.

Assiste Il Segretario Generale Dott.ssa Colomba Manzolillo con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione.

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti il Presidente invita il Consiglio a trattare il presente argomento iscritto all'ordine del giorno.

Visto il parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE  
f.to Ing. Antonio Marano

Il Sindaco-presidente rappresenta al consesso che l'argomento in discussione ha ad oggetto: "Proposta di approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Maiori e dei connessi atti di programmazione degli interventi (API)". Afferma che è un giorno importante per Maiori perché l'approvazione del PUC darà maggiori prospettive di sviluppo alla città sia in funzione economica che sociale. Fa un breve excursus in merito all'iter amministrativo di approvazione del piano, che non è stata assolutamente una cosa semplice, invita l'arch. Giovanni Infante, redattore del Piano, a relazionare in merito. Questi espone i contenuti dello strumento urbanistico in approvazione fornendo nel contempo delucidazioni di carattere tecnico. Il Sindaco ringrazia poi l'arch. Infante per il lodevole lavoro svolto e l'arch. Maria Cafuoco, nominata Responsabile Unica del procedimento di approvazione nella precedente consiliatura della sua Amministrazione.

Interviene il consigliere Salvatore Della Pace, il quale, a nome del suo gruppo "Idea Comune" fa rilevare quanto segue:

*"È stato convocato il Consiglio Comunale il giorno 20 dicembre 2021 in seduta straordinaria: Eppure al punto 2 c'è la proposta di approvazione del PUC. La convocazione, via pec, è stata comunicata il 15.12.2021 alle ore 19,45. La documentazione (NON TUTTA) è stata inviata sempre via pec il 17.12.2021, ore 16,50.*

*Senza dare nemmeno materialmente il tempo di visionare la corposa documentazione (più di 1000 (mille) pagine) si chiede al Consiglio (in ASSENZA di URGENZA) di approvare lo strumento urbanistico.*

*L'iter suddetto mortifica i diritti delle minoranze, ma va oltre: offende il Consiglio intero e quindi il Paese. Si violano regole e si offende la trasparenza degli atti amministrativi. Questo non è mai successo: ma non qui a Maiori, Salerno, in Campania, ma nell'Italia intera. Spogliare il Consiglio Comunale, renderlo impotente. Il dubbio è che la fretta ha altri intendimenti altrimenti non si possono calpestare così leggi, regolamenti, prassi universalmente acclamate: il Civico Consesso deve essere messo in condizione di capire quello che si va a discutere e approvare. Non si può mortificare a proprio piacimento l'organismo che ha il compito solenne di programmare l'azione dell'Amministrazione Comunale.*

*Il PUC non è stato mai portato in Consiglio Comunale. E anche la proposta fatta è senza la firma dei Responsabili. Eppure la convocazione porta la firma del Sindaco di Maiori. È possibile che i nostri diritti, devono essere consacrati da decisione del TAR?"*

Interviene la consigliera Nicoletta Sarno la quale afferma: *"Astenendoci da considerazioni di dettaglio sulle modifiche da apportare all'attuale piano urbanistico comunale, focalizziamo il nostro intervento e la nostra posizione contraria all'approvazione dello stesso per la motivazione che il PUC predisposto contiene l'ipotesi della realizzazione di un depuratore consortile e di un'isola ecologica sovracomunale che per ciò solo avrebbero richiesto una serie più articolata di interventi e di pareri. La nostra posizione contraria alla collocazione di un depuratore consortile in zona demanio è nota ed è stata affrontata in altri consigli. Qui ci limitiamo a ribadire il nostro dissenso.*

*Sottrarre superficie alle attrezzature sportive in un piano territoriale significa dover poi riequilibrare tutto il comparto che il PUT aveva considerato e quindi non solo per il comune di Maiori. Inoltre, si chiede di approvare uno strumento comunale che, di fatto, è sospeso in attesa di eventuale allineamento delle previsioni da parte dello strumento di pianificazione di più alto livello, ovvero del PUT. Ci si chiede che valenza abbia quindi un PUC "in deroga e condizionato" al futuro PUT. Con riferimento alla destinazione della stessa area ad isola ecologica sovracomunale, si rilevano forti perplessità sia con riferimento alla compatibilità dell'area stessa con tale destinazione d'utilizzo che con riferimento al rispetto dell'articolata e più complessa procedura che consente una corretta individuazione di aree destinate a finalità di raccolta e gestione rifiuti. In tal senso in particolare ove si prevede una gestione sovracomunale la regolamentazione del servizio pubblico dovrebbe completarsi e fondarsi in un apposito atto consortile tra i comuni interessati che ne regolamenti l'utilizzo e la gestione del servizio con i relativi oneri. La perplessità maggiore al riguardo si esprime soprattutto sull'incompatibilità dell'area demanio ad alta valenza naturalistica con le scelte previste nel PUC laddove proprio tale area viene adibita a raccolta rifiuti sovracomunale e al collocamento del depuratore consortile.*

