



Comune di Amalfi
Settore Urbanistica e Demanio

Città di Amalfi

Prot. n. 4819
del 21.04.2016

Oggetto: Verbale conclusivo delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S. ed ai fini della consultazione del pubblico

L'anno 2016 il giorno 21 del mese di aprile alle ore 15.30 sono presenti:

- arch. **Giuseppe Caso**, Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Amalfi, nonché Responsabile del Procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale, che pertanto interviene alla presente riunione nella qualità di "**Autorità procedente**";
- arch. **Antonio Carpentieri**, individuato con deliberazione di Giunta n. 56 del 11.04.2013, mediante convenzione tra i Comuni di Amalfi e Minori, ed alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, quale Ufficio preposto allo svolgimento delle funzioni di "**Autorità competente**" nella valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dei piani e programmi comunali;

è inoltre presente, con il compito di fornire supporto conoscitivo ed informativo l'arch. **Giosuè Gerardo Saturno**, in qualità di supporto al Responsabile del Procedimento.

Premesso:

- che il comune di Amalfi è sprovvisto di strumentazione comunale vigente adeguata al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, di cui alla legge regionale n.35/87 e conforme a quanto previsto dal regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 e alla legge regionale n. 16/2004;
- che con la legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale della Campania;
- che la Provincia di Salerno con D. C. P. n.15 del 30/03/2012 ha approvato il Piano Territoriale e di Coordinamento Provinciale - PTCP ;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 17 del 05.02.2008, è stato affidato al R.T.P. composto dall'arch. Loreto Colombo (capogruppo mandatario); arch. Romano Bernasconi (mandante); arch. Catello Arpino (mandante); arch. Fabrizia Bernasconi (mandante); arch. Cristoforo Pacella (mandante), l'incarico della redazione del piano urbanistico comunale di Amalfi;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 154 del 18.09.2009 sono stati approvati gli obiettivi e le scelte strategiche di pianificazione per la redazione del PUC di Amalfi;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 56 del 11.04.2013 è stato istituito l'ufficio VAS (valutazione ambientale strategica) per l'espletamento delle funzioni di attività competente, in conformità a quanto previsto dall'art. n. 2 comma 8 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, mediante convenzione tra i Comuni di Amalfi e Minori;
- che in data 31.07.2014 con prot. n. 6106, il R.T.P. incaricato della redazione del PUC, RUEC, VAS e PUAD, ha trasmesso gli elaborati costituenti il Preliminare di Piano di cui all'art. n. 2 comma 4 del regolamento

attuativo della legge regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii., ivi compreso il rapporto ambientale preliminare;

vista:

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio";
- 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 e le Linee guida per il Paesaggio in Campania;

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;
- il Regolamento regionale 1/2010 recante *"Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza"* approvato con D.P.G.R. n.9 del 29.01.2010, nonché 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 redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001, costituita dai seguenti **elaborati**:

- **E.1** Relazione illustrativa;
- **E.2** Inquadramento territoriale;
- **E.3** Sistema delle Tutele;
- **E.4** Sistema Ambientale;
- **E.5** Carta dei vincoli;
- **E.6** Attrezzature e servizi – *Territorio comunale*;
- **E.7** Attrezzature e servizi – *Capoluogo e Pogerola*;
- **E.8** Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana – *Territorio comunale*;
- **E.9** Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele – *Pericolosità da frana*;
- **E.10** Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele – *Rischio da frana*;
- **E.11** Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele – *Pericolosità da colata*;
- **E.12** Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele – *Rischio da colata*;
- **E.13** Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele – *Carta delle fasce fluviali, delle aree inondabili e delle aree a rischio*;
- **E.14** Stato di avanzamento del programma di fabbricazione;
- **E.15** Sistema della mobilità e della sosta esistente;

- **E.16** Preliminare di Piano – Territorio comunale;
- **E.17** Preliminare di Piano – Capoluogo e Pogerola;
- **E.18** Sistema della mobilità e della sosta – Previsione di Piano;

visto il *rapporto preliminare* ambientale redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006;

vista la *delibera* di Giunta Comunale n.46 del 28 luglio 2015 con la quale è stato preso atto della *proposta preliminare di Puc* e l'allegato *rapporto preliminare ambientale* e con la quale, inoltre, si stabilisce di dare mandato al Responsabile del procedimento affinché compia gli atti consequenziali previsti dalla LrC 16/2004 e dal Regolamento Regionale n.5 del 2011, consistenti nelle seguenti attività:

- a) avviare la 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; Autorità di bacino; Comuni confinanti; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici, ecc.), attivando in tal modo il processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006;
- b) avviare 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) definire le necessarie intese con le autorità e gli enti competenti, in particolare con riferimento ai beni architettonici e paesaggistici, per i beni archeologici ed alle eventuali problematiche connesse al rischio idrogeologico;
- d) avviare, sulla base degli esiti delle consultazioni effettuate, la redazione della *proposta definitiva* di Puc e del relativo *Rapporto ambientale*;

vista la *determinazione* n. 49 del 26.01.2016 assunta dal responsabile del procedimento di pianificazione de quo e quindi di "Autorità procedente", avente ad oggetto:

