



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

OGGETTO: VERBALE CONCLUSIVO DELLE ATTIVITÀ E DELLE DECISIONI PRELIMINARI ASSUNTE DI CONCERTO TRA AUTORITÀ PROCEDENTE ED AUTORITÀ COMPETENTE AI FINI DELLA V.A.S.

L'ANNO 2021, IL GIORNO 02 DEL MESE DI LUGLIO ALLE ORE 13.00 SI SONO RIUNITI IN MODALITÀ TELEMATICA:

- **l'ing. Paolo Guadagno**, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia privata, designato con Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 03.03.2021 Responsabile Unico del Procedimento di pianificazione, che pertanto interviene alla presente riunione nella qualità di **“Autorità procedente”**;
- **l'arch. Loredana Tarallo**, designata con Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 26.03.2021 ed alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, 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 Praiano;

SONO INOLTRE PRESENTI, CON IL COMPITO DI FORNIRE SUPPORTO TECNICO, CONOSCITIVO ED INFORMATIVO:

- **arch. Pasquale Miano**, tecnico incaricato della redazione del Puc;
- **arch. Giovanni Infante**, tecnico incaricato per lo svolgimento delle funzioni di *supporto* al RUP.

PREMESSO:

- che il Comune di Praiano ha avviato sin dall'anno 2007 (rif. Delibera di Giunta Comunale n. 167 del 30.10.2007) iniziative volte alla elaborazione del P.U.C.;
- che con determina n. 50 del 18.07.2008 (R.G. n. 131 del 18.07.2008), in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 21.03.2008 si affidava l'incarico per la redazione del Piano Urbanistico Comunale - Regolamento Urbanistico Edilizio - Piano di Zonizzazione Acustica - Valutazione Ambientale Strategica - Carta dell'uso agricolo del suolo, del territorio del Comune di Praiano, all'arch. Pasquale Miano, a seguito di espletamento di gara ad evidenza pubblica;
- che il professionista incaricato arch. Pasquale Miano ha trasmesso, da ultimo, con nota acquisita al prot. del Comune in data 23.12.2020 al n.10730 la *proposta preliminare* di Puc di cui all'art.2, comma 4, del Reg.Reg.5/2011, corredata da *Rapporto preliminare* ambientale;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n.17 del 03.03.2021, ha deciso di conferire definitivo e rinnovato impulso alle attività di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale e, a tal fine, ha tra l'altro stabilito:
 1. *di riattivare le attività di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale nel rispetto degli indirizzi di cui in premessa narrativa e di cui alla deliberazione di G.C. 23/2012, al fine di pervenire, nel più breve tempo possibile, e comunque nel rispetto dei termini delle previsioni normative e regolamentari vigenti, all'adozione ed approvazione del PUC, del RUEC e degli API (Atti di Programmazione degli Interventi);*
 2. *di individuare il Responsabile dell'UTC- Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, quale Responsabile Unico del Procedimento di pianificazione, con l'obiettivo di attivare tutte le procedure volte all'approvazione del PUC;*
 3. *di demandare al nominato RUP prioritariamente il compito di:*
 - *esaminare e valutare la proposta preliminare di PUC acquisita al protocollo del Comune in data 23.12.2020 al n. 10730, anche al fine di attestarne la conformità a leggi e regolamenti ovvero al fine di richiedere le eventuali necessarie modifiche e/o integrazioni;*
 - *sottoporre l'esito di tale attività alla valutazione di questa Amministrazione e, di conseguenza, attivare il consequenziale procedimento di consultazione preliminare stabilito dalle disposizioni regolamentari vigenti in materia;*
 - *individuare, nelle more dello svolgimento delle attività di cui ai punti precedenti, gli eventuali aspetti*



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

problematici connessi al procedimento sin ad oggi condotto, prospettare le eventuali possibili soluzioni, definire nel dettaglio le attività da porre in essere, le iniziative da assumere, le risorse necessarie, per pervenire nel più breve tempo possibile, alla predisposizione degli strumenti edilizi ed urbanistici di governo del territorio comunale;

- *consentire a questa Amministrazione l'approvazione della proposta preliminare di PUC;*
- *pervenire tempestivamente all'adozione ed approvazione del PUC, del RUEC e degli API (Atti di Programmazione degli Interventi);*

4. *limitatamente allo svolgimento delle attività di cui al punto precedente, attesa la specificità e la complessità delle stesse, ed in considerazione dei notevoli carichi di lavoro a cui sono sottoposti gli Uffici comunali e la insufficienza delle risorse umane assegnate, autorizzare il nuovo Responsabile Unico del Procedimento di pianificazione ad individuare, un professionista esterno dotato di adeguata esperienza e delle necessarie competenze, per lo svolgimento delle necessarie attività di supporto al RUP;*

- che con determinazione del Responsabile dell'UTC- Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata – Responsabile del Procedimento di Pianificazione n.28 del 11.03.2021 - n.reg.gen. 68 di pari data, si è stabilito di affidare al professionista esterno arch. Giovanni Infante l'incarico di *supporto al RUP* per lo svolgimento delle attività previste nell'ambito della richiamata deliberazione di G.C.17/2021 e relative al procedimento amministrativo di formazione del Piano comunale;
- che con *delibera* di Giunta Comunale n.29 del 26.03.2021 è stata adottata la *proposta preliminare di Puc* e l'allegato *rapporto preliminare ambientale*, stabilendo, tra l'altro, di:
 - a) *attivare 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.), nonché del "Pubblico interessato", attivando in tal modo il processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006;*
 - b) *promuovere 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;*
 - c) *attivare, sulla base degli esiti delle consultazioni effettuate, la redazione della proposta definitiva di Puc e del relativo Rapporto ambientale;*
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 26.03.2021 è stato costituito l'Ufficio VAS intercomunale (con Ravello e Conca dei Marini), preposto cioè allo svolgimento delle funzioni di Autorità competente per i procedimenti di Vas, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, inerenti piani e programmi comunali, e individuato, quale Responsabile, l'arch. Loredana Tarallo, già responsabile UTC di Conca dei Marini;
- che con *determinazione* del Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia privata n.41 del 13.04.2021, assunta dal responsabile del procedimento di pianificazione de quo - "**Autorità competente**", 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 del 15.04.2021 il Responsabile comunale del procedimento di pianificazione, nella qualità di Autorità procedente, ha inoltrato istanza di Vas alla designata Autorità competente, trasmettendo la necessaria documentazione tecnico amministrativa;

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;



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

- 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;
- la deliberazione di G.R. n.324 del 19.03.2010 recante *"Linee Guida e Criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania"* e la Circolare esplicativa dell'A.G.C. Tutela dell'Ambiente della Regione Campania prot.n.765753 dell'11/10/2011 *"...in merito all'integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale alla luce delle disposizioni del Regolamento regionale n.5/2011"*;

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;

VISTI gli strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale, di settore, sovraordinati e relativi al territorio comunale;

VISTA la **proposta preliminare di Puc** da ultimo trasmessa dall'arch. Pasquale Miano ed acquisita al prot. del Comune in data 23.12.2020 al n.10730, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001, **costituita dai seguenti elaborati:**

❖ Inquadramento territoriale e programmatico

T1	Inquadramento territoriale strutturale	Scala 1:50.000
T2.1	Praiano nel Piano Urbanistico Territoriale della Costiera Sorrentino - Amalfitana	Scala 1:5.000
T2.2	Praiano nel Piano Territoriale Regionale della Campania	Scala 1:50.000
T2.3.a	Praiano nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno – Disposizioni Strutturali – Elaborati di Progetto	Scala 1:25.000
T2.3b	Praiano nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno – Disposizioni Strutturali – Elaborati di Progetto	Scala 1:50.000
T2.4a	Praiano nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Campania Sud e Interregionale del Sele – Pericolosità da Frana	Scala 1:5.000
T2.4b	Praiano nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Campania Sud e Interregionale del Sele – Rischio idraulico	Scala 1:5.000
T2.4c	Praiano nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Campania Sud e Interregionale del Sele – Pericolosità da colata	Scala 1:5.000
T2.5	Praiano nel Piano Comunale di Protezione Civile	Scala 1:5.000
T2.6	Praiano nel Piano del Parco dei Monti Lattari	Scala 1:5.000

❖ Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Componenti strutturali del territorio comunale

T3.1	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	Scala 1:2.000
T3.2	Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio	Scala 1:2.000



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

Dotazione di servizi e spazi pubblici

T4.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	Scala 1:2.000
T4.2	Mobilità urbana e territoriale	Scala 1:2.000
T4.3	Principali reti tecnologiche esistenti	Scala 1:2.000

❖ Approfondimenti specifici

T5	Lettura della morfologia urbana ed individuazione delle unità di morfologia urbana	Scala 1:2.000
----	--	---------------

Bilancio urbanistico

T6.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	Scala 1:2.000
T6.2	Livelli di attuazione del PRG	Scala 1:2.000
T6.3	Progetti e programmi in corso dell'Amministrazione	Scala 1:2.000

❖ Elaborati di Progetto

T7	Quadro strutturale preliminare	Scala 1:5.000
T8	Documento Operativo Strategico	

VISTO il **rapporto preliminare ambientale** redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, costituito dai seguenti elaborati:

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

VAS1	Rapporto ambientale preliminare (ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 152/2006 e succ. mod. D.lgs. n.4 del 16.01.2008)
------	---

VISTO IL "**VERBALE DELLE ATTIVITÀ E DELLE DECISIONI PRELIMINARI ASSUNTE DI CONCERTO TRA AUTORITÀ PROCEDENTE ED AUTORITÀ COMPETENTE AI FINI DELLA V.A.S.**" DEL **19.04.2021**, CHE SI INTENDE QUI INTEGRALMENTE RICHIAMATO E TRASCRITTO, E CON CUI, TRA L'ALTRO:

