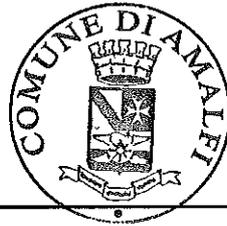




Città di Amalfi



Prot. 4020 del 06.04.2016

Oggetto: Consultazione della cittadinanza ai fini della Vas ed ai fini della "partecipazione" di cui all'art.7 del Reg.Reg.5/2011 in merito alla proposta preliminare di Puc ed al Rapporto preliminare (documento di scoping).

Verbale incontro del 22 marzo 2016

L'anno 2016, il giorno 22 del mese di Marzo alle ore 17.00 presso la sede del Comune di Amalfi sono presenti:

- il sindaco dott. Daniele Milano;
- rappresentanti dell'Amministrazione e del Consiglio Comunale;
- l'arch. Giuseppe Caso, Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, nonché Responsabile del Procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), che pertanto interviene alla presente riunione nella qualità di "Autorità procedente", assumendo la presidenza della riunione;
- il prof. arch. Loreto Colombo, che interviene alla presente riunione in qualità di rappresentante del R.T.P. incaricata per la redazione del piano urbanistico comunale di Amalfi;
- l'arch. Romano Bernasconi, che interviene alla presente riunione in qualità di componente del R.T.P. incaricata per la redazione del piano urbanistico comunale di Amalfi.

E' inoltre presente, con il compito di fornire supporto conoscitivo ed informativo, l'arch. Giosuè G. Saturno, in qualità di supporto al Responsabile del Procedimento, che assume il ruolo di *segretario verbalizzante*.

premesse:

- che con il "Verbale delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S." del 05.02.2016, prot. n.1369:
 - si sono individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), tenendo conto delle indicazioni del Regolamento regionale Vas;
 - si è stabilito di indire un tavolo di consultazione con i SCA;
 - si sono definite le modalità di svolgimento della consultazione;
 - 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 consultazioni del pubblico;
- che con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune, al fine di 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, si sono

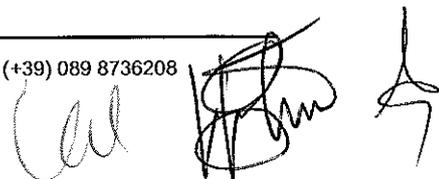
invitate le associazioni dei cittadini, le organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali di livello comunale, nonché tutti i cittadini interessati:

- all'odierna riunione volta ad illustrare i contenuti delle elaborazioni preliminari prodotte;
- a trasmettere pareri, osservazioni, contributi, relativamente ai contenuti ed alle indicazioni strategiche ed operative fornite dai documenti preliminari elaborati, riferite a questioni generali, e non a questioni di dettaglio o riguardanti aspetti puntuali delle previsioni edilizie ed urbanistiche, entro e non oltre le ore 9,30 del 08.04.2016, utilizzando una delle seguenti modalità:
 - a mezzo raccomandata A/R indirizzata a *Comune di Amalfi, Largo Francesco Amodio, snc - CAP 84011*, con busta riportante la dicitura "Osservazione/Parere SCA a preliminare Puc";
 - a mezzo PEC all'indirizzo amalfi@asmepec.it;

nell'ambito dei suddetti Avvisi è stato precisato che tutta la documentazione tecnico amministrativa relativa alle attività de quibus era consultabile e scaricabile al seguente indirizzo <http://puc.amalfi.gov.it/>;

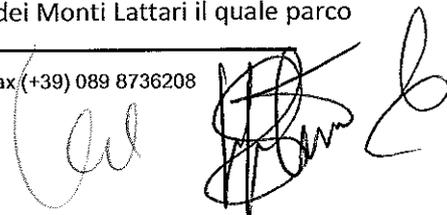
Alle ore 17,00 ha inizio l'incontro ed intervengono:

- **SINDACO:** Benvenuti a questa seconda seduta di incontro con la cittadinanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, si tratta di un aggiornamento del primo incontro del 10 marzo e questo incontro si inserisce all'interno del processo di approvazione della VAS che è stata avviata con Determina del Responsabile del Servizio e a seguito della Determina di approvazione da parte del Responsabile si sono tenuti due incontri il 26 febbraio, di mattina con gli imprenditori e uno di pomeriggio con il pubblico interessato rappresentato dalle associazioni portatrici di interessi che per legge sono tenuti ad esprimere le loro osservazioni nel processo di formazione del piano. L'incontro con i cittadini è un elemento obbligatorio ma è soprattutto un elemento auspicabile proprio perché il Piano Urbanistico diventa poi il futuro della città e in questo senso è essenziale che trattandosi dello sviluppo economico urbanistico e turistico di una città particolare come Amalfi che comprende tutte quelle osservazioni che consentono di migliorare lo strumento. Dopo questo incontro l'8 aprile ci sarà un secondo incontro con il soggetto competente in materia e dall'8 al 25 ci sarà una fase di filtro delle osservazioni pervenute all'interno del quale verrà formato il preliminare di PUC che verrà portato dopo 90 giorni, quindi a metà luglio, la Giunta dovrebbe essere pronta per l'approvazione del preliminare dopodiché verrà trasmesso agli enti superiori per l'acquisizione dei pareri di rito e solo al termine dell'acquisizione di tutti i pareri positivi il Consiglio Comunale si esprime per l'approvazione del Piano. Questo è il percorso che in realtà già è iniziato a luglio scorso la presa d'atto del preliminare di Piano da parte della Giunta, abbiamo fatto una scelta come Amministrazione Comunale che è proprio quella di rendere immediatamente disponibili tutti i documenti del Piano per far sì che ci fosse il tempo necessario per tutti per visualizzarli e per avere la possibilità di fare delle osservazioni, osservazioni che possono essere fatte entro l'8 aprile, anzi noi auspichiamo che arrivi il maggior numero possibile di osservazioni proprio per affinare sempre di più lo strumento. Oggi abbiamo con noi il Professore Colombo che è il redattore del Piano Urbanistico Comunale di Amalfi coadiuvato dall'Architetto Bernasconi, sono i principali attori della redazione del Piano che illustreranno, a beneficio dei presenti, le linee principali del progetto. Quindi, con piacere lascio la parola al Professore Colombo.
- **PROFESSORE COLOMBO:** Come ha detto il Sindaco la volta scorsa nell'ambito del calendario degli incontri ufficiali si chiese e si ottenne di aggiornare la riunione e quindi devo presupporre che chi è presente oggi non era presente l'altra volta. Questo è un incontro in prosieguo, l'altra volta per motivi di salute non potetti essere presente, son il coordinatore del gruppo che nel 2008 si è aggiudicato la gara di affidamento dell'incarico che è costituito oltre che dal sottoscritto dall'Architetto Fabrizia

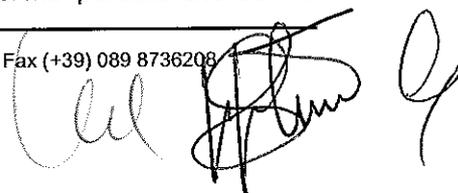


Bernasconi e dall'Architetto Cristoforo Pacella che l'altra volta è venuto ad illustrare gli argomenti relativi alla pianificazione. Per il verità, come ha detto il Sindaco, ci troviamo nella fase nella quale, acquisito il preliminare che è stato consegnato nel luglio del 2014, l'Amministrazione Comunale è tenuta, per le disposizioni vigenti, ad avviare le consultazioni. I procedimenti mutuati anche dal mondo anglosassone sono procedimenti che rendono il più possibile partecipate le decisioni pubbliche che non sono più quindi, soltanto appannaggio degli Amministratori e dei progettisti in quanto vengono chiamati a raccolta tutti gli interessati dai cittadini in senso lato alle categorie alle organizzazione a dire la loro. Su che cosa? Non genericamente sul Piano perché la norma vigente ha voluto assumere un punto di partenza per le consultazioni e questo punto di partenza è il preliminare di Piano Urbanistico. Che significa preliminare? Che cos'è che noi abbiamo rimesso al Comune nel luglio 2014? È una sorta di bozza, cioè è una specie di piano concepito nei suoi elementi essenziali ma, non ancora completo di tutti gli elaborati che ne fanno poi il Piano in forma definitiva quindi, ci sono i contenuti essenziali. Questo preliminare è stato pubblicato, se si va nel sito del Comune di Amalfi si può prendere visione della relazione, di tutti gli elaborati ecc. quindi, il Regolamento Urbanistico del 2011 dispone che è sulla base del preliminare che si tengono le consultazioni. Quindi, sto dicendo che in sostanza si presume che chi partecipa alle consultazioni abbia preso visione del preliminare altrimenti dobbiamo spiegarlo un'altra volta e naturalmente le osservazioni non possono essere approfondite come le farebbe colui che già conosce il preliminare ma sono improvvisate qua stasera. Dobbiamo dirle questa cose perché in teoria questa sera non dovremmo proprio parlare ma dovremmo ascoltare delle proposte provenienti dai cittadini. Naturalmente questo non significa che non ci presteremo volentieri ad illustrare i contenuti essenziali che hanno portato alle soluzioni che abbiamo adottato ma è solo per dire che queste soluzioni non sono definitive e che possono essere modificate, integrate, anche ribaltate se i contenuti delle osservazioni sono talmente convincenti da richiedere degli interventi. Per voi che vivete in questi luoghi può sembrare normale vedere dei paesaggi del genere, ho scelto queste immagini per ricordare, tutti insieme, che questo è un luogo un po' particolare al quale forse chi è abituato si è assuefatto ma chi è di altri luoghi non può non notare che esistono dei caratteri paesaggistici e ambientali che hanno un valore particolare e che rappresentano un patrimonio pubblico che va non solo conservato il più possibile ma, va anche valorizzato. Per esempio il Convento dei Cappuccini si trova in tutta l'iconografia a partire da 2 secoli fa in incisioni che sono conservate anche all'estero, forse se uno oggi chiedesse alla Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici l'autorizzazione a realizzare un edificio in questa posizione forse se lo sognerebbe un parere favorevole ma adesso noi abbiamo talmente incorporato, digerito, metabolizzato questa immagine che ci viene da pensare che meno male che c'è, guai se non ci fosse il Convento in quella posizione.