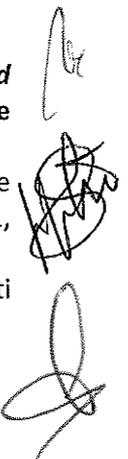
"Proposta preliminare di Puc e Rapporto preliminare ambientale:

- *accertamento di conformità alle leggi, ai regolamenti ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore;*
- *avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Urbanistico Comunale, integrato con il procedimento di Valutazione d'Incidenza;*
- *avvio della consultazione dei cittadini e del pubblico interessato";*

vista la *nota* prot. n. 1083 del 29.01.2016 con cui il responsabile comunale del procedimento di pianificazione, nella qualità di Autorità procedente, ha inoltrato istanza di Vas alla designata Autorità comunale competente, trasmettendo la necessaria documentazione tecnico amministrativa, ed in particolare la *proposta preliminare* di Puc ed il *rapporto preliminare* (documento di scoping) adottati con *delibera* di Giunta Comunale n.46 del 28.04.2015;

visto il "*Verbale delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A S.*" prot. 1369 del 05.02.2015, 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* 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 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 prot. n. 2202 del 26.02.2016, relativo al *1° incontro del Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale* tenuto in data 26.02.2016 a partire dalle ore 11.30 presso la sede comunale;
- il verbale prot. n. 2203 del 26.02.2016, relativo alla consultazione del Pubblico ai fini della Vas ed ai fini della partecipazione di cui all'art. 7 del Reg. Regionale 5/2011 tenutosi il 26.02.2016 a partire dalle ore 16.15 presso la sede comunale;
- il verbale prot. n. 3369 del 22 marzo 2016, relativo all'incontro avuto con la cittadinanza, tenutosi presso la sede comunale, , sul preliminare di Piano e sul rapporto preliminare (documento di scoping);
- il verbale prot. n. 4020 del 06.04.2016, relativo all'incontro avuto con la cittadinanza, tenutosi presso la sede comunale, , sul preliminare di Piano e sul rapporto preliminare (documento di scoping);
- il verbale prot. n. 4166 del 08.04.2016, relativo al *2° incontro del Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale* tenuto in data 08.04.2016 a partire dalle ore 11.00 presso la sede comunale;

evidenziato che non è stato possibile rintracciare per compiuta giacenza della trasmessa nota d'invito i seguenti Soggetti:

- Sviluppo Costa d'Amalfi S.p.a.;
- GAL Costiera Amalfitana Monti Lattari S.p.a.

visti i contributi pervenuti a questo Comune alla data odierna ed offerti dai soggetti coinvolti nel procedimento di consultazione ed, in particolare:

✓ **per quanto concerne gli invitati Soggetti Competenti in Materia Ambientale:**

- nota prot. 1986 del 10.02.2016 del **Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale di Salerno**, prot. n.1749 del 17.02.2016 in entrata del Comune di Amalfi, con cui si comunica che con riferimento alle attività poste in essere "...lo scrivente ufficio non è deputato, al rilascio di pareri, nulla-osta e/o autorizzazioni, né all'emissione di alcun atto o provvedimento...";
- nota prot. 2840 del 18.02.2016, mediante Posta Elettronica Certificata, della **Soprintendenza Archeologica della Campania**, prot. 1853 del 19.02.2016 in entrata del Comune di Amalfi, con cui si trasmette il seguente parere di competenza:
*"... In riferimento alla comunicazione del 09.02.2016, prot. 0002151, questa Soprintendenza richiama l'attenzione di Codesto Ente, sulla presenza nel sottosuolo del Comune di Amalfi di una villa marittima di epoca romana.
 Predetta villa, delle quale è stata esplorata una delle sale da pranzo, rientra nel quadro più generale, delle ville residenziali di lusso che eminenti personalità dell'aristocrazia imperiale romana costruirono, a cavallo tra il I sec. A. C. e il I sec. D.C., nei valloni della costa d'Amalfi e della penisola sorrentina.
 Al fine di tutelare e valorizzare un patrimonio unico al mondo, questa Soprintendenza chiede che gli interventi di scavo a farsi, a qualsiasi titolo, nel centro storico cittadino siano preventivamente concordati e sottoposti alla scrivente Soprintendenza. ...";*
- nota prot. n.2663 del 03.03.2016 dell'**Agenzia Regionale Campana per la Difesa del Suolo ARCADIS**, con cui si comunica che con riferimento alle attività poste in essere "...in base alla propria legge costitutiva (L.R. 19/2014), non ha specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale e ritiene, pertanto, di non essere un soggetto competente in materia ambientale per la procedura in esame. ...";
- nota prot. n.974 del 05.04.2016 dell'**Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele**, prot. n. 4009 del 06.04.2016 in entrata del Comune di Amalfi, con la quale si comunica che per determinare se l'opera possa avere ricadute quale elemento di criticità per le caratterizzazioni ambientali di competenza, è possibile utilizzare l'indicatore "Classe di Rischio" come di seguito riportato