- si è stabilito che il redigendo Piano Urbanistico Comunale rientra 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;
- si è stabilito che per il redigendo Piano Urbanistico Comunale, che interessa territorialmente siti appartenenti alla rete *Natura 2000* (ZSC IT805005 "*Valloni della Costiera Amalfitana*") è necessario attivare il procedimento di "valutazione appropriata" di incidenza, da ricomprendere ed integrare nella procedura di Vas;
- si è stabilito 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*;
- si sono individuati, tenendo conto delle indicazioni di cui all'art.6 del Regolamento regionale Vas, i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- si è stabilito 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;
- si sono stabilite le modalità per lo svolgimento dell'attività di consultazione con gli Sca;
- si sono individuati i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione del pubblico;
- si sono definite le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazione e le fasi di Vas con riferimento alle



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

consultazioni del pubblico, anche alla luce delle previsioni di cui all'art.7, co.2, Reg.5/2011;

VISTI I VERBALI DEGLI INCONTRI TENUTI, CHE SI INTENDONO IN QUESTA SEDE INTERAMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI, ED IN PARTICOLARE:

- il verbale del 10.05.2021, relativo all' *incontro del Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale* tenuto in pari data a partire dalle ore 10.00 in modalità telematica;
- il verbale del 10.05.2021, relativo all'incontro con le invitate Organizzazioni sociali e culturali, economiche-professionali, ambientaliste, sindacali, ecc., tenuto in pari data a partire dalle ore 12.00 in modalità telematica;
- il verbale del 10.05.2021, relativo all'incontro con la cittadinanza, tenuto in pari data a partire dalle ore 16.30 in modalità telematica;

VISTI I **CONTRIBUTI** PERVENUTI A QUESTO COMUNE ALLA DATA STABILITA (**10.06.2021**) ED OFFERTI DAI SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI CONSULTAZIONE ED IN PARTICOLARE:

- **PER QUANTO CONCERNE GLI INVITATI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:**

1. contributo offerto dalla Provincia di Salerno – Settore Ambiente e Urbanistica - Servizio Pianificazione Territoriale Provinciale Di Coordinamento con nota prot. PSA202100034230 del 07.05.2021 acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 10.05.2021 al n.0003689 con cui si evidenzia la necessità, in sede di elaborazione del Rapporto Ambientale:

- di approfondire le valutazioni connesse ai possibili impatti del Puc sull'ambiente una volta dettagliate strategie ed azioni di Piano e relative misure di mitigazione, *anche in ottemperanza all'art.125 delle NTA del vigente Ptcp;*
- di esplorare tutte le possibili alternative al fine di assicurare la sostenibilità delle scelte di pianificazione da effettuare;
- di approfondire gli aspetti della Relazione finalizzati a valutare l'incidenza delle azioni di PUC sull'ambiente biotico e a-biotico dei siti della Rete Natura 2000 coinvolti;
- di riferire il Piano di Monitoraggio del PUC anche al Piano di Monitoraggio del PTCP, e agli indicatori in esso presenti, *utili per evitare la duplicazione di attività di analisi e valutazione (in coerenza con quanto stabilito dalla Direttiva comunitaria e dal D.Lgs. n.152/2006), e contribuire alla messa a punto di un efficace sistema di monitoraggio ambientale interoperabile alle diverse scale territoriali.*
- di aggiornare i dati inseriti nel capitolo contenente le analisi del contesto;

Si rinvia inoltre, *per quel che riguarda il dimensionamento dei carichi insediativi connessi al fabbisogno residenziale, ... a quanto concordato in sede di Conferenza di Piano Permanente (Verbale seduta 15/05/2013), ed alle raccomandazioni rassegnate, raccomandando che il progetto definitivo di PUC contenga una puntuale localizzazione degli alloggi connessi a nuove edificazioni e/o al recupero/sostituzione dell'esistente, in ottemperanza ai criteri di localizzazioni definiti dal piano provinciale per indirizzare la trasformabilità territoriale verso il minor consumo di suolo.*

2. Contributo offerto dalla Regione Campania - Direzione Generale per Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali - STAFF Tecnico Amministrativo Valutazioni Ambientali con nota prot. PG/2021/0246965 del 06.05.2021 acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 10.05.2021 al n.0003690 con cui:

- si ribadiscono gli elementi necessari all'acquisizione del parere di Valutazione di Incidenza di competenza dell'Ufficio Regionale;
- si evidenzia la necessità di elaborare *uno Studio di Incidenza che dovrà valutare gli effetti delle previsioni di Piano sui Siti Natura 2000 interessanti il territorio, considerando gli impatti ambientali delle opere/interventi che potenzialmente potrebbero essere realizzati a seguito delle scelte effettuate. Andrà valutata, inoltre, la possibilità di inserire eventuali misure di mitigazione rese necessarie a seguito della*



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

valutazione, già nelle Norme Tecniche di Attuazione. Sarà necessario, inoltre, valutare la conformità delle scelte di Piano con le misure di conservazione di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 795/2017.

- *si segnala ... l'opportunità di valutare la coerenza con altri Piani approvati o in via d'approvazione quali ad esempio i Piani Regionali dei Rifiuti Urbani e Speciali, il Piano delle Bonifiche, il Piano Direttore della Mobilità regionale, il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), ecc..e di valutare gli effetti dell'attuazione del Piano sulla salute umana.*

3. Contributo offerto dalla Regione Campania - Direzione Generale per le politiche Agricole Alimentari e Forestali, UOD Servizio Territoriale Provinciale Salerno con nota prot. 2021/0273255 del 20.05.2021 acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 20.05.2021 al n.0003998 con cui:

- *si propone di inserire nel rapporto ambientale, gli indicatori riportati nell'allegata Tabella 1; per l'indicatore Sa " Coltivazioni di pregio", si comunica che il numero di operatori biologici nel Comune di Praiano alla data del 31.12.2020 è pari a 1.*

4. Contributo offerto dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti E Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino con nota prot. 2021/0012971 del 10.06.2021 acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 10.06.2021 al n.0004630 con cui si evidenzia la necessità, in sede di elaborazione del Rapporto Ambientale e della proposta definitiva di PUC:

- *di approfondire le correlazioni tra la situazione attuale e la proposta con quanto previsto dal vigente "Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana" di cui alla Legge Regionale n. 35 del 27/6/1987;*
- *di integrare il quadro dei vincoli:*
 - *richiamando il D.M. 28/3/1985 (emesso ai sensi dell'art. 1quinquies della L. 431/1985) e la casistica dei vincoli contemplati all'art. 142 del D.L.vo n. 42/2004 s.m.i.;*
 - *considerando tutti i beni effettivamente sottoposti alle previsioni di cui alla Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 ai sensi degli artt. 10 e 12;*
- *di individuare, puntualmente, l'edilizia rurale di interesse storico (frequente nel territorio di Praiano) al fine di pervenire ad adeguate forme di tutela e valorizzazione, ai sensi di quanto disposto dal D.M. 6.10.2005;*
- *di approfondire le analisi paesaggistiche e morfologiche in considerazione dell'evoluzione storica degli insediamenti degli abitati, dei caratteri omogenei (culturali, architettonici e funzionali) del patrimonio edilizio ed il grado di antropizzazione dei diversi ambiti territoriali;*
- *di approfondire l'effettiva entità del fabbisogno degli standard {suddividendo tale fabbisogno tra quello derivato dalla popolazione stanza-le rispetto a quello, invece, relazionato alla ricettività turistica della quale ne va valutato il livello di sostenibilità) ed una rivisitazione della dislocazione degli stessi (in particolare dei parcheggi) attraverso una preventiva condivisione quanto meno dell'ubicazione e delle caratteristiche tipologiche sottoponendone le possibili alternative;*
- *di effettuare una chiara individuazione degli edificati storici di cui al 1444/1968 rivedendo l'attuale suddivisione degli stessi nelle Zone "B1" e "B2" {rispettivamente "edificata soggetta a PdR" ed "edificata da riqualificare"}.*

Nel prosieguo della nota l'Ufficio ministeriale propone una serie di valutazioni e osservazioni in merito alle indicazioni progettuali proposte sia nell'ambito del *quadro strutturale preliminare* che nel *documento operativo strategico* non strettamente pertinenti alla definizione dei contenuti e della portata del Rapporto Ambientale da redigere ma, invece, fortemente connesse a scelte di natura urbanistica e più in generale di governo del territorio, talvolta attribuendo al PUC competenze improprie (ad es. in materia di procedimenti di sanatoria/condono edilizio) e in altri casi proponendo perentorie affermazioni circa l'incompatibilità di previsioni in materia di parcheggi o di attrezzature di supporto al turismo.



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

Pur riservandosi di valutare, in sede di progettazione definitiva del PUC e della connessa valutazione di sostenibilità ambientale la portata e l'eventuale condivisione delle proposte formulate e di quelle che eventualmente saranno formulate, al fine di pervenire a soluzioni volte efficacemente alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali del territorio, è solo il caso di evidenziare in questa sede che non è compito istituzionale del Ministero della Cultura e dei suoi Uffici periferici *formulare ulteriori e più puntuali precisazioni ed indicazioni* in materia di pianificazione urbanistica e territoriale, come ormai unanimemente stabilito dalle vigenti disposizioni normative (specie a seguito delle riforma del Titolo V della Costituzione) e orientamenti giurisprudenziali.

- **PER QUANTO CONCERNE LE INVITATE ORGANIZZAZIONI SOCIALI E CULTURALI, ECONOMICHE-PROFESSIONALI, AMBIENTALISTE, SINDACALI, ECC.:**

5. Contributo offerto da ANAS - U.O. Service e Patrimonio con nota acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 20.05.2021 al n.000457021 con cui si comunica l'incompetenza nel procedimento in corso.