Quindi, voglio dire che la storia ci fa sedimentare nella nostra interiorità quello che è avvenuto nel passato che noi digeriamo e abbiamo assimilato se invece si tratta di realizzare qualche cosa di nuovo probabilmente, è un po' come la comprensione della musica moderna, noi ascoltiamo facilmente Beethoven e Mozart, se ascoltiamo Terenzio Gargiulo un anonimo compositore del Conservatorio di San Pietro a Maiello probabilmente non capiamo nulla. Quindi, qui siamo sulla sicurezza del passato cioè su un patrimonio che ci portiamo dentro e che accettiamo perché lo conosciamo in tutti i suoi significati e i suoi valori. Il Piano Urbanistico di un comune oggi non si fa in piena autonomia assumendo le decisioni che più piacciono perché frattanto sono stati approvati una serie di strumenti di piani che noi chiamiamo sovra ordinati cioè piani che vengono prima di quello comunale ai quali, obbligatoriamente, il Piano Comunale si deve conformare, si deve attenere. Non è possibile che il piano contraddica i piani sovra ordinati. Questa, per esempio, è una tavola che contiene tutte le norme di tutela ambientale che interessano il Comune di Amalfi ma non solo il Comune di Amalfi. Su questo tratto di costa vedete il Comune di Maiori, nell'insenatura più grande, fino ad arrivare ad Amalfi e Conca dei Marini e questo è il territorio interessato dal Parco Regionale dei Monti Lattari il quale parco



non ha un Piano di Parco, ha ancora soltanto le cosiddette misure di salvaguardia le quali sono allegate al Decreto Istitutivo del Parco. Di solito le norme di salvaguardia prevedono 3, al massimo 4, zone omogenee, una zona A nella quale la natura è integralmente conservata e quindi non sono ammessi interventi, una zona B nella quale c'è già un qualche grado di antropizzazione, una zona C nella quale l'antropizzazione, cioè la mano dell'uomo, è più evidente. La tutela quindi, è via, via allentata man mano che si passa dalla zona A verso la zona C. Poi esistono alcune norme di tutela naturale che provengono dall'Unione Europea, i cosiddetti SIC ZPS, cioè i Siti di Importanza Comunitaria che sono caratterizzati dalla presenza di specie vegetali da tutelare e le Zone di Protezione Speciale che invece riguardano fauna, avifauna prevalentemente, e queste zone sono poste sotto tutela e sono anch'esse da recepire nei piani urbanistici addirittura integrando la valutazione ambientale strategica con la valutazione di incidenza che il Comune di Amalfi ha già affidato e ottenuto. Incidenza di che cosa? Delle previsioni del Piano su queste aree che devono essere tutelate. Uno dei vincoli principali che abbiamo nella pianificazione della costiera ma, di tutta la penisola sorrentina è il Piano Urbanistico Territoriale. È un Piano un po' particolare perché quando venne pubblicata la Legge Galasso nel lontano 1985, una Legge che obbligava le regioni ad approvare i piani paesaggistici per le zone vincolate ma, anche per altre eventualmente che si dovessero aggiungere, i comuni della penisola amalfitana sorrentina erano già vincolati dal punto di vista paesaggistico quindi erano sottoposti alla tutela del Ministero per i Beni Culturali e il Paesaggio. Questo Piano era stato redatto nel 1975 e dimenticato nei cassetti della Regione Campania, quando venne fuori la Legge Galasso che rese obbligatoria l'approvazione dei piani paesaggistici la Regione lo tirò fuori perché era l'unico che si trovava e lo approvò rapidamente. Come lo approvò? Lo approvò sotto forma di Legge Regionale quindi una Legge Regionale rimane in vigore fino a quando se ne fa un'altra che la possa modificare. Qualche piccola modifica è stata apportata ma, il nodo essenziale di questo Piano non è stato ancora toccato; l'unico organo competente a farlo è il Consiglio Regionale che finora su questo argomento è stato, per la verità, molto distratto. Distratto direi anche in maniera molto grave perché ormai questo Piano ha una età tale da non essere più adeguato ad una situazione che frattanto si è profondamente evoluta. Non solo questo ma, nel 2000 i paesi dell'Unione Europea hanno sottoscritto una convenzione che si chiama Convenzione Europea del Paesaggio nella quale hanno rinnovato completamente il modo di concepire il paesaggio che prima era visto in termini di quadro naturale statico, imm modificabile mentre oggi la Convenzione Europea ha approdato a una concezione più dinamica, evolutiva cioè ha riconosciuto che il paesaggio si modifica nel tempo non soltanto per l'effetto delle leggi naturali ma anche per l'interazione con l'uomo. Il paesaggio alla base del Piano Urbanistico Territoriale che nonostante nel termine non riporti la parola paesaggistico, in effetti è un'integrazione fra un Piano Territoriale e un Piano Paesaggistico che ha come obiettivo quello di conservare e di tutelare le bellezze naturali e storico archeologiche di questi luoghi ma il PUT è ancora riferito a questa concezione arcaica di un paesaggio imm modificabile e quindi è un piano tassativo, prescrittivo, inibitorio di qualunque tipo di evoluzione dei luoghi che si ripercuote nelle norme di attuazione che, purtroppo per noi, sono vangelo perché se noi modifichiamo con il PUC i contenuti del PUT la Provincia non darà mai parere favorevole all'approvazione del PUC di Amalfi. E quindi, abbiamo visto prima le misure di salvaguardia del Parco, i SIC e la ZPS, adesso vediamo il PUT. Come vedete il PUT è diviso in ambiti sovra comunali cioè i comuni sono raggruppati per analogie dal punto di vista territoriale ma anche socio economico e Amalfi, che ovviamente rientra in un ambito particolare che viene definito ad economica turistica natura, vedete che a colori sono indicati i diversi raggruppamenti sovra comunali e Amalfi fa parte della sub area numero 5, quella in violetto. Come vedete Amalfi è il numero 15 e rientra in questa sub area numero 5 la quale ha dei caratteri paesaggistici abbastanza omogenei a differenza degli altri, perché poi, per esempio, l'Ambito 4 e l'Ambito 6 sono prevalentemente legati alla realtà montana dei Lattari e l'Ambito 1, invece prevalentemente in provincia di Napoli, ha altre caratteristiche perché pensate che sul versate





Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARITTIMA

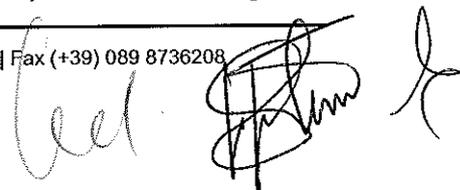


salernitano noi abbiamo una natura rocciosa fundamentalmente calcarea soggetta ad erosione e invece nell'area sorrentina abbiamo una natura prevalentemente tufacea perché coltre vulcaniche vesuviane si depositarono sulla conca calcarea preesistente per cui si è formato quell'altopiano che ha consentito un dilagare edilizio che va da Castellammare a Massa Lubrense che invece sul versante salernitano si è dovuta fermare perché geologicamente l'area non era predisposta a questa intensificazione edilizia salvo il caso di Maiori che è l'unico comune che ha una piana disponibile all'edificazione.