*Siffatte opere pubbliche che di per sé richiedono una serie articolata di pareri, non da ultimo una variante del PUT, essendo previste a dimensione sovracomunale, avrebbero altresì dovuto impegnare tutte le amministrazioni comunali interessate con preventivi strumenti convenzionali maggiormente adeguati alle funzioni pubbliche esercitate."*

Preliminarmente alla votazione sull'argomento in discussione il Sindaco presidente dà lettura dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 che al comma 2 così recita: *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal*

*prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."*

Il consigliere Della Pace rende dichiarazione di voto contrario così argomentando: *"Questa è una Amministrazione che non tutela il ruolo del Consiglio Comunale: intende approvare il P.U.C. (che non è mai passato in Consiglio Comunale) offendendo leggi, regolamenti, prassi consolidate; e, per finire, non considerare il diritto sacrosanto che hanno le opposizioni: trasparenza, partecipazione e rispetto delle regole. È agli atti una nostra vibrante protesta, scritta e protocollata stamane. Ora intendete approvare lo strumento Urbanistico Comunale: fatelo, fatelo pure.*

*Offendete pure la legge, offendete pure i regolamenti, offendete pure il ruolo democratico di questo consesso e i gruppi di opposizione, ma questa volta sarà il TAR a ripristinare i principi della legalità che chiedevamo?*

*Semplicemente il tempo necessario per prendere visione della documentazione che accompagna il PUC. Ce lo negate. Ma ritornerete e ci ritorneremo su questo delicato e determinante argomento.*

*Riepiloghiamo: Il Sindaco convoca il Consiglio Comunale, in seduta STRAORDINARIA, per il giorno 20.12.2021. La convocazione la riceviamo il 15.12.2021 alle ore 19,45. Solo il 17.12.2021 alle 16,50 riceviamo via PEC una PARTE della corposa documentazione che accompagna l'approvazione del PUC. Strumentalmente si vieta all'opposizione di prendere coscienza e conoscenza degli atti. Si ha plasticamente e visivamente la percezione che le nostre doglianze non servono: SI DEVE SOLO VOTARE e basta. Dopo anni, oggi si sostiene che c'è l'urgenza di votare. Eppure:*

- a) *Via pec è stata inviata solo una parte della documentazione;*
- b) *La proposta di deliberazione è monca e incompleta: sembra un "Brogliaccio";*
- c) *Vengono offesi i diritti dei Consiglieri e delle opposizioni.*

*Nel corso del dibattito abbiamo con forza evidenziato:*

- a) *Questo piano non è mai passato per il Consiglio: eppure è l'organo che programma e da gli indirizzi generali. Se non interviene e dibatte sul PUC, cosa serve allora il Consiglio Comunale? Una violazione inaudita.*
- b) *Si può apportare un concreto contributo in questo consesso se addirittura manca la documentazione?*
- c) *Questa opposizione, responsabile, vuole esercitare il ruolo che la legge prevede: partecipare alle decisioni che competono al Consiglio Comunale, voi non potete impedirlo.*

*Votatevi pure questo Piano: ma sappiate che sarete costretti a ritornare sull'argomento.*

*Non vogliamo difendere interessi di parte, ma voi non potete esercitare la sciocca e bieca dittatura della maggioranza: avete i numeri, ma i principi non vengono calpestati mai.*

*Per quelle parti che siamo riusciti a recuperare (non tutte) abbiamo notate discrepanze evidenti:*