- **PER QUANTO CONCERNE LA CITTADINANZA:**

6. Contributo offerto dai sig.ri Paolo D'Elia e Amalia Pisacane con nota acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 10.06.2021 al n.0004578 con cui, in riferimento all'immobile di proprietà, ubicato alla via San Giovanni n. 15, in catasto foglio n. 4, part. 373, di inserire, nelle future previsioni del definitivo di P.U.C., l'area in questione nella sola zona in cui gli "obiettivi e le strategie di attuazione" del Piano sono riferite ad aree edificate (come già previsto dal PRG vigente, ndr), prevedendo per le aree pertinentziali la sistemazione dei giardini, fermo restando la tutela del paesaggio, con l'inserimento di tutti quegli elementi, anche pertinentziali minori, atti ad incrementare gli standard qualitativi di fruizione degli immobili esistenti.

7. Contributo offerto dai sig.ri Consiglieri Comunali Fiorella Fusco, Diego Cuccurullo, Arturo Terminiello, con nota acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 10.06.2021 al n.0004598 con cui si:

- lamenta l'assenza dell'anagrafe edilizia quale elemento conoscitivo di supporto per la corretta definizione delle scelte progettuali (al riguardo occorre evidenziare che lo studio specialistico ha natura complessa e anche alla luce delle funzioni da esso svolte ai sensi della L.R.35/87 è necessario che il completamento della sua elaborazione sia molto prossima alla definizione della proposta definitiva di puc, ndr);
- lamenta, stante le vigenti previsioni normative e la contemporanea connotazione turistica del territorio, la difficoltà per la pianificazione urbanistica di fornire risposte soddisfacenti al soddisfacimento dell'effettivo fabbisogno residenziale della popolazione residente;
- evidenzia la necessità di aggiornare taluni dati conoscitivi riportati nel Rapporto preliminare e risalenti al 2011;
- propone di utilizzare le esigue aliquote di nuovi alloggi realizzabili nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- propone di limitare la localizzazione di strutture extra ricettive nei centri storici, al fine di contenere la distrazione della primaria destinazione residenziale tutta a svantaggio della popolazione residente e a vantaggio della rendita immobiliare;
- propone di affrontare in modo strutturato il problema della divaricazione tra unità immobiliari esistenti ed alloggi effettivamente disponibili per soddisfare i fabbisogni delle famiglie e della popolazione



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

residente, evitando forme di migrazione delle fasce più fragili e di desertificazione/specializzazione turistica, con le inevitabili ricadute negative in termini di identità culturale dei luoghi;

- propone *che il processo di redazione del PUC sia un'occasione per riflettere in modo più ampio sulle possibilità di sviluppo della città e orientare con scelte di indirizzo, verso il raggiungimento di un sistema economico e sociale più equilibrato in cui il turismo non sia l'unico traino per le attività economiche del territorio. Oltre all'ambito dell'innovazione e all'attività della pesca, pensiamo ad un rilancio dell'attività agricola, storicamente presente nei decenni con carattere di sussistenza, che ha dato vita allo straordinario paesaggio dei muretti a secco, le "macere", garantendo alla Costiera Amalfitana l'ingresso tra i Patrimoni dell'UNESCO ...;*
- *propone di approfondire la ricognizione di attrezzature pubbliche di interesse comune in base al target di popolazione a cui il cui uso è destinato;*
- *attende ... in merito alla dotazione di parcheggi da prevedere nel PUC ... una più precisa quantificazione della dotazione stimata necessaria e la base di dati utilizzata per il calcolo;*
- *propone di articolare attraverso il PUC il Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.), per il quale con delibera di giunta comunale n.80/2019 sono state approvate le linee di indirizzo;*
- *propone l'approvazione di nuove linee di indirizzo strategico in Consiglio Comunale alla luce del tempo intercorso da quelle approvate nel 2009.*

8. Contributo offerto dai sig.ri Valerio Milano e Filomena Siano con nota acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 10.06.2021 al n.0004603 con cui, in riferimento all'immobile di proprietà, ubicato alla via San Giovanni n. 38-40, in catasto foglio n. 4, part. 492-493 e 494, *di inserire, nelle future previsioni del definitivo di P.U.C., l'area in questione nella sola zona in cui gli "obiettivi e le strategie di attuazione" del Piano sono riferite ad aree edificate (come già previsto dal PRG vigente, ndr), prevedendo per le aree pertinenziali la sistemazione dei giardini, fermo restando la tutela del paesaggio, con l'inserimento di tutti quegli elementi, anche pertinenziali minori, atti ad incrementare gli standard qualitativi di fruizione degli immobili esistenti.*

9. Contributo offerto dal sig. Vincenzo D'Urso con nota acquisita al prot. del Comune di Praiano in data 11.06.2021 al n.0004460 con cui, in riferimento all'immobile di proprietà, a destinazione turistico ricettiva, denominato "Hotel la Perla" identificato catastalmente nel N.C.E.U. al mappale nr. 690 e 319 del foglio nr. 4, *chiede che il fabbricato venga perimetrato in zona B2 (edificata da riqualificare) (anziché B1, sottoposta a PdR, ndr) considerato che il limite tra le due zonizzazioni è posto in diretta adiacenza dell'immobile in oggetto.*

10. contributi offerti nel corso dell'incontro del 10.05.2021 che si intendono in questa sede integralmente richiamati;

PRESO ATTO, dei contributi offerti, come sopra richiamati;

I CONVENUTI ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA PREMESSO E VISTO STABILISCONO QUANTO SEGUE:

- 1. DI DICHIARARE CONCLUSA LA FASE DI CONSULTAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA PRELIMINARE DI PUC E DI RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE;**
- 2. DI STABILIRE 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, COME IN PRECEDENZA RICHIAMATI;**
- 3. DI PRENDERE ATTO DEGLI ELEMENTI INFORMATIVI FORNITI IN FASE DI CONSULTAZIONE;**
- 4. DI PRENDERE ATTO DEI PARERI PRODOTTI DAI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE IN PRECEDENZA RICHIAMATI;**



Comune di Praiano

Provincia di Salerno

5. DI PRENDERE ATTO DEL PARERE OFFERTO DALLE ORGANIZZAZIONI E GLI ALTRI SOGGETTI INVITATI CHE HANNO RITENUTO DI OFFRIRE IL PROPRIO CONTRIBUTO, COME IN PRECEDENZA RICHIAMATI;
6. DI PRENDERE ATTO DELLE "OSSERVAZIONI", DELLE "SEGNALAZIONI", DEI "SUGGERIMENTI" E DELLE "PROPOSTE" PRODOTTE DAI CITTADINI, COME IN PRECEDENZA RICHIAMATI;
7. 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 AL'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;
8. DI TRASMETTERE IL PRESENTE 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.

Letto, confermato e sottoscritto in modalità digitale.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Responsabile Unico del Procedimento
"Autorità procedente"

Ing. Paolo Guadagno

Il Responsabile delle funzioni connesse alla VAS dei piani e programmi comunali
"Autorità competente"

arch. Loredana Tarallo

il professionista

arch. Pasquale Miano

il supporto al Rup

arch. Giovanni Infante

Allegati: copia dei contributi pervenuti e in precedenza richiamati



PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE AMBIENTE E URBANISTICA
VIA MAURI N.63 – 84129 SALERNO
TEL 089 614 538 - PEC: settoreambiente@pec.provincia.salerno

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
VIA ROMA N.104, 84121 SALERNO – TEL 089 614 236/237
PEC: servizioptcp@provincia.salerno.it - suap@pec.provincia.salerno

comunicazione a mezzo PEC

Provincia di Salerno
Prot. PSA 202100034230 07/05/2021



PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE

Spett.le
Comune di Praiano
protocollo.praiano@asmepec.it

OGGETTO: Comune di Praiano - VAS del Piano Urbanistico Comunale – Documento di scoping.

Con riferimento all'oggetto e alla documentazione trasmessa da Codesto Ente e acquista al Nostro Prot. PSA nn.202100029626 del 21/04/2021, con la presente si rassegnano i rilievi di seguito riportati.

Nel merito del Rapporto Ambientale Preliminare elaborato, si segnala la necessità di rivedere e approfondire i seguenti aspetti:

- la valutazione dei possibili impatti significativi del PUC sull'ambiente, derivanti dalla implementazione di strategie/azioni di piano (e conseguenti misure di mitigazione) dovrà contenere i necessari approfondimenti connessi alla effettiva sostenibilità del territorio, anche in ottemperanza all'art.125 delle NTA del vigente Ptcp;
- dovranno essere esplorate tutte le possibili alternative alle proposte progettuali del Piano, affinché le scelte effettuate risultino le meno impattanti per il sistema territoriale nel suo complesso;
- si dovrà sviluppare dettagliatamente la Valutazione di Incidenza finalizzata a esaminare le eventuali interferenze sull'ambiente biotico e a-biotico delle azioni proposte dal PUC, che non viene neanche enunciata all'interno del Rapporto preliminare ambientale;
- il Piano di Monitoraggio del PUC dovrà riferirsi anche al Piano di Monitoraggio del PTCP, e agli indicatori in esso presenti, in prevalenza elaborati a partire da dati a scala comunale, utili per evitare la duplicazione di attività di analisi e valutazione (in coerenza con quanto stabilito dalla Direttiva comunitaria e dal D.Lgs. n.152/2006), e contribuire alla messa a punto di un efficace sistema di monitoraggio ambientale interoperabile alle diverse scale territoriali.
- è inoltre necessario aggiornare i dati inseriti nel capitolo contenente le analisi del contesto, molti dei quali risultano essere aggiornati all'anno 2000.