Queste sono le zone omogenee in cui il PUT distingue la penisola sorrentina amalfitana. Allora, le più estese sono quelle rosse e quelle blu e sono tutte e due zone di tutela ambiente naturale; un primo grado più severo, ed è quello rosso, prevalentemente costiero perché riguarda le pareti a rischio di erosione e di frana che andrebbero consolidate, non si sa bene con quali mezzi finanziari ma, comunque questa è la descrizione del PUT. La zona 2 di secondo grado, tutela dell'ambiente naturale di secondo grado, è quella blu e, come vedete, è la più estesa, anche in queste zone le aree naturali sono soggette a protezione e il Comune di Amalfi, per una bella fetta, rientra proprio nella zona 2. Le zone omogenee del Piano Urbanistico Territoriale sono 14 però questo è lo stralcio del solo Comune di Amalfi con le zone omogenee che interessano il territorio comunale di Amalfi, quindi la 1A e la 1B che sono a quadrettato e a rigatura verticale, credo che purtroppo non si vedano granché, la tutela degli insediamenti antichi accentrati che c'è in effetti coincide con il centro storico secondo il perimetro che vedete, tutto il centro edificato, perimetrato da questa linea, è la zona territoriale 2 che si chiama Tutela degli insediamenti antichi e centrali, cioè il centro storico di Amalfi. Poi ci sono invece le zone di tipo 3 che si riferiscono alla Tutela degli insediamenti antichi sparsi. Vale a dire, il primo caso numero 2, insediamento storico e compatto, nel secondo caso è più diluito sull'ambiente naturale come Tovere, Pogerola e queste aree qui, cioè sono le aree di frazione piuttosto estese a bassa densità, chiamiamole così. In queste aree di tutela ovviamente le possibilità di nuova edificazione sono pressoché nulle, solo nelle zone 3 esistono delle possibilità di modeste integrazioni dei volumi esistenti. Una tavola sintetica sul sistema ambientale, come l'abbiamo chiamata, è questa dove si leggono le aree boscate e soprattutto la costiera con la 163 in rosso che, come vedete, percorre la costa e l'altimetria che man mano sale verso il confine con Agerola e Scala mentre tutta la fascia gialla, quella sul mare, è a quota inferiore e comprende il capoluogo il quale occupa un vallone perché quel vallone giallo che da nord ovest scende a sud est è un vallone di cui dovete immaginare l'altra parete, quella destra, appartenente al Comune di Scala. Che fa la popolazione di questo comune? Questo comune purtroppo perde abitanti e aumenta l'età media, i dati contenuti nel preliminare che abbiamo consegnato, essendo stato chiuso questo preliminare nel 2014, si fermato al 31 dicembre 2013, per andare avanti adesso col PUC dobbiamo aggiornare questa tabella ma, è una tabella che vi fa vedere un calo abbastanza netto perché nelle diverse righe sono riportati il numero di nati e morti con la loro differenza algebrica, che si chiama saldo naturale, il numero degli iscritti e dei cancellati o immigrati ed emigrati se volete, con il saldo sociale, che è la somma algebrica, e poi il saldo totale che è la somma algebrica dei due saldi. Questo saldo totale, come vedete, è prevalentemente negativo anche se ovviamente il valore assoluto oscilla tra le 47 unità del '96 e l'unità del 2011 quindi, è sempre variabile però è sempre negativo per cui la popolazione si è portata dai 5656 del '95 ai 5169 del 2013. Non è il PUC purtroppo che può fermare queste tendenze, queste sono tendenze che si abbracciano e si controllano in un ambito territoriale più vasto, le cause sono tante, sono diverse e non credo sia pertinente un'analisi delle cause della perdita di popolazione, se volete ne possiamo parlare ma è uno dei tanti argomenti e forse neanche il principale. Questa ovviamente è l'impressionante tendenza trasferita in un sistema cartesiano in cui si vede che la tendenza è costante salvo una ripresa tra il 2001 e il 2002 però dobbiamo osservare che negli anni dei censimenti, il 2001 era questo, c'è sempre una rettifica della popolazione perché l'anagrafe si porta dietro degli abitanti che poi invece, a livello di censimento

nazionale, risultano emigrati e quindi il valore scende all'improvviso per poi assestarsi. Questo, come vedete, è evidente nel picco del 2001 ma, anche nel 2001 invece succede un'altra volta. Nel 2008 l'Amministrazione, dopo l'affidamento dell'incarico, avviò, come ritualmente si fa, le consultazioni per tirare fuori gli obiettivi alla base del piano e le previsioni che il piano avrebbe dovuto contenere. Ci furono 4-5 riunioni, in questa stessa sala anch'esse verbalizzate, dalle quali vennero fuori gli obiettivi condivisi in via generale e li potete leggere, questi sono i principali. Ovviamente la conformità alle norme è un obiettivo ineludibile perché è obbligatorio, parliamo delle norme generali ma anche dei piani sovra ordinati, la riorganizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, la razionalizzazione del sistema della mobilità e della sosta, dopo vedremo come, cercando di considerare l'intasamento che si verifica lungo Via delle Cartiere, nella parte a nord dove c'è una maggiore concentrazione di servizi generali, con un sistema di pedonalizzazione legato anche a una previsione molto impressionante che contiene il PUT e che poi vediamo. Il riequilibrio del patrimonio edilizio.

Qui, come sapete, c'è un problema annoso di questo volume del Piano di Edilizia Economica e Popolare di Pogerola che ovviamente purtroppo vi delizia da molti anni e che richiede una soluzione della quale riparlamo, la riqualificazione delle attività produttive non compatibili con le esigenze delle aree residenziali e poi appunto, veniva richiamato il problema del calo demografico al quale ritengo personalmente che il PUC non possa dare grandi risposte se non quella di rendere più attrattiva l'abitabilità del Comune di Amalfi. Che cosa doveva prevedere il Piano in esito a queste consultazioni? La delocalizzazione dal collo di bottiglia a nord del centro abitato del capoluogo in aree maggiormente accessibili e in sedi appropriate. Per questa delocalizzazione si utilizzava, come concentrazione di attività generali, l'ex Ospedale di Pogerola che è un altro volume inutilizzato anzi, mi è capitato di sentire una trasmissione televisiva, un mesetto fa, che parlava di questo problema, di questo patrimonio dissipato che sta là in attesa di un nuovo destino, il problema di realizzare nuovi alloggi facendo riferimento al volume non utilizzato di Pogerola e naturalmente il recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati e per la realizzazione delle attività produttive trovare degli ambiti, anche di modesta estensione, nei quali organizzare meglio le attività artigianali esistenti. Devo dire che il capitolo della relazione della prima fase, che consegnammo nel 2009, il contratto prevedeva una fase ricognitiva cioè una raccolta di dati e un punto aggiornato sulla situazione e tra le tante cose questa relazione considera anche le previsioni del vecchio Piano Regolatore del '96-'97 che non è stato mai approvato. Questo Piano prevedeva un paio di piccole zone, una a Tovere e un'altra verso il confine comunale, che sono zone abbastanza libere nell'ambito della zona territoriale 3 del PUT, quelle che abbiamo chiamato centri storici sparsi, nelle quali concentrare queste attività che il preliminare ha confermato perché non c'è molto da scegliere, sono le uniche possibili. Il turismo. Quando si dice comune ad economia turistica matura significa dire che la base economica di questo comune è il turismo; base economica significa l'attività dalla quale deriva la parte maggiore del reddito locale. Il problema è che Amalfi deve puntare a un turismo di qualità, nessuno sarà d'accordo se diciamo che Amalfi deve puntare sul turismo balneare, è evidente che Amalfi ha un'offerta potenzialmente molto più qualificata che un'offerta di valori paesaggistici ambientali ma, soprattutto culturali. Da questo punto di vista il turismo culturale per come si sta sviluppando in Europa è diventato molto più esigente, il turista di un certo livello vuole organizzazione, pulizia dell'ambiente, qualità edilizia, silenzio, rispetto per la pedonalità e se Amalfi non si attrezza per offrire questo perderà una fetta del mercato che è quella ovviamente più redditizia e si dovrà accontentare del turismo medio. Quindi, credo nei prossimi anni, con la competizione che si sta sempre più spingendo fra i luoghi internazionali celebri, o Amalfi si mette al passo oppure dovrà scendere di livello in relazione a un'offerta turistica sempre qualificata ma, non particolarmente attrattiva per una determinata categoria. Quindi le attività ricettive vanno modernizzate, guardate che non c'è nulla di più affascinante di un ambiente storico, di un ambiente antico che sia però tecnologicamente avanzato, mi riferisco, per esempio, all'efficienza energetica, a un



potenziamento delle telecomunicazioni della connessione in rete, all'offerta di informazioni, pensate se arrivati in un albergo questi turisti potessero trovare dei posti dove avere informazioni su che cosa vedere, cosa parte il tale giorno, che cosa si fa tale altro giorno, cioè una informazione permanente che superi la localizzazione in Amalfi ma che possa circolare a livello internazionale sostenuta da un'organizzazione di operatori turistici che in questo modo potrebbero incrementare la domanda e potenziare il livello della loro attività. Un ambiente antico può diventare moderno se viene potenziato dal punto di vista tecnologico, diventa molto più attrattivo. Veniamo adesso al problema della mobilità. Dobbiamo immaginare che esiste una T capovolta in Amalfi che è costituita dalle 2 spine principali viarie, quella che da Via delle Cartiere arriva sul lungomare e il tratto di lungomare che va, grossomodo, dal parcheggio Luna Rossa fino al porto, diciamo anche a Via dei Protontini. Questa T rovescia è quella nella quale c'è oggi la massima congestione perché ovviamente, traffico pedonale e traffico su gomma si svolgono insieme ma, si svolgono insieme anche gli spostamenti di origine e destinazione locali cioè quelli che hanno origine e destinazione in Amalfi e quelli che hanno invece origine e destinazione extra urbana. Se uno passa per Amalfi il giorno di Sant'Andrea e trova la processione si chiede se quella è una Strada Statale o una strada del Comune di Amalfi perché chi viene da Maiori e Ravello e deve proseguire verso Positano si trova la strada espropriata dalla popolazione locale, cioè questa Statale non è più una Statale ma è una strada locale, cioè il turista che è interessato a vedere non soltanto Amalfi ma la costiera amalfitana in quel momento viene bloccato, viene quasi privato del suo diritto di libera circolazione. Questa osservazione è a monte di alcune previsioni importanti del Piano Urbanistico Territoriale che interessano anche il Comune di Amalfi. Con questa previsione la conseguenza sarebbe la pedonalizzazione di questa T rovescia. Adesso vediamo come. Innanzitutto pensate ai 2 parcheggi di testa dell'asse costiero, Luna Rossa si proponeva di realizzare un parcheggio, confermando quello sul molo, ma realizzando un parcheggio multipiano sull'ex stazione della SITA quindi, alle due testate dell'asse orizzontale costiero avremmo due parcheggi; l'altro asse, quello perpendicolare, avrebbe invece uno snodo fondamentale a nord. Ecco, stiamo parlando di quella galleria, che è prevista dal PUT, la quale si inoltrerebbe in roccia all'altezza di Castiglione, frazione di Ravello, e spunterebbe nel Comune di Amalfi all'albergo Santa Caterina.