- 1) *Non si è puntualizzato la posizione del vasto patrimonio comunale: scuole Via De Iusola, Plesso S. Domenico, suoli di proprietà dell'Ente, casa Lanario, Palestre, campo sportivo, infrastrutture, Palazzo Mezzacapo, per esemplificare.*
- 2) *La scelta dei 53 alloggi è stata ipotizzata in un suolo vicino al fiume Reginna, con criticità non facilmente superabili.*
- 3) *Ipotizzare una zona PIP (artigiani? Commerciali? Piccole industrie?) in località Vecite, zona Trapulico è una vera beffa: non serve a nulla. (ancora dentro un corso d'acqua che a volte esplode).*
- 4) *Assenza totale e massima attenzione alla sentieristica e alla viabilità;*
- 5) *Varianti pericolosissime: Demanio, in prima battuta: a 150 metri dal campo sportivo a 300 metri della Chiesa di S. Martino si vorrebbe allocare addirittura un mega-depuratore consortile;*
- 6) *Previsioni assurde di parcheggi sotterranei, addirittura sotto la Statale 163.*

*per quel poco che il tempo e la scarsa documentazione inviataci porta a concludere che un approfondimento vero fa fatto: a difesa della democrazia offesa e dei maioresi tutti.*

*Un buon piano fa sognare, un piano approvato quasi di nascosto, fa sentire la comunità più sola, più isolata. Perciò torneremo in Consiglio Comunale. Cosa chiederemo in fondo? Semplicemente la trasparenza e la legalità senza sotterfugi. Come si poteva ovviare a tutto? Consentire al gruppo e agli altri Consiglieri di opposizione di prendere visione non di un "brogliaccio" che fate diventare schema di delibera, ma di una articolata proposta, dettagliata a firma dei responsabili del procedimento amministrativo.*

*Dare il tempo necessario ai Consiglieri di visionare la documentazione, nella sua interezza (sono trascorsi anni, ed oggi ci dite che c'è l'urgenza).*

*Rinviare l'argomento vi ha creato sgomento. Per fortuna c'è la giustizia amministrativa: con serenità ci rimettiamo alla decisione dei giudici."*

ESAMINATA la proposta di deliberazione ad oggetto: "PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) DI MAIORI E DEI CONNESSI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)";

RITENUTO che la stessa sia meritevole di approvazione;

VISTI:

- il d.lgs. nr. 267/2000;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000, dal Responsabile dell'Area URBANISTICA E DEMANIO;

Con voti:

- favorevoli: 8 (CAPONE, CREMONE, ESPOSITO, GAMBARDELLA, MAMMATO, MILO, REALE, TENEBRE);
- contrari: 2 (DELLA PACE, SARNO);

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione ad oggetto: "PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) DI MAIORI E DEI CONNESSI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)";
3. Di dichiarare, con eguale e successiva votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. lgs 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 186/2020**

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

**Esaminata nella seduta del 20/12/2021**

**Oggetto:**

**PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) DI MAIORI E DEI CONNESSI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API).**

**ANNOTAZIONI DI SERVIZIO**

---

---

---

**Il Responsabile del Servizio**

---

**ANNOTAZIONI DI SERVIZIO**

---

---

---

**Il Responsabile del Servizio**

---

## Premesso:

- 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;
- che 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;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.151 del 22.09.2015 l'Amministrazione ha quindi deciso di conferire un rinnovato impulso alle attività di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, definendo indirizzi generali e specifici obiettivi che la stessa avrebbe dovuto perseguire, tra cui in particolare:
  1. *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;*
  2. *individuare puntualmente i principali aspetti problematici connessi alla attuazione del quadro strategico delineato e proporre possibili soluzioni;*
  3. *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);*
  4. *pervenire alla definizione della strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, nella sua componente strutturale ma anche e soprattutto nella sua valenza strategica e programmatica, nella forma quanto più condivisa possibile ed 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 i portatori di interessi (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, partenariato pubblico/privato;*
- che 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 Ruc, del Puc, degli studi settoriali ad esso connessi, e delle elaborazioni connesse ai procedimenti di Valutazione Ambientale;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 02.02.2016 l'Amministrazione ha stabilito, su conforme proposta del Responsabile dell'Ufficio di Piano, di articolare il processo di elaborazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, secondo un procedimento suddiviso in tre fasi:
  1. *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 Ruc, 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";*
  2. *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;
3. 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 Ruc 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.
- che 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;
  - che con successive determinazioni del Responsabile dell'Area LL.PP., Urbanistica e Demanio marittimo nsì 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;
  - che 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;
  - che 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;
  - che 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:
    - 1) 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;
    - 2) 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;
    - 3) attivare, sulla base degli esiti delle consultazioni effettuate, la redazione della proposta definitiva di Puc e del relativo Rapporto ambientale;
  - che con *determinazione* n.a. 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;

- che 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;
- che 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;
- che 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;