Per quel che riguarda il dimensionamento dei carichi insediativi connessi al fabbisogno residenziale, si rinvia a quanto concordato in sede di Conferenza di Piano Permanente (Verbale seduta 15/05/2013), ed alle raccomandazioni rassegnate: *“In fase di redazione dei PUC è inoltre necessario dettagliare, per quanti non l'avessero già fatto, la ricognizione: del patrimonio condonato/condonabile; degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; dei programmi di edilizia residenziale sociale ex art.8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale), per i Comuni che hanno attivato tale procedura, del patrimonio edilizio dimesso e/o dismissibile.*

In fase di redazione dei PUC, attesa la quantificazione dei carichi insediativi presente nella componente strutturale del piano, e sulla base del carico insediativo sostenibile di ogni area di trasformabilità (come da procedura VAS, in coerenza con il comma 7 dell'art.125 delle norme di attuazione del piano provinciale), è necessario precisare la quota di fabbisogno insediativo che sarà inserita nella componente programmatica/operativa e per la quale saranno state dettagliate le aree di trasformazione”, ed è altresì necessario che il progetto definitivo di PUC contenga una puntuale localizzazione degli alloggi connessi a nuove edificazioni e/o al recupero/sostituzione dell'esistente, in ottemperanza ai criteri di localizzazioni definiti dal piano provinciale per indirizzare la trasformabilità territoriale verso il minor consumo di suolo.

Si informa, infine, Codesto Ente che avendo acquisito il pacchetto dati del PTCP nel 2014 (verbale di acquisizione dati con Prot.Psa201400164564 del 01/07/2014) presso lo scrivente Servizio sono disponibili aggiornamenti relativi alla base cartografica (CTR 2011 e Ortofoto Agea 2014 e 2017). Se di interesse potete contattare il Servizio Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento.

Restando a disposizione di Codesto Ente per chiarimenti ed approfondimenti, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile del Servizio
arch. Ivonne de Notaris

Ivonne de Notaris

Il Dirigente
arch. Angelo Cavaliere

Angelo Cavaliere



Giunta Regionale della Campania
 Direzione Generale per Ciclo Integrato delle acque
 e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
 STAFF Tecnico Amministrativo
 Valutazioni Ambientali

 Il Dirigente

Al Comune di Praiano
protocollo.praiano@asmepec.it

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale di Praiano (SA) - Consultazione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla vostra nota prot. n. 3097 del 20/04/202, trasmessa a mezzo pec in pari data, si invia il seguente contributo al fine di definire la portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, a seguito della consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) presente sul sito del Comune.

Il territorio comunale è interessato dalla ZSC IT 8050051 Valloni della Costiera Amalfitana e dalla ZSC IT 8030011 Fondali Marini di Punta Campanella e Capri, per cui, come correttamente già indicato da codesto Comune, la procedura di VAS sarà integrata con quella di Valutazione di Incidenza.

Si ribadiscono in questa sede gli elementi necessari all'acquisizione del parere di Valutazione di Incidenza di competenza dello scrivente Ufficio:

- successivamente alla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 14 del Dlgs 152/2006 e al termine della fase di analisi delle osservazioni, il Comune, in qualità di Autorità procedente, dovrà avanzare istanza di valutazione di incidenza appropriata;

- la Delibera di Giunta Regionale in cui sono riportate tutte le indicazioni utili alla presentazione dell'istanza è la n. 814 del 04/12/2018 *Aggiornamento delle "Linee guida e criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania"*; la delibera e la modulistica per la presentazione dell'istanza sono riportate nel portale VIA VI VAS della Regione Campania all'indirizzo

<http://viavas.regione.campania.it/opencms/opencms/VIAVAS;>

- l'avviso di consultazione del pubblico di cui all'art.14 del d.lgs. 152/2006 deve riportare esplicito riferimento alla integrazione della VAS con la procedura di Valutazione di Incidenza in considerazione di quanto disposto dall'art. 10 c. 3 del d.lgs. 152/2006 : *"La VAS e la VIA comprendono le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del decreto n. 357 del 1997; a tal fine, il rapporto ambientale, lo studio preliminare ambientale o lo studio di impatto ambientale contengono gli elementi di cui all'allegato G dello stesso decreto n. 357 del 1997 e la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione di incidenza. **Le modalità di informazione del pubblico danno specifica evidenza della integrazione procedurale**"*.





*Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per Ciclo Integrato delle acque
e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
STAFF Tecnico Amministrativo
Valutazioni Ambientali*

Il Dirigente

- sarà necessario produrre e trasmettere una tavola della zonizzazione di Piano con sovrapposta la perimetrazione dei Siti Natura 2000 ricadenti nel territorio interessato;
- sarà necessario acquisire e trasmettere il “sentito” degli Enti Parco Regionali interessati, ovvero dell’Ente Parco Regionale dei Monti Lattari e dell’Area Marina Protetta di Punta Campanella;
- dovrà essere redatto uno Studio di Incidenza che dovrà valutare gli effetti delle previsioni di Piano sui Siti Natura 2000 interessanti il territorio, considerando gli impatti ambientali delle opere/interventi che potenzialmente potrebbero essere realizzati a seguito delle scelte effettuate. Andrà valutata, inoltre, la possibilità di inserire eventuali misure di mitigazione resesi necessarie a seguito della valutazione, già nelle Norme Tecniche di Attuazione. Sarà necessario, inoltre, valutare la conformità delle scelte di Piano con le misure di conservazione di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 795/2017.

Con riferimento alla portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale si segnala all’Autorità procedente l’opportunità di valutare la coerenza con altri Piani approvati o in via d’approvazione quali ad esempio i Piani Regionali dei Rifiuti Urbani e Speciali, il Piano delle Bonifiche, il Piano Direttore della Mobilità regionale, il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), ecc..e di valutare gli effetti dell’attuazione del Piano sulla salute umana.

Il Responsabile di P.P.
dott.ssa Gemma D’Aniello
gemma.daniello@regione.campania.it

avv. Simona Brancaccio





Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Politiche Agricole Alimentari e Forestali
Unità Operativa Dirigenziale
Servizio Territoriale Provinciale Salerno UOD 50 07 14

All'Autorità procedente:
Comune di Praiano
Via Umberto I
84010 Praiano (SA)
PEC: protocollo.praiano@asmepec.it

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2021. 0273255 20/05/2021 10,08

Mitt : 500714 Servizio territoriale provinci...

Dest. : COMUNE DI PRAIANO

Classifica : 11.1.34. Fascicolo : 1 del 2021



Oggetto:

Procedimento VAS per il Piano Urbanistico Comunale di Praiano. Osservazioni / pareri.

PREMESSO che con Vs. pec del 20.04.2021, acquisita agli atti del ns. Servizio in data 21.04.21 con prot. 213703, veniva richiesta la partecipazione ai tavoli di consultazione dei SCA;

VISTO il rapporto preliminare della VAS pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

Tutto ciò **PREMESSO** e **CONSIDERATO** lo scrivente Servizio 500714, impossibilitato a partecipare al tavolo in oggetto, fornisce le seguenti osservazioni/pareri:

- a) si propone di inserire nel rapporto ambientale, gli indicatori riportati nell'allegata **Tabella 1**; per l'indicatore **8a "Coltivazioni di pregio"**, si comunica che il numero di operatori biologici nel Comune di Praiano alla data del 31.12.2020 è pari a 1.

Il Funzionario incaricato

Dott. Giovanni Silenzio

Il Dirigente UOD 500714
Dott. Giuseppe Gorga

TABELLA n.1 : INDICATORI PROPOSTI

N	Descrizione		Unità di misura	Fonte dei dati/ Riferimenti	
1	Carico di bestiame (riferito a tutte le specie zootecniche censite da ISTAT)		UBA/ Ettaro	ISTAT Censimenti Agricoltura. Link geoportale statistico regione Campania: http://www.agricoltura.regione.campania.it/statistica/statistica_home.html	
2	SAU / Superficie territoriale		%	ISTAT Censimenti Agricoltura. Link geoportale statistico regione Campania: http://www.agricoltura.regione.campania.it/statistica/statistica_home.html	
3	SAT / Superficie territoriale		%		
4	SAU/SAT		%		
5	Boschi / Superficie territoriale		%		
6	Boschi		Ettari		
7	a	Indici forestali	Conifere	Ettari	Regione Campania, Carta dell'Utilizzazione Agricola del Suolo. Geoportale della regione Campania. http://sit2.regione.campania.it/ (sezione download)
	b		Latifoglie	Ettari	
	c		Miste di conifere e latifoglie	Ettari	
	d		Macchia Mediterranea	Ettari	
8	a	Coltivazioni di pregio	Operatori aderenti al sistema di agricoltura biologica	Numero	Servizio Territoriale Provinciale di Salerno (Rif. dott. Giovanni Silenzio tel. 089-3079183)
9	a	Indici agricoli	SAU a seminativo	Ettari	ISTAT Censimenti Agricoltura. Link geoportale statistico regione Campania: http://www.agricoltura.regione.campania.it/statistica/statistica_home.html
	b		SAU a prati permanenti e pascoli.	Ettari	
	c		SAU a oliveto	Ettari	
	d		SAU a vigneto	Ettari	
	e		SAU a colture legnose (fruttiferi)	Ettari	



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Al Comune di Praiano, c.a. Responsabile
del Servizio Urbanistica-Edilizia privata
Responsabile Unico del Procedimento
ing. Paolo Guadagno
PRAIANO (SA)
protocollo.praiano@asmepec.it

Oggetto: Comune di **Praiano (SA)** - Procedimento di VAS per il Piano Urbanistico Comunale – Comunicazione inerente l'attività di “consultazione”, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con l'Autorità competente e gli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale - **INDIZIONE TAVOLO DI CONSULTAZIONE - OSSERVAZIONI**

Il Comune di Praiano, con nota protocollo n. 3092 del 20.04.2021 (acquisita al protocollo al n. 8564/2021), ha indetto un Tavolo di Consultazione inerente l'oggetto con gli individuati Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) definendone la tempistica, convocandone una seduta pubblica da tenersi in modalità telematica per lo scorso 10 maggio, ed indicando il sito web comunale dal quale scaricare la documentazione tecnico amministrativa inerente il procedimento di cui in epigrafe. Nel seguito non è stato inviato l'esito di tale incontro, né comunicato lo svolgimento di successive riunioni di approfondimento

Preso visione della documentazione pubblicata inerentemente alla proposta preliminare, per come consultabile dal sito web di codesto Comune, **questa Soprintendenza ritiene indispensabile che detto Rapporto Ambientale, nella sua versione definitiva, tenga nel dovuto conto delle osservazioni nel seguito esplicitate.**

Inquadramento territoriale e programmatico

Il documento non evidenzia adeguatamente le correlazioni tra la situazione attuale e la proposta con quanto previsto dal vigente “Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana” di cui alla Legge Regionale n. 35 del 27/6/1987 limitandosi a riguardo all'esposizione di stralci di detta pianificazione paesaggistica benché utile al fine di definirne il livello di attuazione oltre che la conformità con le previsioni progettuali.