Questo è un tracciato che il PUT, ce ne sono anche altri perché anche Cetara è interessata da una cosa del genere, ce ne sono tre, le chiamano tangenziali in galleria, il concetto è aggirare i tratti di costiera congestionati con una variante interna sulla quale gli uffici Regionali si sono già espressi positivamente nel 2009. A sinistra vedete lo stralcio di questa tangenziale in galleria indicata con grossi punti neri soltanto perché si tratta di un tracciato di massima, questa è la tavola che riguarda il sistema delle infrastrutture e dei trasporti del Piano Urbanistico Territoriale, cioè del PUT, ovviamente, anche Atrani è aggirata da questo tracciato perché l'imbocco è a Castiglione di Ravello. Questo a destra invece è lo stesso tracciato approfondito da uno studio di fattibilità che il Comune ha commissionato alcuni anni fa, devo dire che è uno studio molto ben fatto in un album rilegato con varie planimetrie, anche dettagli, sezioni ecc. che, ovviamente, è uno studio di fattibilità limitato dal fatto che noi non conosciamo. Se. Diciamo, una talpa entrasse per rompere questa galleria non sappiamo quali formazioni troverebbe quindi è chiaro che un vero studio di fattibilità dovrebbe appoggiarsi su dei sondaggi, su delle prove più certe della natura della roccia, le fessurazioni, la consistenza, ecc. Quindi, è chiaro che non esiste uno studio di dettaglio né un Piano Urbanistico può prevedere uno studio di dettaglio, si deve necessariamente affidare poi a progetti a valle che potranno anche seguire dei tracciati notevolmente diversi da questo perché quando poi si va ad approfondire vengono fuori delle cose che ti condizionano e tu devi cambiare l'andamento del tracciato.

C'era un altro punto importante che è collegato alla delocalizzazione delle attività attrattive nell'Ospedale di Pogerola e che è un progetto già anch'esso disponibile perché l'ufficio tecnico lo ha acquisito molto tempo fa, il percorso che chiamano ettometrico, un percorso elettrico da Chiarito a



Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARIARA



Pogerola che è un progetto quasi esecutivo il quale consentirebbe un collegamento più diretto, in tempo breve, fra i due capoluoghi perché Poggerola è una frazione ma è una frazione piuttosto importante, che eviterebbe il ricorso al traffico privato su gomma che segue attualmente un tracciato molto arzigogolato, sostituendo a questo complesso di curve di difficile percorrenza, un tracciato rettilineo con una frequenza di partenze e di arrivi molto ravvicinati nel tempo che quindi consentirebbe di smaltire una notevole domanda di mobilità. Ulteriori azioni di Piano sarebbero il problema del risanamento del fronte a mare. Noi abbiamo il porto di Amalfi che è un porto non sicuro, soprattutto all'imbocco, e un porto che, visto da mare, offre un paesaggio non molto edificante perché ci sono volumi di tutti i tipi, alcuni sono fatiscenti altri sono contrastanti. Però, qual è il problema importante di questo porto? È il fatto che questo porto, secondo il PUT, rientra nella zona 1B cioè è a sua volta compreso in una zona di tutela che non può essere modificata perché il PUT non lo consente e quindi poi dopo vedremo che ci sono altri problemi di questa dimensione che richiederebbero un'attenzione particolare e il ricorso a procedimenti particolari. La razionalizzazione dei servizi per la diportistica è ovviamente parte integrante della riqualificazione del porto, il recupero della sentieristica storica. Voi sapete che la costiera è meta di coltivatori dello sport del trekking, di passeggiate ecologiche, questi sentieri sono un patrimonio fondamentale che andrebbero anche ripuliti, migliorati, conservati ma, anche illustrati perché ovviamente non sono noti. Ecco questa è un'integrazione importante del turismo che si dovrebbe ottenere riqualificando questi percorsi ma soprattutto diffondendone la conoscenza. La delocalizzazione del terminal del bus del servizio pubblico di Amalfi poi vedremo come, la realizzazione di un elisuperficie per le emergenze ma, questo non è un problema che richiede particolare spazio e il potenziamento e la diversificazione delle vie del mare che però questo devo dire è una previsione richiesta ma non rientra, ovviamente, nelle competenze del PUT perché sull'acqua il PUC non arriva. Se non che poi, con l'arrivo della penultima Amministrazione, fu richiesta una modifica nel senso che la pedonalizzazione della T rovescia affidata soltanto esclusivamente a questa tangenziale in roccia diventava subordinata a una variabile troppo incontrollabile non solo dal punto di vista dei tempi, quanto tempo sarà necessario per realizzare questa galleria ma, anche dei costi che sono assolutamente non valutabili perché, ripeto, fino a quando non si conosce bene che cosa si trova lungo il tracciato non si può neanche elaborare un computo di massima.

Allora, disse la precedente Amministrazione che avevano anche nei cassetti un altro progetto, un progetto di una galleria, questa volta rettilinea, che da Cielo arriva a Chiorito, si potrebbe considerare questa bretella come un'integrazione del sistema della galleria parabolica che consentirebbe una realizzazione più veloce e che farebbe salva l'alleggerimento dei flussi lungo l'asse nord sud in ambito locale cioè all'interno del territorio comunale di Amalfi mentre invece la galleria in roccia inizia a Ravello quindi, ovviamente, interesserebbe più comuni, quindi Ravello, Cetara, Amalfi. Quindi, un tracciato tutto interno al territorio di Amalfi consentirebbe una soluzione più rapida, più abbordabile anche se non del tutto semplice perché anche questa è in galleria però, ci fu chiesto di integrare alla galleria in roccia questo altro tracciato. Veniamo adesso alla domanda abitativa. Anche da questo punto di vista il Piano Urbanistico Territoriale condiziona fortemente il dimensionamento del Piano perché il dimensionamento del Piano non è legato alla previsione demografica, di solito il fabbisogno di alloggi si associa al numero delle famiglie prevedibili in un arco decennale quindi, si fanno delle proiezioni demografiche e se la popolazione è in aumento significa che ci sarà un fabbisogno di nuove abitazioni, se la popolazione è in declino questo nuovo fabbisogno non ci sarà. Il PUT non ragiona in questo modo, il PUT ragiona in modo completamente diverso sostenendo che per i comuni che hanno una popolazione in regresso e il fabbisogno deve essere determinato in relazione agli alloggi malsani non recuperabili rendendo però per questo conteggio obbligatoria la cosiddetta anagrafe edilizia, cioè come c'è l'anagrafe che conta le persone che nascono, che muoiono, che immigrano o che emigrano

bisogna organizzare un'anagrafe destinata a censire tutte le unità abitative e non abitative. Questa anagrafe edilizia fu chiusa nel 2009-2010 e aggiornata nel 2013, c'è stato consegnato e c'è anche un quadro riepilogativo dal quale viene fuori che nel Comune di Amalfi abbiamo circa 2.000 stanze fatiscenti, circa 660-670 alloggi che devono essere in qualche modo recuperati, ricostruiti. Scusate ho sbagliato 670 stanze che divisi per 3,5, che è l'alloggio medio, ci portano a 190 alloggi, questo fabbisogno che è calcolato deterministicamente, meccanicisticamente, come volete voi ma, questo è perché è una legge della Regione Campania, ci porta a un fabbisogno di 190 alloggi che vengono realizzati, ovviamente, senza ricorso a nuove costruzioni perché non si possono realizzare da nessuna parte, quello che si può fare è un riuso, un recupero di volumi esistenti a cominciare, ovviamente, da questo edificio un po' arrugginito che sta a Pogerola per il quale è già stato redatto un progetto. Ora questa è purtroppo una sentenza che ha fatto molto discutere come sapete, si dice che le sentenze non si discutono, non le discutiamo ma diciamo che si tratta di un fatto abbastanza palese, una sentenza che ha colpito soltanto una cooperativa quando tutte le altre precedentemente si trovavano nella stessa condizione, soltanto perché questa cooperativa aveva ancora i lavori in corso che furono sospesi e il cantiere sequestrato. Il risultato è che in un'area come quella di Pogerola che era l'unica nella quale Amalfi poteva realizzare un Piano per l'edilizia popolare fu approvato questo Piano che non era rappresentato nella cartografia del PUT. E perché non era rappresentato? Perché la cartografia del PUT risale al '75, ma non è per questo che il Comune di Amalfi doveva rinunciare ad approvare il suo Piano di edilizia economica popolare. Lo fece lo stesso, poi si vide che purtroppo i tracciamenti non corrispondevano perché c'erano problemi di rappresentazione cartografica un po' improvvisata, raffazzonata, insomma si vide che questi tracciati non corrispondevano al progetto, sequestro del cantiere e da quell'epoca questo volume giace inutilizzato. Naturalmente Italia Nostra ha fatto pervenire la volta scorsa che abbiamo avuto l'incontro con i soggetti competenti in materia ambientale, dichiarando che quel volume deve essere demolito perché è incompatibile con i valori ambientali di Amalfi. L'Amministrazione Comunale è di altro avviso e così anche la stessa cooperativa si sta dando da fare da tempo, la quale è in cerca di una soluzione e ho risposto a queste persone che se non si fa il PUC questo problema non arriverà a nessuna soluzione. E questo è uno dei 4-5 progetti importanti di riqualificazione di questo centro abitato che richiede però, siccome c'è questa condizione sfavorevole perché c'è una sentenza consolidata che rende difficile ritornare sul problema, un accordo fra soggetti diversi di cui si dovrebbe fare parte diligente l'Amministrazione Comunale e la cooperativa stessa che chiama in causa una serie di Amministrazioni, di soggetti che dovrebbero convergere su un progetto che accontenti un po' tutte le esigenze e che consenta di rimuovere quello scheletro che disturba, distrugge il paesaggio locale. Questo edificio potrebbe contenere 25 alloggi quindi, 25 del 190 sono già recuperati. Poi è stato detto ancora, la scuola media è un edificio sottoutilizzato, che in un ambito come il centro storico nel quale non sono ammessi nuovi volumi, potrebbe essere assoggettato a una ristrutturazione edilizia per la realizzazione di un'altra quota di alloggi, ed abbiamo conteggiato che nella scuola ce ne vanno 44. I 120 alloggi rimanenti possono essere realizzati in un altro contesto molto importante, e purtroppo negletto e abbandonato di Amalfi, che è quello delle antiche cartiere. Per le antiche cartiere è stato, da uno studio di Salerno, redatto un progetto molto interessante che prevede un sistema connesso di poli con percorsi pedonali, con l'asse centrale che appunto viene dalle cartiere che potrebbe essere una successione di attrattori culturali, museali, espositivi da realizzare con un accordo pubblico privato, se esiste qualche propensione imprenditoriale in questi territori, altrove in Italia ma non solo in Italia sarebbe stato fatto già da tempo, perché è una risorsa importantissima che giace inutilizzata. A compensazione di queste iniziative si potrebbero localizzare degli alloggi, per esempio l'opificio Panza che è uno dei più grandi assolutamente abbandonato ma, non solo nell'opificio Panza, probabilmente anche negli altri. Si tratta di un'operazione di recupero che diventa redditizia e nello stesso tempo consente di ridare valore a questo patrimonio che giace abbandonato.