Indicatore per l'individuazione delle caratterizzazioni ambientali di competenza della Autorità di Bacino e per l'elaborazione dei Rapporti Ambientali (artt. 12 e 13 del Dlgs 152/2006 e ss. Mm. It.) ai fini delle procedure di VAS dei piani di livello comunale											
Indicatore: Classe di Rischio											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Indicatore	Descrizione	Unità di misura	Eventuali soglie, valori di riferimento, obiettivi e target fissati dalla normativa	Livelli di aggregazione disponibile	Fonte	Periodicità di aggiornamento dell'indicatore	Copertura temporale	Ente che distribuisce l'indicatore	Formato in cui l'indicatore viene fornito	Modalità di accesso	Sito web di riferimento
Classe di Rischio	Impatto della pressione d piano sulle condizioni di pericolosità, rischio presenti	Numero puro (indice de Rischio 1<R<4)	R minore o uguale a 2	Comunale	Norme di Attuazione PA (Allegato B)	Aggiornamento del PAI	Fino all'attuazione e delle previsioni di Piano	Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele	Cartografia tematica in PDF	Disponibile on line	www.adbcamp.aniasud.it

N.B. La determinazione della classe di rischio è svolta secondo l'allegato B delle "Norme di Attuazione" allegate al vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico.

- nota prot. n.77669 del 06.04.2016 del Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio della **Provincia di Salerno**, prot. n. 4019 del 06.04.2016 in entrata del Comune di Amalfi, con la quale si segnala che sembrerebbe che non sia stato consultato, quale Soggetto Competente in materia Ambientale, l'UOD Servizio Territoriale Provinciale di Salerno della "Direzione Generale per le Politiche



Agricole, Alimentari e Forestali" della Regione Campania, e per quanto riguarda il documento di scoping, raccomanda di dettagliare in fase di redazione del Rapporto Ambientale i criteri per l'individuazione delle possibili alternative (comprese l'alternativa zero); per quanto concerne il dimensionamento dei carichi insediativi rimanda a quanto riportato nelle Conferenze di Piano Permanente in particolare per il Comune di Amalfi alla seduta del 08.07.2013;

- nota prot. n. 4292 del 12.04.2016 dell'ARPAC Dipartimento provinciale di Salerno, pervenuta oltre il termine dell'8 aprile definito nel Tavolo di Concertazione, con la quale si riscontra che il Preliminare di Piano presenta un buon livello di definizione degli obiettivi e delle azioni, effettiva coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, ricognizione dello stato attuale della dotazione di infrastrutture e aree destinate ai servizi pubblici, mentre il Rapporto Preliminare Ambientale riporta:
- chiaramente gli obiettivi e le azioni previste nel Preliminare di Piano, gli obiettivi di sostenibilità ambientale espressi da varie linee strategiche di convenzioni internazionali, dalle normative comunitarie e dai piani/programmi a carattere nazionale/regionale;
 - una proposta di individuazione delle tematiche e dei comparti, finalizzata alla descrizione dello stato dell'ambiente, una selezione di indicatori finalizzati al monitoraggio.

Inoltre osserva quanto segue:

"... il Rapporto Ambientale dovrà essere conforme - relativamente all'indice ed alle informazioni in esso incluse - a quanto elencato nell'allegato VI del D.Lgs. 152/06 e smi, ed è necessario quindi:

- *adottare una metodologia anche nel processo di valutazione sulla scelta delle alternative individuate, analizzando i relativi scenari che ne deriverebbero ed evidenziando le eventuali difficoltà incontrate;*
- *fornire la rappresentazione cartografica degli interventi in relazione alla situazione vincolistica ed allo stato ambientale dei luoghi, indicando opere ed interventi che possano configurare eventuali procedure di Valutazione d'Incidenza e/o di Verifica di Assoggettabilità alla VIA;*
- *integrare con il relativo Studio di Incidenza da compilare in riferimento a parti del territorio del Comune ricadenti nei perimetri dei Siti di Importanza Comunitaria denominati "Valloni della Costiera Amalfitana" (IT8050051) e "Dorsale dei Monti Lattari" (IT8030008);*
- *elaborare una sintesi non tecnica che illustri in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano, come si è tenuto conto dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni sul Piano e sul Rapporto Ambientale e le misure adottate in merito al monitoraggio.*

La descrizione dello stato di fatto del contesto ambientale dovrà essere finalizzata alla contestualizzazione alla realtà locale dei criteri di sostenibilità ambientale già individuati, per una efficace verifica di coerenza con le scelte strategiche e gli obiettivi del Piano. E' opportuno dimostrare il modo in cui la componente ambientale sia stata effettivamente considerata nel processo di pianificazione.

In particolare, in merito ad una compiuta rappresentazione dello stato attuale, è necessario

- *delineare gli aspetti del sistema territoriale ed ambientale strettamente correlati alle dinamiche relative alla popolazione fluttuante stagionale e/o giornaliera, al fine di definire gli eventuali aspetti critici (mobilità, rifiuti, ciclo integrato delle acque, etc.);*
- *compilare un quadro conoscitivo in merito alla vulnerabilità e al rischio del territorio con dati e informazioni ambientali riferibili a idonea documentazione e acclerate pubblicazioni, anche considerando lo stretto rapporto tra le sollecitazioni microclimatiche e i fenomeni di dissesto*
- *definire tutte le criticità ambientali di tipo paesaggistico/naturalistico, idrogeologico, antropogenico e le relazioni intercorrenti tra di esse*
- *approfondire gli aspetti riguardanti la frammentazione degli ecosistemi naturali/seminaturali e l'alterazione di quelli vulnerabili (biodiversità), il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo (suolo e sottosuolo), la qualità ambientale delle acque marino-costiere e dei corsi d'acqua, nonché la circolazione idrica sotterranea (acque superficiali e sotterranee e marincostiere).*