**premesse, ancora, che:**

- con successive determinazioni assunte a partire dall'aprile 2018, si è stabilito di integrare le competenze dell'Ufficio di Piano comunale e, pertanto:
  - di confermare all'arch. Giovanni Infante l'incarico di esperto in pianificazione urbanistica e territoriale e valutazione ambientale;
  - di confermare all'arch. Giosuè G. Saturno l'incarico di operatore esperto di progettazione urbanistica e di metodologie di valutazione in ambiente GIS;
  - di affidare alla dott.ssa geol. Rosanna Miglionico l'incarico di redazione degli studi geologici e di supporto alla redazione del Rapporto ambientale;
  - di affidare al dott. agronomo Fabio Sorrentino l'incarico di redazione degli studi agronomici-naturalistici e di supporto alla redazione del Rapporto ambientale e della relativa Relazione di Incidenza;
  - di affidare all'arch. Antonio Mattei l'incarico di redazione degli studi per la zonizzazione acustica e di supporto alla redazione del Rapporto ambientale;
  - di affidare all'arch. Marco Busillo, all'arch. Marco Cretella e al geom. Alfonso Polidoro l'incarico, congiunto, per l'aggiornamento dell'Anagrafe Edilizia comunale;
- di conseguenza, è stato avviato il lavoro per la predisposizione della proposta definitiva della strumentazione edilizia ed urbanistica comunale;
- 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 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;
- 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 aggiornamento ed unificazione, anche di tipo grafico, con nota pec prot.n. 7806 del 30.04.2020;

**dato atto che:**



- con deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 11.06.2020 è stata adottata, ai sensi dell'art.3, co.1, Reg.Reg.5/2011, la *proposta definitiva* di Puc, redatta dall'incaricato Ufficio di Piano, sotto la vigilanza e coordinamento del Responsabile dell'Ufficio di Piano – Responsabile del procedimento arch. Maria Cafuoco;
- 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 D. Lgs.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 (60 gg. dal 29.06 2020, data di decorrenza dei termini di pubblicazione all'Albo Pretorio e sul BURC):
  - 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 Protocollo del Comune, entro il termine stabilito, sono pervenute 29 osservazioni, tutte di natura urbanistica e riferite a specifiche previsioni del Puc;
- con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 17/09/2020 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 in nome e per conto dell'intero gruppo di progettazione dall'arch. Maria Cafuoco, Responsabile Ufficio di Piano e Responsabile del Procedimento, dall'arch. Giovanni Infante, esperto in pianificazione urbanistica e territoriale e dall'arch. Giosuè G. Saturno, esperto in progettazione urbanistica e valutazione in ambiente GIS, acquisita al prot. gen. del Comune in data 15.09.2020 al n.13887;
  - nella relazione redatta dal *Laboratorio di Analisi di Sistemi di Trasporto - Dipartimento di ingegneria Civile - Università di Salerno*, allegata alla precedente relazione, con cui si esaminano le osservazioni settoriali pervenute;
- il Piano adottato, così come modificato a seguito delle osservazioni pervenute e delle decisioni assunte con la richiamata delibera di G.C. 138/2020, completo di Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica e studi specialistici:
  - ✓ è stato messo a disposizione, per l'espressione del parere di competenza di cui all'art. 13, comma 5, del D. Lgs. n. 152/2006:
    - dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, giusta nota prot. n. 17421 del 01.12.2020;
    - del "Pubblico Interessato", giusta nota prot. n. 17420 del 01.12.2020;
  - ✓ è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 3, co. 4 del Reg. Reg. 5/2011, alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, ed in particolare:
    - 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;
  - ✓ è stato trasmesso, giusta nota prot.n. 17428 del 01.12.2020, al competente Ente Parco Regionale dei Monti Lattari, istanza per l'acquisizione del "sentito" di cui all'art.5, co.7, del D.P.R. 357/97;
  - ✓ è stato trasmesso, giusta nota prot. n.18182 del 14.12.2020 al competente Settore regionale di tutela dell'Ambiente, unitamente all' *istanza per l'avvio della procedura di valutazione appropriata per la valutazione di incidenza integrata con valutazione ambientale strategica*;