Poi è stato domandato, e prevengo la domanda perché certamente verrà fuori, ma dei sottotetti che ne facciamo? Possiamo recuperare i sottotetti? C'è una Legge Regionale che lo consente esplicitamente. Esistono dei sottotetti che non sono utilizzati che rappresentano un potenziale. Siccome gli alloggi da realizzare sono questi qua potrebbero essere utilizzati, si tratta però di capire se da soli devono costituire un'unità immobiliare o se possono essere messi in collegamento col piano sottostante come secondo livello di un'abitazione preesistente perché nel primo caso l'utilizzazione dei sottotetti sottrarrebbe un'aliquota ai 190, invece nel secondo caso non aumentano le unità immobiliari e quindi si possono recuperare ad uso abitativo però sempre che siano collegati col piano sottostante. Le alternative sono queste due, non ce ne sono altre. Questo qui, per esempio, è il Piano di Bacino che è il piano che riguarda l'assetto idrogeologico cioè è finalizzato alla prevenzione dei rischi di due tipi, il rischio idraulico o da alluvione e il rischio di frana o idrogeologico. L'area di Amalfi, il capoluogo è questo azzurro che vedete, questo è il centro di Amalfi, questa zona rossa immediatamente a monte, a nord est, è una zona a rischio di frana molto elevato. Che succede? Succede che questi qua della costiera sono tutti valloni derivati da erosioni di origine idrica cioè le acque meteoriche si sono scavate il tracciato nei milioni di anni e quindi si sono formate queste incisioni che vedete in azzurro, queste incisioni hanno delle pareti laterali, queste pareti laterali sono alcune più o meno stabilizzate altre sono fessurate a rischio di frana. Questo è quello che poi giustifica la pericolosità, se uno chiedesse di fare una casa in questa zona rossa non avrebbe nessun parere favorevole perché c'è questo rischio che dovrebbe essere però posto in sicurezza secondo gli interventi di consolidamento che non è che sono impossibili ma costano molti soldi.

Allora, l'Autorità di Bacino fa il Piano ma non è che poi finanzia gli interventi di messa in sicurezza. E questo è il rischio da colata, cioè in caso di piogge molto forti queste aree in rosso potrebbero essere inondate da detriti ed acqua insieme. Il vecchio sistema della viabilità. C'è oggi una linea rossa che è la Statale 163 e ci sono delle strade provinciali e comunali interne che si diramano, aggrediscono le alture e l'asse portante del capoluogo è questa linea azzurra a forma di arco che comprende anche Via delle Cartiere e arriva al lungomare. Questa è la tavola generale del preliminare nella quale vediamo alcune aree raggruppate, concentrate, rappresentate come un'ellisse e che hanno all'interno dei numeri, questi li abbiamo chiamati progetti portanti, progetti pilastro di questo preliminare. Il numero 1 che cos'è? Quei 4 rettangoli che vedete nel numero 1 sono i 4 parcheggi per auto e per pullman realizzati all'incrocio, sebbene in quota molto diversa, all'intersezione della tangenziale in roccia che sottopassa Via delle Cartiere proprio in quel punto là, con Via delle Cartiere stessa. Questi 4 poli di parcheggio e di autostazioni sono dotati di ascensori che risalgono in superficie e che consentono poi la pedonalizzazione di Via delle Cartiere fino al lungomare con la contemporanea messa in funzione di un sistema di navette, per esempio a trazione elettrica silenziose, che potrebbero fare il vai e vieni in continuazione. Si capisce, questo è un sogno anche se è previsto dal Piano Urbanistico Territoriale, questa sarebbe una soluzione radicale che consentirebbe di dare un volto completamente nuovo al centro storico di Amalfi. Il numero 2 è l'Ospedale di Pogerola che acquisirebbe una destinazione multifunzionale per benessere, cultura, spa ma anche attività espositive culturali ecc. Per la verità la prima Amministrazione vi aveva visto il totale trasferimento del Tribunale, dell'ASL, dei Carabinieri cioè di tutti questi uffici che attraggono e che intasano Via delle Cartiere, poi l'Amministrazione successiva è venuta a più miti consigli, ha detto non riusciremo mai a fare questi trasferimenti, accontentiamoci di una destinazione culturale polifunzionale. Poi con il numero 3, vedete, il progetto di riqualificazione del porto e della darsena che sono già stati affrontati con un progetto che poi è stato abbandonato ma anche se in forma diversa questo piano prevede di riprendere perché è un progetto integrato che interessa un ventaglio di argomenti, dalla messa in sicurezza dello specchio d'acqua con lo spostamento dei moli al ridisegno del fronte a mare che deve essere riqualificato. Poi il numero 4 che è il recupero delle abitazioni con la scuola media e il contenitore del volume 167 di Pogerola. Perché li

abbiamo chiamati progetti cardine questi qui? Perché stando alla normativa del PUT nessun problema esiste per il recupero abitativo della scuola media. Esiste un problema per il recupero del volume di Pogerola perché si tratta di un volume soggetto a provvedimento della nostra giustizia che deve essere riorganizzato attraverso un progetto integrato che sappia superare le inibizioni normative esistenti. Il numero 2. Il numero 2 è un progetto di riuso dell'ospedale che prevede di utilizzare questo volume il quale non è che può rimanere com'è perché se uno ci va a mettere dentro delle cose diverse dagli apparati che esistevano una volta come le camere, le sale operatorie ecc. è chiaro che il volume deve essere ridisegnato in un'area tutela 1B nella quale non è ammessa la riconfigurazione dei volumi, tutto deve rimanere come sta. Il limite di questo piano è che nelle zone in cui si tutela l'ambiente si tutelano anche le brutture. Noi ci dobbiamo liberare da queste catene e per farlo non possiamo utilizzare la strada del PUT, dobbiamo utilizzare altre strade. Quali sono queste altre strade? I cosiddetti accordi procedurali per esempio, la conferenza di servizi, l'accordo programma che chiamano a raccolta attorno a un tavolo su una proposta progettuale tutti i soggetti interessati. In questo caso quali sarebbero i soggetti interessati? Innanzitutto l'ASL è proprietaria del volume, poi c'è certamente la Provincia, poi c'è certamente il Comune, poi c'è certamente l'Autorità di Bacino, poi c'è certamente l'Ente Parco. Ma. Signori miei queste cose ce le dobbiamo certamente dire guardandoci in faccia. O prendiamo il toro per le corna o Amalfi resta quella che è nei secoli dei secoli, non è che abbiamo alternative quindi ci vuole capacità di vedere, coraggio, forza e tenacia perché questo è un disegno, per tradurlo in realtà occorre poi passare ai fatti. Il cimitero di Amalfi come moltissimi cimiteri oramai con l'aumento della mortalità sono diventate delle case sempre più strette e allora c'era l'ipotesi di un ampliamento. La volta scorsa alla riunione dei soggetti competenti in materia ambientale è intervenuto il Dottor Cavaliere dell'ASL il quale ci ha fatto presente che non possiamo parlare di cimiteri ma dobbiamo parlare di campi di inumazione e questo campo di inumazione si potrebbe realizzare con un ampliamento di uno dei cimiteri ad ovest, però qui non si vedono nella cartografia, in particolare quello di Tovere il quale ha, subito ad est della recinzione, uno spazio disponibile perché questo è un cimitero monumentale intoccabile oramai per il posto in cui si trova, per il modo in cui è costruito, storicizzato ecc. La disponibilità di una nuova area si trova solo e soltanto a Tovere. E veniamo adesso al sistema di cui parlavamo prima. Lo specchio d'acqua del porto è indicato con questo rigato, qui vediamo le novità principali del sistema della mobilità. A tracciato giallo, quadrettini gialli, il ramo della tangenziale in roccia che rientra nel territorio comunale di Amalfi. Immaginate che questa campana si chiude a Castiglione di Ravello e che quindi abbraccia tutto il territorio di Atrani. Dove sbocca? Sbocca in quell'ansa della Statale 163 che si trova di fronte all'albergo Santa Caterina. Al rigato rosso invece il progetto casalingo in territorio di Amalfi che va dalla Località Cieco e arriva a Chiarito prima della Via delle Cartiere. Questo consentirebbe un obiettivo forse un po' più di corto raggio rispetto a quello della tangenziale in roccia ma, ha una fattibilità più veloce e consentirebbe comunque di raggiungere, anche se in parte, l'obiettivo della pedonalizzazione dell'asse nord sud. I parcheggi sono stati divisi in tipologia diverse, in blu sono i parcheggi di testa Luna Rossa e il parcheggio proprio davanti allo sbocco davanti al Santa Caterina, invece in alto con quelle P rosse sono indicati i parcheggi scambiatori li abbiamo chiamati perché lì avverrebbe uno scambio, si lascia l'auto e il pullman e si prende questo mezzo elettrico per lo spostamento nord sud.