In riferimento alla valutazione degli effetti delle azioni di Piano:



- individuare specificamente le temi ti che ambientali e territoriali (esplicitate a-verso l'individuazione degli specifici ambiti interessati) per le quali si presumono effetti derivanti dall'attuazione del PUC
- valutare gli effetti delle singole azioni sulle lematiche individuate (la valutazione potrà essere di tipo qualitativo e/o quantitativo a seconda della disponibilità dei dati ufficiali rilevati per ogni matrice ambientale e territoriale interessata) e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

infine, in relazione alle modalità di attuazione e monitoraggio:

- fornire la descrizione delle misure di mitigazione/compensazione in maniera puntuale e prescrittiva, riferite alle lematiche ambientali interessate e finalizzate a mitigare eventuali effetti negativi emersi dalla valutazione di cui ai punti precedenti
- individuare gli opportuni indicatori, che consentano di monitorare le tematiche ambientali e territoriali, tenendo conto dell'effettiva significatività degli stessi e specificando per ciascun indicatore individuato la tipologia di monitoraggio, l'indicazione dei target da raggiungere all'attenzione del piano stesso, nonché i soggetti responsabili del monitoraggio.

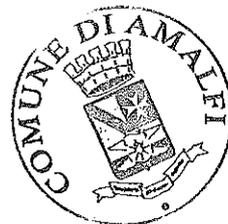
In conclusione tanto si osserva al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. ...";

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

➤ nota prot. n. 11514 del 05.11.2015 di Legambiente Amalfi pervenuta prima dell'avvio del procedimento de quo, nella quale osserva quanto segue:

"...

- nella documentazione presentata dal proponente non viene presentata una descrizione attuale della situazione comunale per quanto concerne le matrici ambientali sull'inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico. Legambiente Amalfi ritiene infatti una condizione di fondamentale importanza per poterla paragonare a quelle successive;
- non viene presentata una stima attuale dei consumi energetici su scala comunale e una descrizione della presenza di impianti fotovoltaici e/o di pannelli solari termici presenti nel territorio comunale, per il raggiungimento degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e riduzione dei gas climalteranti;
- non viene presentato un lavoro di ricognizione e di classificazione dei beni di interesse storico ed artistico. Essi costituiscono dei beni identitari che occorre tutelare, valorizzare e che va custodito per le generazioni future. Sull'argomento la scrivente associazione ritiene indispensabile che tale patrimonio e il valore storico ed artistico venga protetto e tutelato da possibili e malaugurate ristrutturazioni edilizie per fini speculativi e trasformato in attività non compatibili con l'originaria destinazione d'uso ;
- non viene presentato un lavoro di ricognizione sulla presenza di "discariche abusive";
- si evidenzia l'assenza di una zonizzazione dedicata esclusivamente a Centro del Riutilizzo e/o Centro di Raccolta dei Rifiuti per ottimizzare il ciclo dei rifiuti in tutte le sue fasi;
- la mancanza di una mappatura attuale dei terreni incolti presenti su tutto il territorio amalfitano da destinare a aree verdi e orti urbani;
- la mancanza di prevedere aree verdi attrezzate di pregio ambientale. Una buona gestione ambientale della città non può trascurare il verde urbano che non si può considerare più esclusivamente come elemento estetico ed ecologico delle nostre città, ma come un vero e proprio servizio al cittadino. Un esempio riqualificare/valorizzare l'area verde del "CASTELLO" trasformandola in un parco attrezzato che potrebbe portare notevoli benefici in termini di: - Riqualificazione, del tessuto insediativo prossimo all'area; la possibilità di localizzare in essa delle attrezzature per lo sport ed il tempo libero, eleverebbe lo standard qualitativo/prestazionale della frazione e, quindi, degli abitanti (residenti e turisti);
- si suggerisce di prevedere una residenza protetta e/o casa di riposo per anziani autosufficienti



recuperando gli edifici scolastici dismessi;

- *la documentazione non presenta uno studio conoscitivo sulla situazione di carico e scarico merci nella Città di Amalfi che insieme al traffico è la principale fonte di consumo energetico, di emissioni di gas nocivi, di aumento dei livelli di rumore e di disagi provocati alla collettività; si suggerisce di prevedere la creazione di una piattaforma logistica (centro di distribuzione Urbana) da localizzare in periferia, favorendo l'impiego di veicoli ecologici nel tragitto dalla piattaforma distributiva al centro urbano;*
- *la documentazione non presenta uno studio conoscitivo sul tasso di capacità dei parcheggi presenti e censiti nel territorio di Amalfi il tasso di utilizzo del mezzo pubblico e numero di corse del trasporto pubblico al giorno nel territorio comunale; numero fermate trasporto pubblico nel territorio comunale; parco autobus pubblici ecocompatibili; numero dei bus turistici che arrivano in città ogni anno; traffico natanti nell'area portuale"*

➤ *nota prot. n. 4630 del 19.04.2016 dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili ANCE Aies di Salerno, prevenuta oltre il termine dell'8 aprile definito dal Tavolo di Concertazione, osserva quanto segue:*

"L'Amministrazione Comunale di Amalfi, nel Preliminare di Piano ha Individuato alcuni progetti definiti "cardine", che vengono considerati prioritari per la riqualificazione e lo sviluppo del territorio. Si tratta di proposte di notevole entità e strategiche, che si basano sull'integrazione di altri progetti e che, si ritiene, innescheranno ulteriori azioni di trasformazione.