**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;

**dato atto**, che:

- con riferimento al procedimento di consultazione per l'espressione del parere di competenza di cui all'art. 13, comma 5, del D. Lgs. n. 152/2006, sono stati acquisiti i seguenti pareri di cui si è tenuto conto e con riferimento a cui sono state effettuate le valutazioni da parte delle competenti Autorità comunali, nel Parere motivato di seguito richiamato:
  - 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, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Salerno ed Avellino;
  - nota prot.n. 8217 del 01.02.2021 formulata dalla Provincia di Salerno, in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale;
- con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza ex L.R. 13/85, con nota prot.n. 04/21 del 04.01.2021 l'ASL di Salerno – Dipartimento di Prevenzione Area Interdistrettuale Nocera Inf. - Cava de' Tirreni/Costa d'Amalfi, ha espresso parere favorevole;
- 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 delibera di Giunta Comunale n.91 del 01.06.2021 il Comune di Maiori ha approvato il *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*, trasmesso alla Provincia di Salerno con nota prot. n.8430 del 09.06.2021, unitamente agli Atti di Programmazione degli Interventi;
  - con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.93 del 07.07.2021, 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.*
- con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere ex art.15 L.R.9/83 e s.m.i. – art.89 DPR 380/01 e s.m.i.:
  - con Delibera di Giunta Comunale n.147 del 09.09.2021 è stato approvato il documento contenente chiarimenti, precisazioni integrazioni, in relazione a rilievi formulati dalla Regione Campania, D.G.Lavori Pubblici e Protezione Civile, UOD Genio Civile di Salerno nell'ambito delle attività istruttorie condotte, impegnandosi a recepirne i contenuti in sede di approvazione del PUC;
  - 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 espresso parere favorevole con prescrizioni in

merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nella Proposta di PUC del Comune di Maiori e le condizioni geomorfologiche del territorio interessato, per le finalità di prevenzione dal rischio sismico;

**dato atto, altresì**, che con riferimento al procedimento di Valutazione di Incidenza integrato con il procedimento di VAS:

- il Comune di Maiori ha da ultimo trasmesso, giusta nota prot.n. 8305 del 07.06.2021, all'Autorità Regionale competente e all'Ente Parco (nota prot. 8864 del 16.06.2021), documento contenente valutazioni, precisazioni e proposte integrative/suppletive al Rapporto Ambientale e allo Studio di Incidenza già prodotto, precisando al riguardo che tali elaborazioni integrative, qualora condivise, sarebbero state recepite, unitamente alle eventuali ulteriori prescrizioni, nell'ambito del parere motivato ex art.15 D.Lgs.152/2006, andando a modificare il Piano sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale;
- 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;
- 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) con cui si esprime parere favorevole con prescrizioni di Valutazione di Incidenza Appropriata;

**visto** il parere motivato favorevole prot. n. 18489 del 13.12.2021 espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., dall'Autorità comunale Competente alla luce delle attività tecnico istruttorie svolte e delle valutazioni effettuate, di concerto con l'Autorità procedente, con riferimento alla documentazione presentata ed alla luce delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. e/o acquisiti ai sensi dell'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011, con riferimento al Piano Urbanistico Comunale di Maiori, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 11.06.2020, e modificato ed integrato:

- con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 17/09/2020;
- con delibera di Giunta Comunale n.91 del 01.06.2021;
- con delibera di Giunta Comunale n.147 del 09.09.2021;
- con le prescrizioni contenute nel Decreto n.82/S-2020 del 07.09.2021, con cui è stato espresso *parere favorevole* al richiesto "sentito" dall'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari;
- con le prescrizioni contenute nel Decreto Dirigenziale n. 247 del 08.11.2021 (Dip. 50, D.G.17, U.O.D.92 Regione Campania) con cui si esprime parere favorevole con prescrizioni di Valutazione di Incidenza Appropriata;
- con le prescrizioni contenute nella nota prot.n. 2021 0492013 del 6.10.2021 della Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno;
- e comunque secondo le modalità dettagliatamente illustrate nel medesimo parere motivato alla luce delle indicazioni, suggerimenti, osservazioni, contributi forniti durante l'attività di consultazione ex art.14 D.Lgs.152/06 e s.m.i. e delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge;