I parcheggi sono stati divisi in tipologie diverse, in blu sono i parcheggi di testa, Luna Rossa e il parcheggio allo sbocco della Tangenziale davanti al Santa Caterina. Con le P rosse sono indicati i parcheggi scambiatori, perché lì avverrebbe uno scambio, si lascia l'auto o il pullman e si prende questo mezzo elettrico di spostamento nord-sud, che consente di pedonalizzare. Sono due blocchi, uno a nord e uno a sud di via delle Cartiere, due destinati ai pullman e due destinati alle automobili.

Nel contratto che abbiamo è compreso il piano di utilizzazione degli arenili, una sorta di Piano Esecutivo, quindi viene dopo il Piano Urbanistico Generale, che consente una partizione della fascia

demaniale costiera, garantendo la concessione, che viene fatta con bando pubblico, agli esercenti, che consente di garantire delle caratteristiche costruttive, ad esempio degli stabilimenti, che devono rispondere a determinati requisiti che vengono pubblicati nel bando; rende obbligatorio lasciare una fascia libera ogni tot metri lineari di fascia in concessione, un modello organizzativo anche consortile o societario.

Insomma, il superamento di questi individualismi che, purtroppo, ci lasciano l'immagine di una costa frazionata, frantumata, incoerente. Ma questo avrà dei tempi un po' più lunghi perché è un elaborato a valle del Piano Urbanistico Comunale.

Le particelle in rosso sono particelle catastali e quelle gialle sono le aree del demanio marittimo, anche qui un problema di sovrapposizione delle competenze. Faccio un esempio, la Torre Normanna di Maiori nella quale sono stati realizzati abusi riceve verbali con ammende e provvedimenti dai Vigili Urbani, dalla Guardia Costiera, dal Servizio Demanio del Ministero delle Finanze, chiunque passa fa il suo verbale, e questo è il problema, purtroppo, della stratificazione delle competenze nel nostro paese.

Dovremmo pensare che contemporaneamente ci sono aree private e aree demaniali, che sono soggette a regimi diversi e a provvedimenti diversi.

Ho portato un altro file che riguarda il parallelo procedimento di valutazione ambientale strategica, che è un argomento più specialistico, direi molto complesso, perché è un adempimento che noi applichiamo per l'obbligo di una direttiva europea che nasce nel 2001, che è stata recepita in Italia prima da alcune Regioni, perché le Regioni con propri provvedimenti possono recepire direttive europee, e solo successivamente dallo Stato con il Testo Unico sull'Ambiente 152/2006.

Questo Testo parla della VIA, cioè della Valorizzazione di Impatto Ambientale per le grandi opere, e della VAS, Valutazione Ambientale e Strategica per i piani urbanistici e i programmi.

L'elaborazione della VAS è molto complessa. Noi insieme al preliminare di piano abbiamo consegnato una specie di preliminare di VAS, che si chiama documento di scoping, che è stato sottoposto alla pubblicizzazione, è stato il principale argomento per i soggetti di competenza ambientale, e mi pare che anche il giorno 8 dovremmo parlarne di nuovo. Se volete posso illustrare il procedimento ma si tratta di una cosa molto specialistica, non saprei nemmeno trovare le parole adatte, se volete ci posso provare.

- **ARCH. AMENDOLA** – Faccio parte di un'Associazione di tecnici e ci riproponiamo da qui al termine della presentazione delle osservazioni di redigere un documento comune.

L'Associazione si chiama APCA, Associazione Professionisti Costiera Amalfitana.

Queste osservazioni andranno nello specifico delle scelte progettuali del piano, poi ci sono delle osservazioni di carattere più generale. Quella che mi sembra più urgente e che può determinare in maniera più ficcante l'esito del piano e lei ha citato l'anagrafe edilizia, che dovrebbe essere lo strumento su cui tutte le considerazioni analitiche e dello studio del piano si fondono. Noi da operatori, coloro che sono a valle dello strumento, gli utilizzatori dello strumento urbanistico, che l'anagrafe edilizia non è rispondente alla realtà e questo apre degli scenari di carattere più radicale.

Penso che in passato, nel 2008 e nel 2013, si è optato per una sorta di atteggiamento dello struzzo, perché il problema era lampante anche all'epoca, ovviamente, qualora l'anagrafe edilizia fosse rifatta ed adeguata, probabilmente, noi per tutta una serie di indicatori siamo già al di fuori delle previsioni del PUT.

Rispetto ai vani, alle destinazioni d'uso, quindi, anche quando si andrà a parlare della quantità di superfici destinate a commercio e turismo vedrete che ci troveremo di fronte al problema dell'essere andati al di fuori delle previsioni. Visto che la legge 16/2014 ci dà la possibilità per alcuni versi di derogare dal PUT, se non fosse più saggio oggi alla luce della legge 2014 di aggiornare nel modo più preciso possibile l'anagrafe edilizia, cosa che con l'Associazione ci siamo proposti di venire in aiuto dell'Amministrazione, perché è un lavoro abbastanza certosino da fare.

Bisogna rifare le previsioni del PUC e porsi nell'ordine di idee di andare a chiedere deroga in questo senso.

Ad oggi esistono destinazioni d'uso che non sono conformi con quelle registrate dall'anagrafe edilizia. La rettifica ci porrà di fronte all'evidenza dei fatti che siamo già al di sopra di quanto concesso dal PUC, quindi è ovvio che dobbiamo derogare, chiedendo una deroga esplicita alla Regione.

Se noi ignoriamo il problema non vuol dire che il problema non ci sia. Il dover fare riferimento nel dimensionamento di qualsivoglia nostra infrastruttura alla popolazione residente e non ai flussi turistici che subiamo. Stiamo parlando di logica e di buon senso, è ovvio che una legge capestre che ci pone già al di fuori.

- **PROFESSORE COLOMBO** - Fin quando non è cambiata la legge 16, che consente la deroga, noi ci dobbiamo fermare con il PUC? Sta dicendo questo.
- **ARCH. AMENDOLA** - lo dico di studiare e far emergere il problema, poi di chiederla, perché è l'unico strumento che ci può aiutare.
- **SINDACO** - In occasione di un incontro avuto con il Governatore De Luca il Presidente della Regione ha richiesto ai Sindaci della costiera una serie di proposte per la modifica del PUT, quindi, ogni Comune ha elaborato un suo fascicolo di interventi, il nostro è stato redatto dall'ufficio unitamente all'Associazione dei tecnici. Quindi, basare il fabbisogno sulla base dei flussi e non della popolazione residente è inserito all'interno di questo documento. I tempi entro i quali questo si tradurrà in legge sta al Consiglio Regionale.
- **ARCH. AMENDOLA** - Noi ci potremmo trovare disallineati rispetto a questa richiesta, a questa istanza che stiamo facendo.
- **PROFESSORE COLOMBO** - E' una catena, ci sono norme di legge, piani sovraordinati, piani locali. Se è aggiornato uno non sono aggiornati gli altri. Se ne aggiorna uno e restano antiquati gli altri. Questa catena non si riesce mai a collegare anello con anello, rimane sempre squilibrata.
- **ARCH. AMENDOLA** - Capisco l'esigenza di voler conformarsi allo strumento, ma se oggi facciamo un'analisi fatta per bene, se partiamo dal dato, probabilmente, noi avremo delle sorprese tali che le impediranno di potersi conformare. Quindi, si renderà conto che siamo già fuori da quegli standard. Se siamo fuori da quegli standard noi non possiamo fare altro che dire: vogliamo la deroga.
- **PROFESSORE COLOMBO** - Capisco il problema, ma che facciamo? Ci fermiamo?
- **ARCH. AMENDOLA** - lo dico che non ci dobbiamo fermare ma che dobbiamo rimettere mano all'anagrafe edilizia, rimodulare in funzione delle richieste che andremo a fare alla Regione Campania. Se lo studio non fa emergere la realtà, abbiamo difficoltà anche ad argomentare. Se non si registra in fase di studio che siamo già oltre le previsioni del PUT, noi in teoria dovremmo regredire, lasciare tutto così com'è. Oggi sappiamo che la nostra struttura urbanistica non ci permette di far fronte alle emergenze o ai flussi che subiamo, all'emergenza abitativa, dei parcheggi e degli standard di vivibilità che offriamo ai cittadini di Amalfi. La fotografia che andiamo a fare deve essere una fotografia cede le previsioni.
- **PROFESSORE COLOMBO** - Poi dobbiamo cambiare i riferimenti normativi, ci vuole un provvedimento che dice che invece di 3 metri il massimo è elevato a 8, perché già adesso sono 6 metri.
- **ARCH. AMENDOLA** - Il pianificatore che va a fare i parcheggi di Fisciano o di Lancusi deve tenere conto degli abitanti di Fisciano e di Lancusi e non dei 100 mila studenti che quotidianamente arrivano lì. E' ovvio che lei da professore, da pianificatore dirà: io batterò la testa contro il muro ma la creazione di quei parcheggi la dimensionerò facendo riferimento ai flussi e non agli abitanti residenti. Noi una volta dobbiamo andare a cozzare contro, ad oggi non abbiamo mai approvato uno strumento per evidenti difficoltà oggettive a conformarci con una legge, che già in partenza ci aveva imbrigliato in uno strumento che non era adatto.
- **ARCH. BERNASCONI** - Penso che uno degli aspetti del PUC è quello insediativo, ma è uno degli aspetti,

il PUC cerca di mettere a sistema una serie di opportunità e di bellezze che ha questo territorio, e uno degli argomenti principali è quello dell'accessibilità e della mobilità sul territorio. Queste cose si portano avanti con il PUC.