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale – Approfondimenti specifici

Componenti strutturali del territorio comunale

Per la sua elevata peculiarità paesaggistica nonché per la presenza di emergenze di rilevanza architettonica, storico - artistica e naturalistica l'intero territorio di Praiano è sottoposto ad una pluralità di vincoli anche per gli aspetti di competenza. In merito a ciò la documentazione prodotta non contiene una ricognizione completa di tutti i vincoli paesaggistici sussistenti sull'intero territorio comunale riportando il solo D.M. 10 giugno 1957 emesso ex lege 1497/1939 (“Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Praiano”) e non evidenziando nell'apposita Tavola “T3.1 Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali”, come nelle Relazioni, il D.M. 28/3/1985 (emesso ai sensi dell'art. 1 quinquies della L. 431/1985) e la casistica dei vincoli contemplati all'art. 142 del D.L.vo n. 42/2004 s.m.i. Il Comune di Praiano è, infatti, sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio anche ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettere a), c), f), g) e h), oltre che ai sensi dell'art.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO
Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174
Via Dalmazia, 22 – 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265
PEC: mbac-sabap-sa@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-sa@beniculturali.it

136 e per l'inclusione del suo territorio nel *"Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana"* sopra menzionato e nel seguito denominato P.U.T..

Ugualmente negli elaborati redatti non sono censiti in modo esaustivo tutti i beni già sottoposti alla Parte Seconda del D.L.vo n. 42/2004 e s.m.i. ai sensi degli artt. 10 e 12 e/o, comunque, sottoponibili a tutela in ragione delle relative peculiarità storico-artistiche, architettoniche archeologiche o etnoantropologiche (estendendo i beni anche di proprietà privata già elencati nella documentazione). A riguardo si richiama l'attenzione sugli immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli Enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro Ente – Istituto ed a persone giuridiche private senza fine di lucro (compresi gli Enti ecclesiastici civilmente riconosciuti) di tale interesse vincolati in base a quanto previsto dall'art. 10, commi 1, 2 e 4, del Codice (tra i quali vi rientrano, ad esempio, le *"pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico"* e, conseguentemente, nel caso specifico, un impianto viario ben più esteso rispetto al piazzale antistante la Chiesa di San Gennaro).

La medesima attenzione va rivolta all'individuazione dell'edilizia rurale di interesse storico (frequente nel territorio di Praiano) al fine di pervenire ad adeguate forme di tutela e valorizzazione, ai sensi di quanto disposto dal D.M. 6.10.2005 rubricato come *"Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione di criteri tecnico scientifici"*.

Per quanto concerne le Tavv. *"T3.2 Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio"* e *"T5 lettura della morfologia urbana ed individuazione delle unità di morfologia urbana"* non si può non rilevare che le stesse dovrebbero tenere maggiormente in considerazione l'evoluzione storica degli insediamenti degli abitati, i caratteri omogenei (culturali, architettonici e funzionali) del patrimonio edilizio ed il grado di antropizzazione dei diversi ambiti territoriali. Inoltre nella predetta Tav. *"T3.2"* appare irrisoria l'indicazione degli *"elementi di interesse storico-architettonico e documentale"* rispetto alla ricchezza di tali elementi che il territorio in esame presenta.

Dotazione di servizi e di spazi pubblici – Bilancio urbanistico

L'analisi dei servizi e degli spazi pubblici, ma più nell'insieme delle Attrezzature di interesse generale, degli standard urbanistici e della mobilità urbana-territoriale non si rapporta, come invece necessario, a quanto nel merito contenuto e previsto dal P.U.T., ma è correlata esclusivamente alla pianificazione urbanistica in vigore non copianificata con questa Soprintendenza che, nel proprio operato, ha già segnalato delle criticità sia relativamente alla modalità di quantificazione del dimensionamento rispetto alle indicazioni a tale riguardo fornite dalla pianificazione paesaggistica tuttora vigente, sia rispetto all'ubicazione di alcune opere pertinenti, soprattutto, alle *"attrezzature di interesse generale"* ed ai parcheggi proposti lungo la S.S. 163. A tale riguardo, conseguentemente, si reputa necessario l'approfondimento dell'effettiva entità del fabbisogno degli standard (suddividendo tale fabbisogno tra quello derivato dalla popolazione stanziata rispetto a quello, invece, relazionato alla ricettività turistica della quale ne va valutato il livello di sostenibilità) ed una rivisitazione della dislocazione degli stessi (in particolare dei parcheggi) attraverso una preventiva condivisione quanto meno dell'ubicazione e delle caratteristiche tipologiche sottoponendone le possibili alternative.

Le Tavv. *"T4.1 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti"*, *"T6.1 Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale"*, *"T6.2 Livelli di attuazione del PRG"* e *"T6.3 Progetti e programmi in corso dell'amministrazione comunale"* vanno meglio chiarite per quanto concerne la coerenza sia con le progettazioni a riguardo regolarmente già assentite (perciò anche ai fini paesaggistici) ovvero agli interventi eseguiti (ad esempio sempre lungo la S.S. 163 o le arterie stradali principali che attraversano gli abitati). Al contempo non appare condivisibile che tali elaborati ripropongano in *"Progetto"* le previsioni dell'attuale PRG senza neppure fornirne adeguati chiarimenti e precisazioni.

In merito a tale Strumentazione urbanistica e tenuto conto dell'indubbio interesse storico di ampi ambiti dell'edificato, questo Ufficio ritiene più che motivata l'esigenza di effettuare una chiara individuazione degli edificati storici di cui al D.M. 1444/1968 rivedendo l'attuale suddivisione degli stessi nelle Zone *"B1"* e *"B2"* (rispettivamente *"edificata soggetta a PdR"* ed *"edificata da riqualificare"*).

Elaborati di progetto – Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza

Sulla base della documentazione pubblicata e consultabile sul sito del Comune si desume che le scelte del Piano siano riassunte nelle Tavv. *"T7 Quadro strutturale Preliminare"* e *"T8 Documento Operativo Strategico"* unitamente al successivo elaborato *"VAS1 Rapporto ambientale preliminare (ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 152/2006 e succ. mod. D.lgs. n. 4 del 16.01.2008)"*.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174

Via Dalmazia, 22 – 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265

PEC: mbac-sabap-sa@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-sa@beniculturali.it

La Tav. "T7 Quadro strutturale Preliminare" (di difficile lettura data l'assenza del cartaceo e delle tipologie dei reticoli scelti oltre che delle loro colorazioni) risulta non circostanziata neppure negli interventi previsti di indubbia incidenza paesaggistica e rispetto ai quali si nutrono forti perplessità quali l' "individuazione di comparti di riqualificazione urbanistica da strutturare sulla base di principi perequativi, coinvolgendo i privati nella realizzazione e nella gestione degli interventi", i "collegamenti verticali di nuova concezione", i "vettori meccanici di collegamento" o i tracciati di variante viari. Tali interventi, di notevole estensione per come descritti nella predetta Tavola interessando porzioni rilevanti del territorio comunale, non se ne precisano i contenuti, le finalità e la conformità alla vigente pianificazione paesaggistica in vigore nonostante le compromissioni, anche irreparabili, che dagli stessi potrebbero derivare alle peculiarità (architettoniche, morfologiche, ecc.) particolarmente incisive sulla valenza paesaggistica della Costiera.

Pur mirando negli elaborati trasmessi al restauro del paesaggio come anche alla riqualificazione del paesaggio urbano, gli elaborati "T8 Documento Operativo Strategico" e "VAS1 Rapporto ambientale preliminare (ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 152/2006 e succ. mod. D.lgs. n. 4 del 16.01.2008)" dovrebbero essere maggiormente centrati sulla tutela della storia dei luoghi e del paesaggio conferendo agli stessi un ruolo realmente centrale nella pianificazione e nel corretto riuso del patrimonio edilizio esistente escludendo ampliamenti edificatori e perseguendo l'obiettivo del consumo di suolo zero. In tal senso deve essere approfondita e gestita la situazione degli immobili interessati da abusi ritenendo prioritaria, rispetto ad ogni altra previsione pianificatoria, la definizione dei procedimenti di sanatoria/condono in itinere anche al fine di individuare i manufatti assolutamente non compatibili con le esigenze di tutela, valorizzazione e riqualificazione da sottoporre a demolizione.