**dato atto** che:

- con il su richiamato parere motivato favorevole prot. n. 18489 del 13.12.2021 l'Autorità comunale competente, di concerto con l'Autorità procedente, hanno ritenuto:
  - con riferimento alle indicazioni, i suggerimenti, le osservazioni, i contributi, forniti nell'ambito del procedimento di consultazione ex art.14 D.Lgs.152/06 e s.m.i., di recepire quelli ritenuti condivisibili e di argomentare le motivazioni per le quali taluni di essi sono stati invece respinti;
  - dare atto del recepimento delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, come in precedenza richiamati;
  - di conseguenza, di integrare le elaborazioni del Puc adottato come specificato, nel dettaglio, nell'ambito dello stesso parere motivato;
- ai sensi dell'art.15, co. 2, del D.Lgs.152/2006 come s.m.i. l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente, ha provveduto, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato prot. n. 18489 del 13.12.2021, alle revisioni del Puc secondo le modalità in precedenza illustrate;
- le revisioni de quibus, assunte in accoglimento di indicazioni, suggerimenti, osservazioni, contributi forniti nell'ambito del procedimento di consultazione ex art.14 D.Lgs.152/06 e s.m.i. e delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge,

non apportano modifiche sostanziali alle previsioni di piano e comunque non necessitano della riattivazione del procedimento partecipativo di cui all'art. 7 del Reg. Reg. 5/2011;

- **ritenuto** che il Piano Urbanistico Comunale di Maiori, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 11.06.2020, modificato ed integrato anzitutto per effetto delle osservazioni pervenute e delle consequenziali decisioni assunte con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 17/09/2020 e successivamente, nell'ambito del procedimento integrato di VAS – VI e nell'ambito del procedimento di formazione ex art.3 Reg.Reg.5/2011, con le Delibere di Giunta Comunale n.91 del 01.06.2021 e n.147 del 09.09.2021, nonché per effetto delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, secondo le modalità in precedenza illustrate e specificate nell'ambito del Parere motivato prot. n. 18489 del 13.12.2021 espresso dall'Autorità comunale competente di concerto con l'Autorità competente:
  - ✓ recepisce e contestualizza, gli obiettivi e le previsioni delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, e degli strumenti di pianificazione d'area vasta interessanti il territorio comunale;
  - ✓ definisce, in maniera ampia ed articolata i caratteri strutturali del territorio comunale con riferimento alle componenti ecologico-naturalistiche, geo-morfologiche, storico-culturali, economico-sociali, semiologiche ed antropologiche, insediative - funzionali - infrastrutturali;
  - ✓ recepisce ed interpreta le indicazioni, gli obiettivi e le strategie proposte dall'Amministrazione comunale, con particolare riferimento ai temi:
    - della tutela, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio naturalistico, paesaggistico, culturale;
    - della salvaguardia e del risanamento idrogeologico del territorio;
    - della tutela, del recupero, della valorizzazione del patrimonio edilizio e della struttura insediativa esistente;
    - dell'adeguamento e potenziamento del sistema di servizi ed infrastrutture pubbliche;
    - della valorizzazione e potenziamento della complessiva offerta turistica;
- delinea un articolato quadro strategico complessivamente volto a garantire la crescita sociale, economica e culturale della comunità di Maiori, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, ed in particolare declina un insieme sistematico di strategie e di azioni volte al contestuale raggiungimento dei seguenti, fondamentali, macro - obiettivi:
  1. *la tutela e la valorizzazione del patrimonio identitario, naturale ed antropico*, ponendo particolare attenzione ai rilevanti valori identitari del territorio, proponendo non solo strategie di conservazione, ma anche efficaci azioni di recupero e riqualificazione, strategie volte a garantire la qualità delle necessarie trasformazioni, interventi volti alla valorizzazione delle risorse naturali;
  2. *la prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico*, auspicando forme di cooperazione inter-istituzionale per affrontare tanto la condizione emergenziale quanto la programmazione di misure strutturali volte a garantire la sicurezza del territorio e della popolazione, e l'adozione di corrette politiche di sviluppo;
  3. *la tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale*, puntando su strategie volte al recupero qualitativo dell'esistente, alla tutela dei valori storici, archeologici, architettonici e testimoniali, alla valorizzazione ed alla riorganizzazione funzionale e qualitativa della struttura urbana, perseguendo anzitutto il principio del minor consumo di suolo;
  4. *la definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile*;
  5. *il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo*, a cui concorrono in maniera sinergica e strutturata tutte le strategie ed azioni previste per il perseguimento dei macro-obiettivi in precedenza richiamati;
- garantisce, come è possibile evincere dalla lettura del Rapporto Ambientale, una situazione di equilibrio complessivo per quanto riguarda gli effetti del Piano su molte componenti ambientali ed effetti decisamente positivi su talune di esse e sulle componenti socio-economiche; in particolare:
  - pone specifica attenzione alle risorse essenziali del territorio, al loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità, nonché ai problemi di pericolosità e rischio idro-geologici, contribuendo alla prevenzione, riduzione e mitigazione degli stessi, in un'ottica di protezione, tutela ed uso appropriato del patrimonio naturale;
  - disciplina l'uso del territorio ponendosi quale obiettivo quello di coniugare tutela e valorizzazione del ricco patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico con le esigenze della popolazione locale, affinché lo stesso non sia considerato più un vincolo ma una concreta risorsa per la comunità;