Per ambienti delicati, come quello di Amalfi, della costiera amalfitana, di altri posti del genere, lo strumento generale deve tracciare solo le linee fondamentali. Secondo me, uno degli strumenti da affrontare al più presto è quello dei piani particolareggiati, evitando il discorso tutto teorico "facciamo i piani particolareggiati del centro storico". Noi nel piano di Napoli ci inventammo i progetti campione, che sono delle possibilità di sperimentazione di tecniche e di procedure.

Ad Amalfi mandando avanti il Piano Urbanistico Generale si può contestualmente procedere per interventi campione nel centro storico, sperimentare queste cose e allo stesso tempo mettere a punto l'anagrafe edilizia, senza bloccare dei processi ma anticipando delle cose.

Il recupero delle Cartiere e tutto il resto sono delle cose fondamentali che potrebbero andare avanti, anche con il meccanismo del project financing.

Se ci rendiamo conto del decremento di questa popolazione, se Amalfi che è patrimonio del mondo è in decremento davvero stiamo messi male.

Il problema non si risolve con le chiacchiere un discorso del genere, ma è fuor di dubbio che con dei procedimenti pubblico privati una serie di eccellenze di questo territorio possono essere ulteriormente valorizzate. Solo una progettazione di dettaglio può arrivare a una definizione di questo tipo.

- **ARCH. AMENDOLA** - Basterebbe incrociare i dati dell'anagrafe tributaria con quelli dell'anagrafe edilizia e riscontrerete una serie di inadempienze.
- **ARCH. BERNASCONI** - I Bed and breakfast e gli affitti camere non rientrano.
- **ARCH. AMENDOLA** - Questa è una delle cose che abbiamo chiesto, uno dei fattori che ha sottratto sicuramente abitazioni. E' un dato che va registrato.

Anche a nome dell'Associazione abbiamo proposto all'Amministrazione di ripartire dal dato certo, aggiornato al 2016, in modo tale che nel giro di due mesi si potrebbe ragionare.

- **PROFESSORE COLOMBO** - Questa è una scelta dell'Amministrazione, sono passati 8 anni dall'incarico, le traversie sono state sempre quelle, le crisi politiche sono sempre in agguato, i Commissari sono in agguato, le decisioni si fermano. E' una scelta dell'Amministrazione.

Si troveranno sempre degli argomenti, c'è il ben altro da fare, allora che facciamo? Aspettiamo.

- **ARCH. AMENDOLA** - Voi siete in fase preliminare e potete recepire anche delle osservazioni che partono dalla base fondante, il piano. Io osservo che l'anagrafe edilizia non è aggiornata e che andrebbe aggiornata, solo perché è il dato dal quale si parte.
- **PROFESSORE COLOMBO** - Il nodo è il PUT. Pensate che anche il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno che è vigente dice "no, nella penisola c'è il PUT", perché un atto amministrativo di competenza provinciale e di approvazione regionale non può sostituire una legge regionale, quindi si deve fermare. Il PUT si cambia solo con una legge. Se i Consiglieri Regionali si decidono lo fanno, altrimenti aspetteremo vita naturale durante di fare dei PUC ragionevoli, perché abbiamo l'ostacolo del PUT, perché la norma dei 3 metri quadri sta nel PUT.

E' vero che la legge 16 la supera, ma io starei anche attento, perché il PUT è valido integralmente, e la Provincia lo va a controllare e a verificare prima di approvare il piano.

La Provincia di Salerno da tempo ha organizzato degli incontri con i gruppi di Comuni per l'approvazione del PTCP, il Comune di Amalfi, purtroppo, è stato sempre assente. E' la Provincia che dovrà approvare il PUT, secondo me, avviare un rapporto di collaborazione con la Provincia è fondamentale, perché questo piano presenta dei problemi che altri piani non presentano.

Bisognerebbe andare là con una certa frequenza, contattare i funzionari e cercare di stabilire un rapporto di condivisione con i funzionari, perché se questi si vedono ignorati poi all'improvviso arriva il piano di Amalfi per l'approvazione, ma state tranquilli che al 90 % troveranno eccezioni e contro

eccezioni.

- **SINDACO** – Le riunioni sono riunioni di 6 anni fa, probabilmente.
- **ARCH. BERNASCONI** – La Regione ha perso un’opportunità favolosa, quella PTR, nel 2008, Piano Territoriale Regionale e Piano Paesistico, come si fa in tante Regioni, nel Veneto, in Liguria.

Mi sembra il libro dei sogni, ci sono solo degli auspici, si potrebbe, si vorrebbe, però all’atto pratico non serve a niente il PTR, non solo, è talmente parcellizzato nel sistema urbano Napoli-Caserta ma anche Penisola Sorrentina e Amalfitana dovrebbero essere un unico ambiente insediativo, un unico sistema territoriale di sviluppo, che poi ha dei poli su Salerno, su Napoli, su Castellammare, invece si è ragionato per piccole particelle, quindi non sortisce nessun tipo di effetto. Soprattutto il discorso di non aver fatto contemporaneamente anche il Piano Paesistico Regionale.

Il Sindaco ha rapporti con la Regione e avendo De Luca, che è un tipo decisionista, si potrebbe tentare, mettendo tutti d’accordo i Sindaco della costiera, di superare questa legge 35/87.

- **ACETO MARCO** – Vorrei sapere se nel piano rientrano le strade interpoderali.
- **PROFESSORE COLOMBO** - C’è un espresso riferimento nella relazione, la riqualificazione generalizzata delle strade interpoderali, il problema sono i finanziamenti.
- **ACETO MARCO** – Idem per le aree previste per l’artigianato?
- **PROFESSORE COLOMBO** – Sono le stesse perché non ci sono alternative.

- **ING. ANTONICELLI BERTO** – Faccio anch’io parte dell’APCA e con i colleghi abbiamo approntato un documento che fa riferimento a cose che sono state anticipate, una di queste sono le strade interpoderali, di collegamento con vettori meccanici, possibilmente in senso trasversale, in modo tale da poter riprendere, per quanto possibile, e rilanciare, cosa che sta via via scemando o scomparendo, la coltura locale, il mantenimento dei fondi rustici, le macerine che vanno cadendo, che costano tanto ai proprietari per il mantenimento che non hanno più utili per governare i terreni.

Questi sono problemi che unitamente a quelli della possibilità di evoluzione di questo territorio, che sta diventando sempre più un dormitorio, è un villaggio vacanze piuttosto che un territorio vivo, che può prospettare un futuro unito a quello del turismo per noi che viviamo qui anche nel periodo invernale.

Questo documento sarà presentato in via ufficiale, ne andremo a discutere giovedì con l’Associazione.

Il documento tratta vari argomenti, strade interpoderali, il limite minimo della sezione stradale delle strade, perché abbiamo vincolato il limite dei 3 metri per queste strade, sarebbe necessaria la possibilità, per evitare la sosta selvaggia che tante lamentele, giustificatissime, suscita tra gli abitanti residenti, perché costruire una strada che diventa un parcheggio non è più una via di comunicazione.

Collegamenti Amalfi centro e frazione Pogerola mediante ascensore nella zona porto. Prima ho visto lo stralcio della mappa della zona porto, da cui partiva questo ramo locale per decongestionare totalmente il centro storico, perché quello sarebbe il modo per eliminare l’asse verticale della viabilità, non avremmo più necessità di transitare, salvo che per motivi di urgenza, di soccorso ed altro, nel centro storico.

Quindi, ben venga una parzializzazione della viabilità esterna, lato mare, e rendere vivibile l’accoglienza dei turisti, però la priorità è un’altra, come Ravello, che ha reso il centro storico un’altra cosa rispetto a quello che ricordo, dove i pullman della SITA sostavano in piazza. Immagino cosa potrebbe essere Piazza Duomo se ci fosse la necessità di transitare in Piazza Duomo, via Manzoni etc..

Per il collegamento con il porto da dove avrà origine il bypass per il centro storico dovremmo avere modo di collegare il porto, perché il porto ha necessità per ovvi motivi di avere un collegamento viario, sarebbe il caso di prevedere qualcosa, per evitare che chi opera nel porto abbia necessità di deroga al divieto di transito e continuare a passare per il centro storico per giungere al porto.

Si potrebbe creare una piccola bretella, piccola relativamente alla grande opera, alla Campana, dovrebbe essere innesto per una variante in roccia che ci porti a quota del piazzale dei Rotondini, l’uscita dovrebbe essere al di sotto della terrazza demaniale, oggi in concessione all’Hotel Aurora.