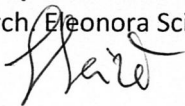
Le previsioni riferite all'accoglienza turistica dovrebbero essere contemplate esclusivamente in interventi di riqualificazione delle strutture esistenti e legittime ed a riguardo va correttamente calibrata la previsione di nuovi parcheggi. A tale riguardo, senza entrare nel merito dei singoli interventi per i quali ci si riserva di esprimere le osservazioni di competenza nella fase successiva, si fa rilevare che i parcheggi interrati non sono, di per sé, meno invasivi di quelli in superficie e rischiano di stravolgere l'attuale configurazione morfologica e vegetazione delle aree interessate, di notevole pregio paesaggistico. Inoltre detti parcheggi, da intendersi come nuove costruzioni, in gran parte del territorio comunale per la vigente normativa del PUT non sono realizzabili.

Il restauro del paesaggio in un territorio come quello del Comune di Praiano non prescinde dalla salvaguardia del territorio agricolo e naturale essendo acclarato che costituisce, a tutti gli effetti, un bene culturale da preservare, sia per i suoi aspetti paesaggistici che per i valori di identità collettiva e di riconoscibilità che gli sono propri. In merito si ritiene essenziale prevedere una normativa d'uso molto restrittiva per le zone agricole, che contrasti il fenomeno della dispersione edilizia e dell'impermeabilizzazione dei suoli e consenta esclusivamente quegli interventi indispensabili per la effettiva coltivazione dei fondi, secondo le più tradizionali tecniche costruttive, valorizzando in tal modo il connubio particolarmente forte a Praiano tra l'edificato e l'organizzazione morfologica del territorio rurale.

Le presenti osservazioni devono essere intese quale contributo preliminare e non esaustivo alla redazione del Rapporto Preliminare Definitivo ed in seguito del P.U.C. di Praiano sul quale ci si riserva, pertanto, di formulare ulteriori e più puntuali precisazioni ed indicazioni come d'altrove previsto anche dall'art. 10 della legge n. 1150/1942 s.m.i..

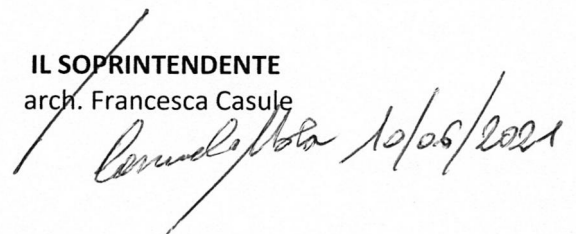
Il Funzionario Responsabile del Procedimento

arch. Eleonora Sciré



IL SOPRINTENDENTE

arch. Francesca Casule




SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174

Via Dalmazia, 22 – 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265

PEC: mbac-sabap-sa@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-sa@beniculturali.it



U.O. Service e Patrimonio
Licenze e Concessioni/FC

Pratica 60/21
DA CITARE SEMPRE NELLA
CORRISPONDENZA

Al Comune di Praiano
llpp.praiano@amepec.it

Oggetto: SS.163 - Procedimento V.A.S. per il Piano Urbanistico Comunale di Praiano – Richiesta Parere

In riscontro alla nota acquisita al prot. Anas CDG-0250590 in data 23.04.2021, concernente la richiesta del parere di competenza in merito al procedimento in oggetto, si comunica che questa Struttura Territoriale non può esprimere alcun parere in merito, in quanto non competente in materia.

Il Dirigente Responsabile
Area Amm/va Gestionale
Alessandro Ficarella

Struttura Territoriale Campania

Viale J. F. Kennedy, 25 - 80125 Napoli T [+39] 081 7356111 - F [+39] 081 621411
Pec anas.campania@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224
Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



PRAIANO, 09/06/2021

Alla cortese attenzione di

Comune di Praiano
N°: 0004578 - 10-06-2021 -
09:27
Tipologia: Ingresso
Mittente/Destinatario: D'ELIA PAOLO,
PISACANE AMALIA

SINDACO
del Comune di Praiano
Giovanni Di Martino

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA
Responsabile del Procedimento P.U.C.
ing. Paolo Guadagno

Oggetto: Urbanistica – Osservazioni al preliminare di PUC di Praiano – proprietà Pisacane-D'Elia in via San Giovanni n. 15

I sottoscritti **Pisacane Amalia** (c.f. PSCMLA76C41H703B) e **D'Elia Paolo** (c.f. DLEPLA75T24H703U) quale proprietari, alla Via San Giovanni n. 15, dell'unità immobiliare individuata catastalmente al foglio di mappa n. 4, part. 373,

con riferimento al preliminare di PUC adottato con Deliberazione di G.C. n° 29 del 26.03.2021,

SEGNALANO

che nel P.R.G. vigente il fabbricato suddetto con relative aree esterne pertinenziali ricade in **zona B1** "Edificata soggetta a PdR", in quanto facente parte della più remota edificazione dell'abitato di Praiano.

Il medesimo fabbricato, invece, tra gli "obiettivi e le strategie di attuazione" del Preliminare di P.U.C., adottato con Deliberazione di G.C. n° 29 del 26.03.2021, risulta ricadere in area a doppia zonizzazione, denominata "GLI INSEDIAMENTI URBANO-TERRITORIALI" e "IL PAESAGGIO AGRICOLO E AGROFORESTALE", ove si prevedono anche interventi di: "Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive turistico-commerciali connesse; Recupero dei terrazzamenti; Recupero dei rustici pertinenziali alle attività agricole".

In sintesi, con il Preliminare di P.U.C. sembra attribuirsi una "valenza agricola" ad un'area storicamente edificata e residenziale, come d'altronde riconosciuta tale dal vigente P.R.G..

Pertanto, i sottoscritti

CHIEDONO

di inserire, nelle future previsioni del definitivo di P.U.C., l'area in questione nella sola zona in cui gli "obiettivi e le strategie di attuazione" del Piano sono riferite ad aree edificate, prevedendo per le aree pertinenziali la sistemazione dei giardini, fermo restando la tutela del paesaggio, con l'inserimento di tutti quegli elementi, anche pertinenziali minori, atti ad incrementare gli standard qualitativi di fruizione degli immobili esistenti.

Si confida nel positivo accoglimento della presente.

Distinti Saluti

Amalia Pisacane


Paolo D'Elia


COMUNE DI PRAIANO

Alla cortese attenzione di

Prof. Arch. Pasquale Miano

- Comune di Praiano (SA)

Responsabile di Procedimento – ing. Guadagno

Via Umberto I, 1

84010 – Praiano (SA)

Sindaco – sig. Giovanni Di Martino

Comune di Praiano (SA)

OGGETTO: Osservazioni sulla proposta preliminare di Piano Urbanistico Comunale e all'allegato Rapporto Ambientale, adottato con delibera di Giunta n. 29 del 26 marzo 2021

I sottoscrittori delle presenti osservazioni, **in qualità di consiglieri comunali del Comune di Praiano** presa visione di tutti gli elaborati allegati alla delibera di Giunta n. 29 del 26/03/2021 e della disponibilità del progettista ad avviare una fase di confronto preliminare, anche con i consiglieri comunali , al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Praiano,

Premettono che

- nella proposta preliminare di piano non è stata allegata una anagrafe edilizia in cui si evidenziava lo stato di fatto del tessuto urbano relativamente alla ricognizione dei vani del patrimonio condonato/condonabile; degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n. 19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; del patrimonio edilizio dismesso e/o dismettibile.
- date le limitazioni del fabbisogno residenziale relative alle norme del PUT e il carattere turistico del comune costiero si assiste alle difficoltà di insediamento di nuovi nuclei familiare originari del territorio,

Presentano le seguenti osservazioni e tematiche, che necessitano di un ulteriore approfondimento.

OSSERVAZIONE N. 1 – Dati a supporto del R.A.P. non aggiornati

Non possiamo fare a meno di rilevare che i dati presentati a supporto delle valutazioni preliminari contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.) risultano in buona parte risalenti a dieci anni fa (2011). Riteniamo importante il loro aggiornamento per consentire una pianificazione su basi il più possibile attuali, soprattutto in materia di anagrafe edilizia, di consumo del suolo, di utilizzo del suolo agricolo e di attività produttive.

OSSERVAZIONE N. 2 – Ricognizione patrimonio edilizio – interventi da consentire

Il PUT per l'area sorrentino – amalfitana pone forti limitazione al dimensionamento del carico insediativo, in tale contesto il PUC deve privilegiare e riservare le aliquote disponibili alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nell'ambito dei quali sono possibili cambi di destinazione d'uso e renderli più capillari sul territorio evitando singoli interventi che esauriscono il carico.

Per gli immobili legittimamente esistenti e che accolgono attività compatibili con la tutela dei valori delle aree e degli immobili ricadenti nella zona 1a del PUT possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e i cambi di destinazione d'uso.

OSSERVAZIONE N. 3 – Limitazioni per strutture extra ricettive nel centro storico

Com'è noto esiste una difficoltà di insediamento nel luogo di nascita/residenza di nuovi nuclei familiari, in quanto solo limitati fortemente da tipologie extra ricettive "case vacanza" che assumono carattere permanente e non meramente temporaneo e stagionale della originaria destinazione residenziale, di conseguenza vi è un vantaggio di forme di ricettività turistica prevalentemente volta a soddisfare la rendita immobiliare e con scarsissimo indotto per la rimanente parte dell'economia locale a discapito di classi sociali più fragili.