Le nostre brevi osservazioni scaturiscono dalla considerazione di tali progetti:

"Lo scambiatore intermodale di via delle Cartiere";

"La ristrutturazione dell'ex ospedale di Pogerola", che comporterà la realizzazione di un complesso polifunzionale;

"La riqualificazione del waterfront e del porto turistico di Amalfi", avente ad oggetto porto, darsena e fascia demaniale;

La riqualificazione e la rifunzionalizzazione del Complesso edilizio compreso nel PEEP di Pogerola, dell'ex opificio Pansa, delle cartiere e di altri episodi di archeologia Industriale (immobili da recuperare e da sottoporre a cambio di destinazione per uso residenziale).

Una prima osservazione riguarda il progetto de "La ristrutturazione dell'ex ospedale di Pogerola", mediante il quale s'intende incrementare la dotazione di attrezzature di Interesse generale in una frazione del territorio comunale.

Si condivide, in linea di principio, la proposta progettuale, volta a trasformare l'edificio dell'ex ospedale in un polo multifunzionale per attività sportive, culturali, del tempo libero, del divertimento e centro benessere, anche allo scopo di attribuire alla frazione di Pogerola, una complementarietà funzionale rispetto al capoluogo. E' ugualmente condivisibile, la scelta di dotare il complesso di parcheggi, che collegati ad un percorso meccanizzato, consentiranno l'accesso al capoluogo dalla frazione di Pogerola. Dal Preliminare di piano emergono sia il tema del deficit (e anche dell'inadeguatezza) degli standards urbanistici presenti nel territorio comunale, ai sensi del D.M. 1444/68, sia la necessità di incrementare la dotazione delle attrezzature nelle frazioni, al fine di ottenere un maggior equilibrio dal punto di vista delle funzioni urbane.

In particolare, si è preso atto che nel comune di Amalfi, nonostante non si sia previsto un incremento demografico nei prossimi dieci anni e, dunque, un nuovo dimensionamento insediativo di Piano, è comunque risultata la necessità di prevedere una dotazione di standard, per consentire il recupero degli standard pregressi.

L'osservazione che l'ANCE AIES solleva è l'opportunità di porre nel Piano le condizioni economiche, affinché gli standard siano realizzati realmente.

Il Preliminare di Piano di Amalfi, infatti, stabilisce che sarà minimo il ricorso alla perequazione urbanistica, che, come noto, mediante i comparti edificatori, è lo strumento atto a garantire alla pubblica amministrazione l'acquisizione gratuita di aree da destinare a standard, compensando la capacità edificatoria che il privato ottiene per effetto dello stato di fatto e di diritto dei suoli. In tal

modo, si persegue il duplice obiettivo di garantire le trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di realizzare gli standard e, quindi, gli spazi e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Il Preliminare di PUC introduce, in alternativa, l'istituto urbanistico della compensazione urbanistica. L'ANCE AIES chiede maggiori chiarimenti circa il ricorso all'Istituto giuridico della compensazione, con la parziale destinazione residenziale, che il Preliminare prevede per incentivare la realizzazione di interventi, assicurando un'adeguata corrispondenza tra gli interventi privati e gli interventi per il pubblico, mediante una corretta valutazione della sostenibilità economica delle trasformazioni. Mancando tale corrispondenza, si ritiene che sarà difficile realizzare la dotazione di standards urbanistici non ancora soddisfatti.

Per quanto riguarda il dimensionamento del fabbisogno abitativo determinato col nuovo PUC, i risultati della proiezione demografica hanno evidenziato, per il decennio prossimo, la tendenza al decremento; non sono, inoltre, risultate condizioni di sovraffollamento, mentre è emersa la necessità di realizzare 190 alloggi, per ovviare alla situazione di alloggi malsani e fatiscenti.

La volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di utilizzare le volumetrie già esistenti nel territorio per ricavare gli alloggi quantificati, mediante Interventi di recupero e riqualificazione.

E' condivisibile l'intenzione dell'Amministrazione di focalizzare l'attenzione sul recupero e riutilizzo edilizio, sulla riqualificazione e rigenerazione urbanistica, operando sulla città già costruita, al fine di innalzare la qualità edilizia, urbanistica, ambientale, dei servizi, delle attrezzature e delle reti infrastrutturali, tenuto conto della straordinaria bellezza e rilevanza di Amalfi. Si tratta, inoltre, di scelte coerenti con le politiche europee di contenimento del consumo di suolo e per l'efficientamento energetico.

L'ANCE AIES Salerno sta effettuando, da tempo, un'attività di sensibilizzazione sui temi del recupero edilizio, del rinnovamento urbano, della riqualificazione energetica e della messa in sicurezza del patrimonio edilizio, ambiti d'intervento fondamentali, per dar forza al settore delle costruzioni, per incentivare l'occupazione e favorire lo sviluppo sociale ed economico del territorio.

In particolare, rispetto al tema dell'efficientamento energetico, menzionato nel Preliminare di piano, si osserva che per poter, concretamente, implementare interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, è necessario prevedere nell'ambito del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale disposizioni, che incoraggino e consentano la realizzazione degli interventi edilizi di efficientamento energetico.