- contribuisce alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale e Regionale, grazie al progetto di REC volto alla tutela ed alla valorizzazione del sistema delle aree naturali protette e del grado di biodiversità del cospicuo patrimonio naturalistico e paesaggistico comunale;
- definisce un accurato sistema di monitoraggio dello stato dell'ambiente e dell'efficacia delle strategie di governo del territorio proposte grazie all'individuazione di un articolato set di indicatori:
  - rappresentativi della componenti ambientali e dei determinanti economici che si intende "misurare";
  - semplici e di agevole interpretazione;
  - idonei a rappresentare le tendenze nel tempo e ad evidenziare tempestivamente le tendenze irreversibili;

**visto** l'art. 25 della L.R.16/04 e s.m.i., che stabilisce che gli Atti di Programmazione degli Interventi, approvati dal Consiglio Comunale, devono 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;*

**preso atto**, inoltre, che il richiamato art.25 della L.R.16/04 e s.m.i., stabilisce altresì:

- *comma 3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.*
- *comma 4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.*
- *comma 5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.*
- *comma 6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.*
- *comma 7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.*

**vista** la *proposta* di Atti di Programmazione degli Interventi (API) relativamente al triennio 2021-2023, predisposta dal gruppo di progettazione, adottata con Delibera di Giunta Comunale Giunta Comunale n.91 del 01.06.2021;

**ritenuto** che la stessa *proposta di API* sia conforme alle previsioni della componente strutturale e della componente programmatica ed operativa del Puc di Maiori e risponda a quanto stabilito dall'art.25 della L.R.16/04 e s.m.i.;

## **SI PROPONE**

- 1. di condividere il *Parere motivato favorevole prot. n. 18489 del 13.12.2021*** espresso dall'*Autorità competente* in materia di Vas, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., di concerto con l'*Autorità* precedente;
- 2. di approvare il Piano Urbanistico Comunale di Maiori** adottato con deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 11.06.2020, modificato ed integrato anzitutto per effetto delle osservazioni pervenute e delle consequenziali decisioni assunte con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 17/09/2020 e successivamente, nell'ambito del procedimento integrato di VAS – VI e nell'ambito del procedimento di formazione ex art.3 Reg.Reg.5/2011, con le Delibere di Giunta Comunale n.91 del 01.06.2021 e n.147 del 09.09.2021, nonché per effetto delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, secondo le modalità in precedenza illustrate e specificate nell'ambito del *Parere motivato prot.*

n. 18489 del 13.12.2021 espresso dall'Autorità comunale competente di concerto con l'Autorità competente, costituito dai seguenti elaborati:

R.1	Relazione generale		maggio 2020 novembre 2020 dicembre 2021
R.1.1	Allegato 1: Analisi socio economica		maggio 2020
R.1.2	Allegato 2: Studio trasportistico		maggio 2020
R.2	Norme Tecniche di Attuazione		maggio 2020 novembre 2020 dicembre 2021
1.1.0	Inquadramento territoriale	scala. 1:25.000	maggio 2020
1.1.1.a	Il Piano Territoriale Regionale: i Quadri Territoriali di Riferimento	scala 1:200.000	maggio 2020
1.1.1.b	Il Piano Territoriale Regionale: Carta dei Paesaggi della Campania	scala 1:100.000	maggio 2020
1.1.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Elementi conoscitivi e strategie alla scala provinciale	scala 1:75.000 scala 1:120.000	maggio 2020
1.1.3	Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.4	Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari ed il nuovo Piano Preliminare Strutturale	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.5.a	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Frana	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.5.b	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Frana	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.5.c	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Fasce fluviali e reticolo idrografico	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.5.d	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio Idraulico	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.5.e	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Colata	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.5.f	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Colata	scala 1:10.000	maggio 2020
1.1.6.a	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: mappe della pericolosità da alluvioni	scala 1:5.000	maggio 2020
1.1.6.b	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: mappe del rischio da alluvioni	scala 1:5.000	maggio 2020
1.2.1	Il Piano Regolatore Generale del 2000	scala 1:10.000	maggio 2020
1.3.1a,b,c,d	La Carta dei Vincoli: Beni culturali e paesaggistici	scala 1:5.000	maggio 2020
1.3.2a,b,c,d	La Carta dei Vincoli: Beni ambientali	scala 1:5.000	maggio 2020
1.3.3a,b,c,d	La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto	scala 1:5.000	maggio 2020
2.1.1.a	La disciplina del territorio comunale – quadrante a	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
2.1.1.b	La disciplina del territorio comunale – quadrante b	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
2.1.1.c	La disciplina del territorio comunale – quadrante c	scala 1:5.000	maggio 2020