OSSERVAZIONE N. 4 – Rapporto tra abitazioni disponibili e abitazioni per residenti

A Giugno 2019, un'inchiesta del Sole24Ore ha pubblicato una serie di dati sugli alloggi presenti nel mercato italiano degli affitti a breve termine tramite la piattaforma internazionale Airbnb, intermediario principale a livello mondiale tra ospiti e gestori/proprietari di case vacanze e alloggi privati. Il dato è stato analizzato anche su base comunale, riportando il numero di alloggi offerti ogni mille alloggi presenti sul territorio. Per il Comune di Praiano risultavano 580,9 alloggi disponibili su Airbnb ogni mille abitazioni (fonte: <https://www.infodata.ilsole24ore.com/2019/07/15/considera-airbnb-italia-15-alloggi-affitto-mille-case/> Data di consultazione: 07.06.2021).

Nel Documento Operativo Strategico (D.O.S.) i dati disponibili sul patrimonio abitativo, risalenti al 2011, indicano la presenza di 1.245 abitazioni, comprese le seconde case e i

locali a vocazione commerciale (pag.71), mentre al 31 dicembre 2019 si rileva la presenza di 859 nuclei familiari (pag. 68).

Pur essendo i dati esposti poc'anzi non completamente sovrapponibili per mancata univocità di metodo e asincronia nella rilevazione, forniscono uno spunto non trascurabile per un'attenta analisi da realizzare sull'effettivo patrimonio edilizio a disposizione delle famiglie residenti e sulla pressione dell'attività turistico-ricettiva sul tessuto socio-economico del territorio. La crescita demografica, sostanzialmente stabile nella sua staticità se osservata nell'ultimo decennio e in linea con i dati dei comuni minori campani, è disincentivata o ostacolata anche in caso di difficoltà a reperire alloggi per le nuove famiglie di residenti di lunga data a causa dell'alto valore degli affitti (difficilmente disponibili) e dei prezzi di vendita degli immobili. Nelle località turistiche più rinomate d'Italia (dai centri storici di Venezia e Firenze alle Cinque Terre), il processo di gentrificazione in corso sta trasformando profondamente il tessuto sociale e urbanistico a discapito dell'identità culturale dei luoghi, cuore dell'attrattività turistica in Costiera Amalfitana e tra le motivazioni dell'UNESCO nel concedere al nostro territorio la qualifica di Patrimonio dell'Umanità.

OSSERVAZIONE N. 5 – Identità culturale e attività produttive

La pandemia di Covid-19, scoppiata a gennaio del 2020 e tutt'ora in corso, ha impattato duramente sull'economia locale e in particolare sui soggetti più vulnerabili.

Nella rilevazione ISTAT del 2011, a pag. 70 del D.O.S., le attività economiche con la maggiore incidenza sull'economia del comune erano quelle relative al commercio, alberghi e ristoranti con un 54%.

Attività di trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione si attestavano al 6%, mentre le attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese rivestivano un altro 6% sul totale.

Il totale dell'industria arrivava ad un 16% e altre attività ad un ulteriore 15%, tra cui va ricompresa l'edilizia.

E' noto che la quasi totalità delle attività sopra elencate sono connesse al turismo, anche indirettamente. In attesa di dati aggiornati, possiamo supporre che le percentuali non siano diminuite, al contrario, siano incrementate soprattutto con l'exploit della ricettività extra-alberghiera (case vacanze e b&b). Ciò ha portato ad una iperspecializzazione dell'economia, che gravita intorno ad un'unica fonte di sostentamento, il turismo, per lo più stagionale, e ad attività ad esso collegate.

Un totale di 97% a fronte di un 3% costituito da attività di agricoltura e pesca, le due attività storicamente connesse con il territorio.

Con la crisi a causa del Covid-19 tutto ciò si è reso evidente. Il lockdown ha messo il turismo in ginocchio, fermando la maggior parte delle attività economiche del paese per oltre un anno e sia gli imprenditori turistici sia i lavoratori dipendenti stagionali hanno vissuto mesi di inattività e incertezza mettendo a nudo la fragilità del sistema. La ripresa è tutt'ora in corso e non priva di incognite.

Ciò suggerisce che l'idea di costruire il futuro della comunità esclusivamente sulla propria "identità turistica" non sia una scelta lungimirante.

Riteniamo che il processo di redazione del PUC sia un'occasione per riflettere in modo più ampio sulle possibilità di sviluppo della città e orientare con scelte di indirizzo, verso il raggiungimento di un sistema economico e sociale più equilibrato in cui il turismo non sia l'unico traino per le attività economiche del territorio. Oltre all'ambito dell'innovazione e all'attività della pesca, pensiamo ad un rilancio dell'attività agricola, storicamente presente nei decenni con carattere di sussistenza, che ha dato vita allo straordinario paesaggio dei muretti a secco, le "macere", garantendo alla Costiera Amalfitana l'ingresso tra i Patrimoni dell'UNESCO. Come anche riportato nel R.A.P. (pag.41)., gran parte dei terrazzamenti, in particolare quelli situati al di fuori del centro abitato in area collinare, sono in stato di abbandono, principalmente per due ragioni: l'alto costo e gli innumerevoli adempimenti burocratici necessari per effettuare la manutenzione dei muretti a secco e la difficoltà di raggiungere i terrazzamenti.

Grazie ai fondi del P.S.R. 2007-2013 sono state realizzate numerose monorotaie in Costiera Amalfitana per raggiungere i poderi rurali. Purtroppo sono risultate un fallimento, in quanto ben poche sono oggi in funzione, complici progettazioni non sempre funzionali e la mancanza di piani di gestione. La stessa monorotaia realizzata a Praiano, ultimata nel 2015, risulta oggi in stato di abbandono.

Nella storia dell'amministrazione di Praiano, anche recente, ci sono state interlocuzioni con il confinante Comune di Furore per discutere su un progetto di anni fa, che prevedeva la realizzazione di un tratto di strada per mettere in comunicazione i due comuni.

La realizzazione di strade interpoderali per consentire di raggiungere alcune delle aree terrazzate del comune permetterebbe di ripristinare la produttività agricola un'intera area oggi incolta o coltivata per hobby, come è accaduto in comuni vicini, ad esempio Ravello e Conca dei Marini.

Come per ogni opera che preveda un impatto ambientale non trascurabile, una valutazione ambientale attenta e scrupolosa potrà indirizzare verso modalità di realizzazione che siano all'avanguardia e rispettose del paesaggio e dell'ambiente e un rapporto costi/benefici vantaggioso.

In una visione a lungo termine del futuro della comunità, investire nello sviluppo dell'agricoltura potrà portare una serie di vantaggi, tra i quali:

- identità culturale e tradizioni preservate, coesione sociale rafforzata
- tutela del territorio dal dissesto idrogeologico e più efficiente prevenzione degli incendi
- recupero colture tradizionali e tutela della biodiversità
- diversificazione delle attività produttive per una maggiore resilienza nelle potenziali crisi e sfide globali future (cambiamento climatico, siccità, pandemie, terrorismo, ecc.)

- incremento del grado di autosufficienza della comunità
- creazione di marchi locali di nicchia e filiere cortissime con ristoratori locali
- incentivazione del turismo eco-sostenibile ed enogastronomico
- nuove possibilità di occupazione nei settori dell'agricoltura e del marketing
- migliorata gestione della risorsa idrica (raccolta acque piovane e sistemi di canalizzazione)
- distribuzione più equilibrata della pressione turistica sul territorio (attualmente concentrata su fascia costiera e zone intorno alla SS163)
- possibilità di creare servizi per la collettività (bagni pubblici, aree da destinare all'aggregazione sociale e alla cultura, ecc.)

OSSERVAZIONE N. 6 – Gestione opere pubbliche

La gestione delle attrezzature pubbliche è un aspetto importante quanto la loro realizzazione. Ad esempio, il Comune di Praiano ha alcune attrezzature realizzate e non utilizzate, la monorotaia nella parte alta del centro urbano, il deposito per i pescatori in località Marina di Praia e l'Infopoint, realizzato come centro informazioni per il turismo montano e mai utilizzato come tale.

Alcune attrezzature sono sottoutilizzate, ad esempio la palestra comunale in relazione alle sue funzioni di palestra scolastica, così come la Biblioteca "Ing. Andrea Pane", quest'ultima nata per ospitare meeting, convegni ed esposizioni artistiche.

La presenza di strutture realizzate e non utilizzate appieno, o ancora mai completate, rende vana la realizzazione di nuove senza che ci sia un'idea importante sulla gestione e le finalità previste per gli utilizzatori.

In linea con quanto illustrato a pag. 78 del D.O.S., il riuso di aree sottoutilizzate e la riqualificazione sono i punti di partenza per pianificare la rete di attrezzature.

A tal proposito, si propone di approfondire la ricognizione di attrezzature pubbliche di interesse comune in base al target di popolazione a cui il cui uso è destinato.

Relativamente al coinvolgimento dei privati nella realizzazione e nella gestione degli interventi (pag. 6 del R.A.P.), occorrono condizioni chiare con l'obiettivo di non far ricadere i costi di investimento sul cittadino per l'utilizzo di un bene pubblico.

OSSERVAZIONE N. 7 – Parcheggi e viabilità

In merito alla dotazione di parcheggi da prevedere nel PUC (pagg. 10 e 48 del RAP), si attende una più precisa quantificazione della dotazione stimata necessaria e la base di dati utilizzata per il calcolo. A tal proposito potrebbe risultare utile un approfondimento sui flussi turistici, non riscontrati nel D.O.S. e nel R.A.P., e anche considerare il progetto

sovracomunale per la creazione di una ZTL territoriale per il contingentamento dei flussi sulla SS163, la cui progettazione è stata affidata con determinazione direttoriale ACAMIR n.451 del 23.09.2020. Un approccio innovativo che per il futuro a medio termine, anche in virtù della sostenibilità ambientale, potrebbe rovesciare il paradigma del trasporto in Costiera Amalfitana, insostenibile fino alla stagione turistica pre-Covid, sostituendolo con forme innovative rispetto all'automobile privata (minor necessità di posti auto e minor impatto ambientale).