Quindi, avremmo margini per operare in tal senso, mi sono permesse di fare qualche ipotesi, perché abbiamo iniziato ad insistere già con due Amministrazioni fa, riprendere il discorso della bretella del centro storico di Amalfi.

- **PROFESSORE COLOMBO** – Ma perché non allegate dei grafici a queste osservazioni?
- **ING. ANTONICELLI BERTO** – A dire la verità l'abbiamo fatto con l'Amministrazione precedente e con quella ancora prima, è ovvio che non possiamo parlare nemmeno di fattibilità, perché sono cose che vanno illustrate.
- **PROFESSORE COLOMBO** – Se ne dobbiamo tenere conto devono essere concrete.
- **ING. ANTONICELLI** – Noi lo faremo. Su questo il collega per altre cose ha fatto dei segni sulla carta, per cercare di esprimere al meglio la propria idea. Non siamo venuti attrezzati perché crediamo che non sia questa la sede, però il Sindaco è buon testimone, non da ultimo, non perché è ultimo, ma come ultimo rappresentante dell'Amministrazione Comunale ha visto le nostre idee.
- **PROFESSORE COLOMBO** – Il preliminare ha dei contenuti generali, poi alcune soluzioni specifiche vengono nel piano vero e proprio, ed è giusto che sia così.
- **ING. ANTONICELLI** – Per Papa Leone X, la via che conduce a Pogerola, si chiede di prevedere allargamenti diffusi, garage interrati pertinenziali etc., questo, come diceva lei, dovrebbe essere anche impegno, cura e forza dell'Amministrazione di avere la possibilità di confrontarsi con gli altri Enti e andare a stilare dei protocolli che semplifichino la realizzazione di cose che la legge consente ma che trovano vari motivi ostativi per sovrapposti pareri, che sono necessari per acquisire il preliminare. Queste sono cose che si segnalano in questa sede ma vanno in una decisione di dettaglio. Si chiede che il vincolo di pertinenzialità per i box interrati sia esteso su tutto il territorio comunale, si chiede di distribuire parcheggi pertinenziali su tutto il territorio comunale. In merito alle aree cimiteriali, vista la problematica, si richiede di usare le aree cimiteriali. Sono problematiche che conosciamo tutti, quindi anche noi ci siamo pronunciati su questo. Riperimetrazione dell'area PUT, ma su questo si è attivato un confronto, abbiamo saputo che c'è la sensibilità da parte della Regione, perché il PUT è nato vecchio, perché quando ce l'hanno dato stavamo 10-15 anni avanti, figuriamoci oggi. Riperimetrazione tenendo conto dell'utilizzazione effettiva del suolo e della maggior parte ricettività ed accoglienza turistica, quindi fare una foto precisa, quando abbiamo una zona 1A in edificabilità assoluta e ci sono insediamenti alberghieri. Avete parlato di Spa, di accoglienza, di standard, di patrimonio UNESCO, e chi viene qua si deve trovare peggio che in Africa. Noi diciamo questo con il cuore e con la sofferenza di chi ci dice: "io ho un albergo e non posso fare una piscina?".
- **ARCH. BERNASCONI** – Secondo me, si dovrebbe fare una delibera, come ha fatto Cetara, in cui gli alberghi diventano zona H del PUT. Ci dovremmo assumere la responsabilità nel Piano Urbanistico, poi vediamo se ce lo bocciano.
- **ING. ANTONICELLI** – Il PTCP non modifica la legge regionale e il Comune modifica la legge regionale?
- **ARCH. BERNASCONI** – Le zone H sono già indicate nella legge 35.
- **ING. ANTONICELLI** – La definizione l'ha fatta già la Regione con legge, la cartografia fa parte della legge. lo leggo e cerco di applicare, se fosse stato possibile lo avrei fatto già diversi anni fa, mi dicono tutti che non si può fare.
- **PROFESSORE COLOMBO** – Per il PUT un albergo che sta nella zona 1A è un manufatto che non si doveva fare. Se voi integrate con stralci cartografici questa relazione sarà di grandissima utilità.
- **ING. ANTONICELLI** – Poi il recupero dei sottotetti, di cui già si è detto; chiarimento sul recupero dei ruderi e sulla ricostruzione degli stessi laddove parzialmente crollati, prevedere maggiori percentuali

- per il recupero dei soppalchi. La ripermimetrazione non è pertinenza specifica del PUC.
- **PROFESSORE COLOMBO** – Bisognerebbe pensare a un PUC costruito in modo tale che un domani che fossero riviste le zone si troverebbe già come piano attendibile, e non è una cosa facile, ma si può fare. Vi riferite alle attività terziarie? Cosa c'entra la legge 16 sulla deroga al PUT? Il PUT e la legge 16 sono entrambe leggi regionali, quale prevale sull'altra?
 - **ING. ANTONICELLI** – Questi sono appunti che vengono fuori da riunioni e confronti tra di noi, in cui abbiamo steso una serie di punti, ma vanno un po' differenziati sull'indirizzo.
 - **PROFESSORE COLOMBO** – Tutte queste richieste che vengono fatte dovrebbero essere vagliate alla luce delle norme del PUT, per evidenziare subito che alcune sono coerenti ed altre non sono coerenti con il PUT, quindi richiedono una modifica.
 - **ING. ANTONICELLI** – Per manifestare che noi professionisti non siamo stati interpellati, oggi abbiamo trovato modo di avere un'Amministrazione come interlocutore che almeno di ascolta. La durezza del PUT è nota.
 - **PROFESSORE COLOMBO** – Era la concezione urbanistica degli anni 70, inibitoria e proibizionista. Era una cultura.
 - **ING. ANTONICELLI** – La zona di fatti è omogenea, da Vietri a Sant'Agnello, fino oltre Positano.
 - **PROFESSORE COLOMBO** – Sono ambiti sovra comunali diversi.
 - **ING. ANTONICELLI** – Le problematiche sono le stesse, l'Ente Regione è lo stesso. Se noi avessimo avuto un poco di buon senso, poiché la legge è fatta da uomini, gli uomini potevano cambiare, modificare la legge, se si è fatto per i sottotetti che non era possibile. Non è vero che non ci siamo adoperati, ma noi non abbiamo mai trovato interlocutori con cui poterci muovere insieme per cercare di. Oggi pare, forse, sembra, chissà, speriamo, però dobbiamo essere attrezzati con queste idee, perché noi corriamo il rischio, come diceva prima l'Architetto, di avere oggi uno strumento che si proporrebbe come si è proposto il PUT nel lontano 1987. Se oggi andiamo a testa bassa a dire che basta fare qualcosa, che è giusto che ci faccia, perché dal punto di vista della nostra operatività professionale siamo bloccati, non si può fare nulla,
 - **PROFESSORE COLOMBO** – Occorre compattezza nel Consiglio Regionale. Ci vuole una maggioranza che si faccia sentire altrimenti non si risolve. Se è vero che il Presidente De Luca è aperto a questa soluzione, questo è il momento di battere il ferro a caldo.
 - **ING. ANTONICELLI** – Noi siamo stati invitati dal Sindaco a presentare nostre segnalazioni sui limiti, perché era stato invitato dal Presidente della Regione Campania a presentare queste cose, ora vediamo se è vero.
 - **ING. FRAULO** - Queste situazioni si riverberano in Comuni come Castellammare, che ha 80 mila abitanti, dove non riusciamo a fare un cambio di destinazione d'uso.
 - **ING. ANTONICELLI** – La costiera amalfitana è mortificata dalle zone più vaste e dotate dello stesso strumento, perché noi viviamo il cattivo nome di chi fa abusi, quindi noi siamo penalizzati, siamo tagliati, perché da altre parti fanno le palazzine, speculazione edilizia. Qui c'è l'abuso di necessità, si fa un'altra stanza, nessuno si è fatto una casa e se l'è venduta.
 - **ING. FRAULO** – Volevo segnalare degli errori fatti sulle cartografie del preliminare per la perimetrazione delle aree del PUT sulla base cartografica di base. Sembrerebbe che la zona di Tovere, confine tra zona 3 e zona 1A, poi se non erro tutta la zona 1B del Vallone Santa Croce di Pogerola. Poi una preghiera all'Amministrazione: fare qualche foto fotogrammetrica per avere una cartografia più dettagliata.

Alle ore 19.00 il Presidente, preso atto che non ci sono ulteriori richieste di intervento, nel ricordare ai presenti le modalità per proporre ulteriori osservazioni, commenti e/o suggerimenti, dichiara concluso l'incontro.

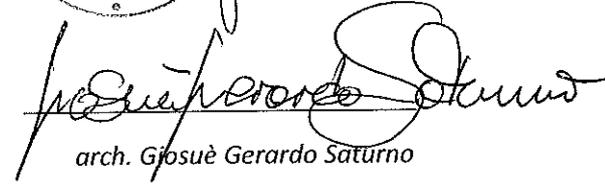
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Responsabile del Procedimento - "**Autorità procedente**"



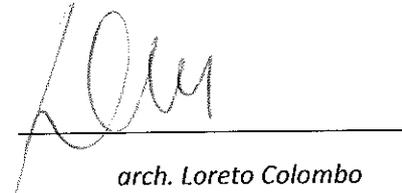
Arch. Giuseppe Caso

Il Segretario verbalizzante



arch. Giosuè Gerardo Saturno

Per il gruppo di progettazione



arch. Loreto Colombo