			novembre 2020
2.1.1.d	La disciplina del territorio comunale – quadrante d	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
2.1.2.a	La disciplina del territorio comunale – quadrante Maiori	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
2.1.2.b	La disciplina del territorio comunale – quadrante Ponteprimario	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
2.1.2.c	La disciplina del territorio comunale – quadrante Capo d’Orso	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
2.1.2.d	La disciplina del territorio comunale – quadrante Erchie	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
2.2.1.a,b,c,d	La Rete Ecologica Comunale	scala 1:5.000	maggio 2020
3.1.1.a	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante a	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.1.b	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante b	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.1.c	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante c	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.1.d	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante d	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.2.a	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Maiori	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.2.b	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Ponteprimario	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.2.c	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Capo d’Orso	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
3.1.2.d	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante Erchie	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020
3.2.1	Disposizioni programmatiche: le schede operative	scala 1:2.000	maggio 2020 novembre 2020 dicembre 2021
3.2.1 bis	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione dei Programmi Operativi Comunali e le aree a pericolo idrogeologico elevato e molto elevato	scala 1:5.000	settembre 2021
3.3.1	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta della pericolosità da frana (PSAI)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.3.2	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta del rischio da frana (PSAI)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
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	maggio 2020 novembre 2020
3.3.4	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta del rischio idraulico (PSAI)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.3.5	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta della pericolosità da colata (PSAI)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.3.6	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la carta del rischio da colata (PSAI)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.3.7	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la mappa della pericolosità idraulica (PGRA)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.3.8	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e la mappa del rischio idraulico (PGRA)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020

3.3.9	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)	scala 1:5.000	maggio 2020 novembre 2020
3.3.9 a, b, c, d	Disposizioni programmatiche: sovrapposizione degli ambiti di trasformazione e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)	scala 1:2.000	maggio 2021
3.3.10	Disposizioni strutturali: sovrapposizione della disciplina del territorio e le Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 (ZPS)	scala 1:5.000	gennaio 2021

✓ **Allegato A: Rapporto Ambientale:**

- A.1 – Rapporto Ambientale: maggio 2020 - dicembre 2021
- A.2 – Sintesi non tecnica: maggio 2020

✓ **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: agg. maggio 2020

✓ **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

**3. di approvare la proposta di Atti di Programmazione degli Interventi relativamente al triennio 2021-2023** di cui all'art.25 della L.R.16/2004 già adottata con delibera di G.C. n.91 del 01.06.2021;

**4. di dare atto che:**

- ai sensi dell'art. 17, del D.Lgs.152/2006 come s.m.i. la presente delibera consiliare di approvazione del Puc sarà pubblicata sul sito web dell'amministrazione indicando la sede ove si può prendere visione del piano e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Si provvederà altresì alla pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione di:
  - a) parere motivato prot. n. 18489 del 13.12.2021, espresso dall'Autorità Comunale competente;



b) dichiarazione di sintesi prot. n° 18490 del 13.12.2021 predisposta dall'Autorità procedente di concerto con l'Autorità competente in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;

c) misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006, prot. n° 18491 del 13.12.2021 predisposte dall' Autorità procedente di concerto con l'Autorità competente;

- ai sensi dell'art. 3, co. 6 e 7, del Reg. Reg. 5/2011 Il piano approvato dovrà essere pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

**Letto, approvato e sottoscritto**

Il Sindaco  
f.to Capone Antonio

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Colomba Manzolino

---

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

N. 9 Reg. Pubblicazioni

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che copia della presente deliberazione è stata inserita, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, nell'apposita sezione "Albo on line" sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69) ed è stata, altresì, affissa, in pari data, all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

Maiori, li 11/01/2022

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Colomba Manzolino

---

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:  
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. n. 267/2000).

Maiori, li 11/01/2022

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Colomba Manzolino

---

E' copia conforme all'originale

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Colomba Manzolino