A tal fine, in fase di predisposizione del PUC e, in particolare, del RUEC, l'ANCE AIES Salerno propone di definire in modo condiviso con l'Amministrazione Comunale, il mondo delle imprese e, più in generale, con tutti i portatori di interesse, inclusi i cittadini, una serie di agevolazioni ed incentivi fiscali ed economici, volti a sostenere gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato esistente, l'adozione di tecniche innovative per l'efficientamento energetico, il ricorso a fonti energetiche rinnovabili e la diffusione dell'uso di materiali e di tecnologie a "emissione zero" nel ciclo dell'edilizia (incentivi quali: riduzione degli oneri di urbanizzazione, riduzione del contributo di costruzione, riduzione di tasse comunali, scomputo dalla volumetria totale dell'aumento della volumetria derivante dall'installazione di impianti e dalla creazione di cappotti termici).

Si è, inoltre, rilevato che per realizzare i nuovi alloggi in sostituzione di quelli malsani e fatiscenti rilevati, l'Amministrazione Comunale ha stabilito di riqualificare il complesso edilizio, allo stato, incompleto ed abbandonato compreso nel PEEP di Pogerola, l'ex opificio Pansa e le cartiere e gli altri episodi di archeologia industriale.

In relazione alle ipotizzate modalità distributive dei nuovi alloggi, si osserva che si tratta di una scelta quasi obbligata, se si tiene conto degli usi ammessi nelle zone territoriali in cui il PUT divide il comune e delle norme che disciplinano le modalità di intervento ai fini residenziali in ciascuna di esse.

Si è rilevato che l'unica zona in cui il PUT ammette interventi di trasformazione additiva è la zona 4, che, nel caso di Amalfi, interessa un ridottissimo margine a nord est, al confine con Scala, caratterizzato da elevata acclività e da importanti vincoli sovraordinati dovuti al Piano di Assetto idrogeologico, che



segnala per l'area pericolosità e rischio di frana molto elevati. Tale situazione determina che qualsiasi uso delle aree comprese nella zona, che richieda nuova edificazione, presuppone la preventiva messa in sicurezza, con la conseguente necessità di sostenere ingenti oneri. D'altra parte, tenuto conto della effettiva inedificabilità dell'intero rimanente territorio amalfitano, quella del recupero delle volumetrie esistenti, resta l'unica strada da perseguire per il soddisfacimento del limitato fabbisogno residenziale emerso.

Per tali motivi, si condivide la scelta dell'Amministrazione di intervenire sul complesso edilizio abbandonato incluso nel PEEP di Pogerola, da riqualificare per soddisfare una quota del Osservazioni dell'ANCE AIES Salerno al Preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Amalfi fabbisogno abitativo del PUC, costituendo, inoltre, allo stato attuale, un detrattore ambientale incompatibile con i pregi paesaggistici della costiera e di Amalfi.

Nel ripercorrere le vicende che hanno interessato il complesso, tra cui la non piena corrispondenza tra il PUT - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana ed il PEEP, il procedimento penale che ha comportato il sequestro delle opere, la necessità di messa in sicurezza del sito per la presenza di rischio di frana molto elevato evidenziato dal Piano per l'Assetto idrogeologico, risulta evidente, al fine del recupero del complesso immobiliare, sollecitare una concertazione tra tutti i soggetti competenti. Il Preliminare di piano stabilisce che fino a quando la procedura concordata non sarà stata positivamente conclusa, la previsione di piano, che riconosce il recupero abitativo del complesso per 25 alloggi complessivi, è da intendersi stralciata.

Per la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del complesso edilizio del PEEP di Pogerola, ma anche dell'ex opificio Pansa, delle cartiere e delle altre preesistenze di archeologia industriale, l'ANCE AIES Salerno auspica un maggior coinvolgimento degli imprenditori edili. In particolare, si ritiene che il progetto di recupero del complesso di Pogerola possa essere anche declinato in chiave di Housing Sociale, al duplice scopo di soddisfare concretamente le esigenze abitative delle classi sociali più deboli e svantaggiate (anziani, disabili, giovani coppie, studenti) e di perseguire una mixité sociale, che derivi dalla combinazione di edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale libera, necessaria anche per la sostenibilità economica e finanziarla degli Interventi di Housing Sociale.

In tutti gli Interventi di riqualificazione in oggetto, si propone di perseguire (laddove le caratteristiche tipologiche lo consentano) una mixité funzionale, ottenuta dalla combinazione e dall'integrazione tra funzioni residenziali e funzioni commerciali di vicinato, artigianali, nonché dalla previsione di attrezzature pubbliche e d'uso pubblico e di servizi, in aggiunta alle funzioni (ph) propriamente turistiche già previste dal PUC.

Infine, si citano i due grandi progetti infrastrutturali previsti dal Preliminare di piano: uno scambiatore intermodale di via delle Cartiere" e la "Riqualificazione del waterfront e del porto turistico di Amalfi".

Si tratta di due progetti rilevanti: il primo volto a migliorare le condizioni di accessibilità e di mobilità, nonché ad incrementare la dotazione di parcheggi, anche per i mezzi pubblici, il secondo volto a ridisegnare il waterfront, con la messa in sicurezza, l'incremento della dotazione di attrezzature e di servizi, anche per la nautica da diporto.