OSSERVAZIONE N. 8 – Mobilità sostenibile e P.E.B.A.

Con delibera di giunta comunale n.80/2019 sono state approvate le linee di indirizzo per la predisposizione e la realizzazione del Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.). Detto piano, non ancora realizzato, potrebbe trovare la sua articolazione all'interno del P.U.C., in qualità di strumento di pianificazione complessivo, per focalizzare l'attenzione della pianificazione urbanistica sulle fasce più deboli della popolazione.

OSSERVAZIONE N. 9 –Linee di indirizzo programmatico

Le linee di indirizzo programmatico per la redazione del PUC (pag. 32 del R.A.P.), sono state approvate con delibera di consiglio comunale n. 3 del 2009. Pur condividendo gran parte delle indicazioni espresse, avremmo ritenuto opportuno un loro aggiornamento in consiglio comunale, essendo trascorsi più di dodici anni dalla loro approvazione, per riflettere su nuove prospettive e criticità in considerazione di quanto trascorso in questi anni e dell'esperienza della pandemia da Covid-19.

Restiamo a disposizione per un eventuale incontro di approfondimento sulle tematiche proposte.

Praiano, lì 10/06/2021

I consiglieri comunali Movimento 5 Stelle Praiano

Fiorella Fusco

Diego Cuccurullo

Arturo Terminiello

Firme autografe sostituite a mezzo stampa

ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, c. 2 D.Lgs n. 39/93

Dott. Valerio Milano e Siano Filomena
Via San Giovanni 38/40 - 84010 Praiano (SA)

Alla cortese attenzione del
SINDACO
del Comune di Praiano

Comune di Praiano
N°: 0004603 - 10-06-2021 -
12:38

Tipologia: Ingresso
Mittente/Destinatario: MILANO
VALERIO, SIANO FILOMENA

alla c.a. del Responsabile Ufficio Urbanistica
Responsabile del P.U.C.
ing. Paolo Guadagno

Oggetto: **Osservazioni al preliminare di PUC di Praiano – proprietà Milano-Siano in via San Giovanni n. 38-40**

I sottoscritti **Milano Valerio** (c.f. MLN VLR 50T29 G 976I) e **Siano Filomena** (c.f. SNI FMN 57°68 A251G) quale proprietari, alla Via San Giovanni n. 38-40, del fabbricato individuato catastalmente al foglio di mappa n. 4, part. 492-493 e 494,

con riferimento al preliminare di PUC adottato con Deliberazione di G.C. n° 29 del 26.03.2021,

SEGNALANO

che nel P.R.G. vigente il fabbricato suddetto, denominato **Palazzo Rocco** costruito nel 1820, con relative aree esterne pertinenziali ricade in **zona B1** "Edificata soggetta a PdR", in quanto facente parte della più remota edificazione dell'abitato di Praiano.

Il medesimo fabbricato, invece, tra gli "obiettivi e le strategie di attuazione" del Preliminare di P.U.C., adottato con Deliberazione di G.C. n° 29 del 26.03.2021, risulta ricadere in area a doppia zonizzazione, denominata "GLI INSEDIAMENTI URBANO-TERRITORIALI" e "IL PAESAGGIO AGRICOLO E AGROFORESTALE", ove si prevedono anche interventi di: "Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive turistico-commerciali connesse; Recupero dei terrazzamenti; Recupero dei rustici pertinenziali alle attività agricole".

In sintesi, con il Preliminare di P.U.C. sembra attribuirsi una "valenza agricola" ad un'area storicamente edificata e residenziale, come d'altronde riconosciuta tale dal vigente P.R.G..

Pertanto, i sottoscritti

CHIEDONO

di inserire, nelle future previsioni del definitivo di P.U.C., l'area in questione nella sola zona in cui gli "obiettivi e le strategie di attuazione" del Piano sono riferite ad aree edificate, prevedendo per le aree pertinenziali la sistemazione dei giardini, fermo restando la tutela del paesaggio, con l'inserimento di tutti quegli elementi, anche pertinenziali minori, atti ad incrementare gli standard qualitativi di fruizione degli immobili esistenti.

Confidando nel positivo accoglimento della presente si porgono,
Distinti Saluti, 09.06.2021

MILANO Valerio



SIANO Filomena



**Alla cortese
attenzione del
Responsabile
dell'U.T.C del
Comune di Praiano**

Oggetto: Osservazioni relative alla proposta preliminare di PUC riguardante immobile con destinazione turistico ricettiva denominata "Hotel la Perla" di proprietà del sig. D'Urso Vincenzo.

Il sottoscritto D'Urso Vincenzo, nato a Vico Equense (Na) il 22.06.1961 e residente in Praiano alla via Miglina nr. 16, in qualità di proprietario di un immobile con destinazione turistico ricettiva, denominato "Hotel la Perla" identificato catastalmente nel N.C.E.U. al mappale nr. 690 e 319 del foglio nr. 4,

TENUTO CONTO

della proposta preliminare di PUC pubblicata con Determina n. 104 del 13.04.2021,

TENUTO CONTO

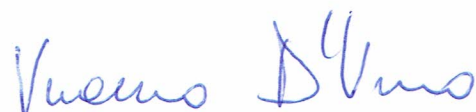
Che il fabbricato di cui sono proprietario è stato perimetrato in zona B1 edificata soggetto a Piano di Recupero, (vedi grafico allegato) il cui vincolo limiterebbe la possibilità di dotare detta struttura alberghiera dei necessari interventi atti ad incrementarne la funzionalità,

RICHIEDE

Che il fabbricato venga perimetrato in zona B2 (edificata da riqualificare) considerato che il limite tra le due zonizzazioni è posto in diretta adiacenza dell'immobile in oggetto.

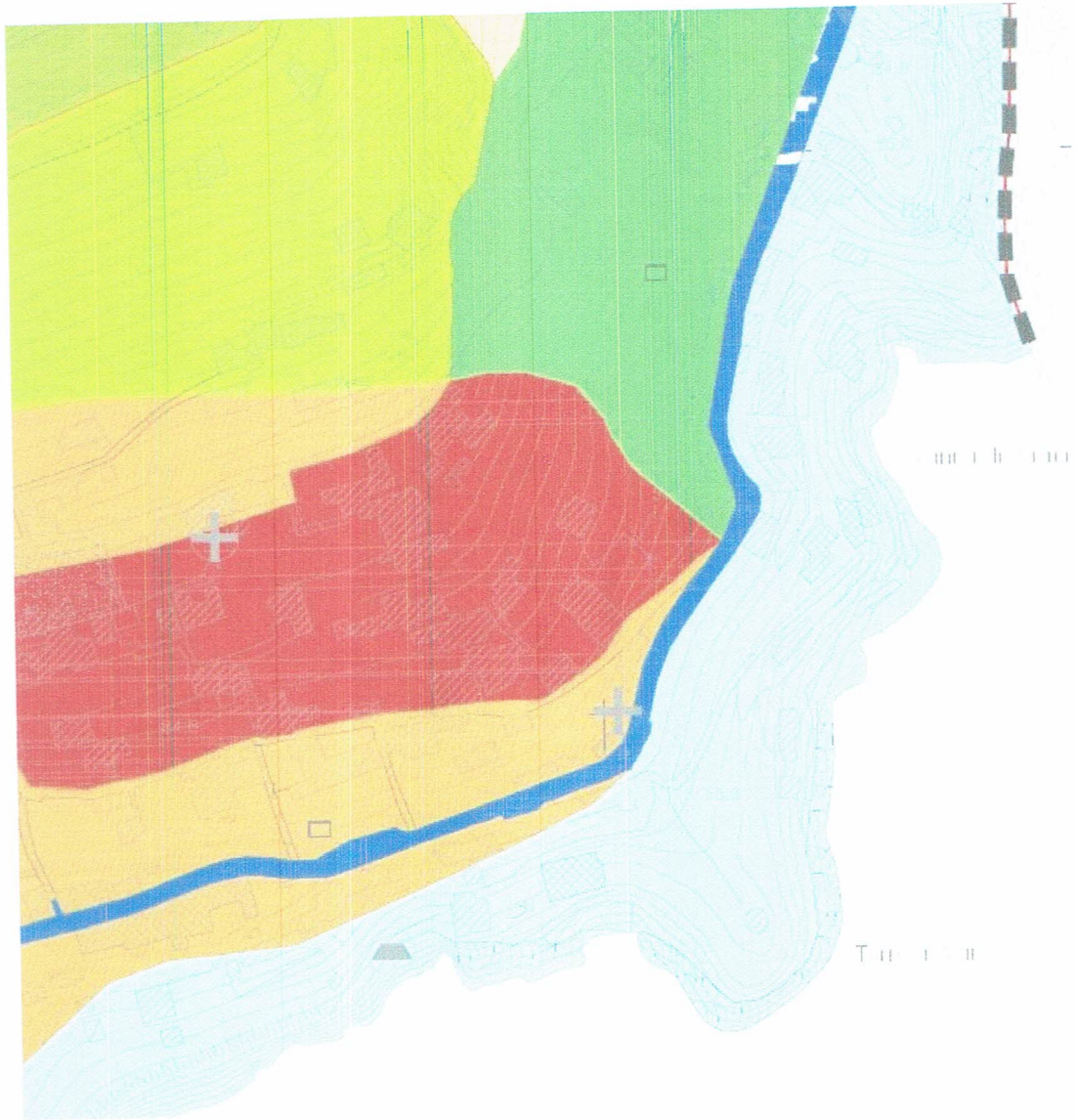
In attesa di vostro puntuale riscontro porgo distinti saluti.

Praiano li 10 giugno 2021



La Proprietà Vincenzo D'Urso

Vuena D'Urso



Immobile oggetto di
osservazioni