Per entrambi emergono però notevoli difficoltà realizzative sempre connesse all'incompatibilità degli interventi prospettati rispetto all'uso del suolo ed alle prescrizioni del PUT, per sciogliere le quali sarà necessario ricorrere a procedure concordate e a strumenti, come il Project Financing, in grado di superare, col consenso di Enti e Autorità competenti, i problemi derivanti dalla sovrapposizione dei piani e dalla pluralità delle competenze.

Alla luce di tali considerazioni, l'ANCE AIES auspica un forte intervento di tutte le autorità e di tutte le Istituzioni coinvolte, al fine di consentire l'implementazione di progetti estremamente strategici per il territorio comunale di Amalfi.

L'ANCE AIES condivide la priorità che l'Amministrazione Comunale attribuisce al progetto di "Riqualificazione del waterfront e del porto turistico di Amalfi", progetto che, mediante la riqualificazione e la valorizzazione della fascia costiera, mira anche al potenziamento del turismo locale.

Tuttavia, si intende sollecitare anche l'attuazione di Interventi di tutela e valorizzazione della costa, mediante una disciplina volta a preservarne i valori naturali, paesaggistici ed ambientali e a realizzare strutture di qualità ecocompatibili con le esigenze di difesa del territorio, da destinare ad attività turistiche, ricettive, commerciali, di ristorazione e a servizi per la diportistica.

Con le presenti osservazioni, l'ANCE AIES Salerno ha Inteso partecipare al processo di pianificazione del Comune di Amalfi. Si condivide la scelta dell'Amministrazione Comunale di Amalfi di perseguire una maggiore plurifunzionalità delle attività economiche presenti, per bilanciare un'economia turistica, fortemente connotante, che, in caso di crisi, rischia di mettere in difficoltà tutto il sistema.

Si osserva che le criticità ambientali, urbanistiche, edilizie presenti su un territorio costituiscono sempre anche delle opportunità per la trasformazione e la crescita di una comunità. L'ANCE AIES Salerno chiede all'Amministrazione Comunale di Amalfi d'attivarsi per consentire una maggiore partecipazione degli imprenditori edili nelle diverse fasi di redazione dei PUC, oltre le audizioni previste dalla L.R. n. 16/2004 e s.m.i .. Mediante l'indizione di manifestazioni d'interesse, l'Amministrazione potrebbe maggiormente sollecitare l'iniziativa degli Imprenditori privati, accogliendo nel piano proposte e progetti di Investimento, sempre perseguendo una corretta mediazione tra Interessi pubblici ed Interessi privati.

In particolare, si vuole richiamare l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sulle necessità di operare anche attraverso la definizione di nuove forme di partenariato pubblico/privato e di confronto negoziale con il mondo Imprenditoriale, nell'ottica di una pianificazione urbanistica più dinamica.

Un ultimo aspetto su cui si vuole richiamare l'attenzione dell'amministrazione è la necessità di verificare in fase di redazione del PUC, la fattibilità e sostenibilità economico-finanziaria delle scelte operate, per scongiurare il rischio che le previsioni di Piano non siano attuate. La valutazione delle effettive risorse economiche, pubbliche e/o private, attivabili risulta indispensabile per l'implementazione degli Interventi di trasformazione urbanistica ipotizzati.

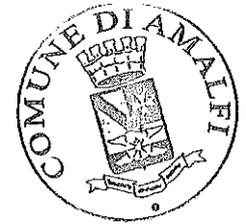
Una notevole criticità nei processi di trasformazione delle città è la scarsità delle risorse pubbliche.

E', dunque, fondamentale che in fase di redazione del PUC si prevedano leve ed incentivi economici e fiscali, atti a favorire l'intervento dei capitali privati, perseguendo un giusto equilibrio tra le esigenze del pubblico e della comunità locale e la possibilità per gli imprenditori di essere remunerati dai propri investimenti.

L'ANCE AIES Salerno chiede che ai fini della concretizzazione dei progetti "cardine" menzionati, un'attenzione particolare venga rivolta al superamento delle criticità connesse all'estensione del PUT sul territorio comunale di Amalfi, che, come noto, condiziona notevolmente l'uso del suolo, ma che di fatto costituisce uno strumento non più rispondente allo stato attuale dei luoghi e che, Inoltre, non rende concretamente attivabili gli istituti giuridici della perequazione e della compensazione urbanistica (sanciti dall'art. 32 della legge regionale n. 16/2004), per l'acquisizione di aree da destinare all'uso pubblico. ..."

✓ **per quanto concerne la cittadinanza:**

- nota prot. n. 3353 del 22.03.2016 della sig. **Maria Della Monica**, con la quale si chiede una soluzione nel Piano Urbanistico Comunale per la Cooperativa Nuova Amalfi di Pogerola e la costruzione di una interpoderale che permetta di collegare tutti i percorsi pedonali che accedono ai terrazzamenti, al fine di riutilizzare i fondi agricoli della zona di Pastena, riprendendo un vecchio progetto che collegava il bivio di Agerola-Pogerola con la zona di Sopramare;
- nota prot. n. 3822 del 04.04.2016 del sig. **Mansi Francesco**, con la quale si segnala che nel Puc la struttura ricettiva di proprietà, Hotel Miramalfi, esistente dal 1956, non è stata correttamente rappresentata, in quanto risulta citata nella relazione, ma non individuata nelle cartografie di piano; chiede, quindi di inserire correttamente la struttura alberghiera, le relative aree di pertinenza e l'area parcheggio posta a monte della S.S. 163 Amalfitana sulle tavole di piano, ed in particolare venga indicata come "Alberghi esistenti nella Zona 1 b del PUT". Per l'area parcheggio posta a monte della S.S.



163, nell'ottica di dotare di servizi la zona del territorio comunale si chiede di inserire la possibilità di realizzare opere di interesse pubblico da parte del privato (quali ad esempio parcheggi multipiano fuori terra). Inoltre chiede che venga recepito quanto previsto dall'art. 23-ter del DPR 380/01, ovvero sia consentito per le strutture turistico ricettive il cambio di destinazione d'uso delle superfici alberghiere indipendentemente dalla loro attuale destinazione funzionale. Ciò consentirà di dotare le strutture turistico ricettive degli indispensabili servizi richiesti dalle mutate esigenze degli ospiti;

- nota prot. n. 3908 del 05.04.2016 dell'ing. **Daniele Laudonio**, su incarico dei sigg.ri Antonino Savo Amodio, Angelina Rabesco e Giunto Carmela in qualità di proprietari dell'immobile "Villa Savo", chiede in seguito della dismissione dell'utilizzo a scuola superiore, che l'immobile sia destinato ad abitazione. Per quanto concerne il dimensionamento del terziario, evidenzia che l'art. 10 del Piano Urbanistico Territoriale prescrive il dimensionamento degli usi terziari in quantità proporzionale alla popolazione residenziale esistente, modificato dall'articolo 1, comma 81 della L.R. n.16/2014, ma ritiene opportuno escludere gli esercizi di vicinato, gli studi professionali e le attività turistiche extralberghiere (Bed & Breakfast, affittacamere) in applicazione dell'art. 3 comma 3 del D.M. 1444/68 che li qualifica come attività integrate alla residenza.
- nota prot. n. 4046 del 06.04.2016 dell'avv. **Rosa Di Lieto**, con la quale sottolinea i valori paesaggistici, storici, culturali ed ambientali di Amalfi, per i quali l'UNESCO l'ha riconosciuta patrimonio dell'umanità ed in particolare evidenzia:

"...

- *La tangenziale in roccia partendo da Castiglione (Ravello) ed arrivando all'altezza dell'albergo Santa Caterina potrebbe alleviare le attuali difficoltà di circolazione, a tutto vantaggio per il mantenimento di quei valori storici sempre decantati da tutti (poeti, scrittori, Pittori, ecc.). Invece, effettuare un'opera a metà, limitata allo sperpero di pubblico denaro solo per decongestionare l'arteria del centro storico e ridurre l'opera alla sola pedonizzazione del centro di Amalfi, improvvidamente, amplierebbe le attuali difficoltà. La strada statale che dalla Torre dell'Hotel Luna al Cieco, subirebbe un notevole sovraccarico di mezzi, con ingorghi ben superiori all'attuale (quotidianamente riscontrabile) e conseguente notevole rallentamento del traffico veicolare su una strada statale di importante collegamento. Tale situazione produrrebbe un correlato aumento della pericolosità anche per inquinamento ambientale per il quartiere storico di Vagliendola, che si affaccia su detta arteria stradale. Detto quartiere rientra nella relazione di piano come parte interessata da rischio di eventi franosi molto elevata (R4) per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche. Già l'attuale pericolosità sembra che ad oggi abbia impedito (senza cercare soluzioni alternative) la metanizzazione delle abitazioni ivi insediate, con notevoli aggravii di costi per i residenti in zona e pericolo di scoppio delle bombole. Cosa accadrà quando tutto il traffico altamente inquinante sarà ingorgato su quest'unica strada? A quali gravi patologie saranno esposti gli abitanti residenti, con aumento della spesa sanitaria per gli agenti inquinanti chimici e sonori a cui saranno sottoposti dall'incremento veicolare?*
- *La proposta di piano intenderebbe trasformare strutture pubbliche previste per attività culturali, in alloggi per cittadini privi di alloggi. Ma una seria programmazione non dovrebbe tralasciare di considerare che buona parte degli immobili, prima destinati a residenti, oggi sono diventate attività recettizie alberghiere ed a volte senza un continuo controllo dell'esistenza di tutti i requisiti di legge (es. bed and breakfast). In pratica il comune si assumerebbe oneri economici per garantire una casa agli amalfitani ed evitare il sovraffollamento, senza alcuna proporzionalità tra abitazioni per residenti e le strutture recettizie alberghiere in continuo aumento, che sono utilizzate per scopi lucrativi di privati.*
- *Nella legge regionale LR 1512000 della Campania sono state introdotte deroghe illegittime al piano paesaggistico e al piano urbanistico territoriale. Il recupero dei sottotetti non può avvenire in deroga ai piani paesaggistici. Lo ha chiarito la Corte Costituzionale, che con la sentenza 1 112016 ha*



Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARINARA



dichiarato illegittimo l'articolo 6 della LR t)/2000 della Campania. Tra l'altro, ogni attività di ristrutturazione dovrebbe essere dotata di ponderate valutazioni • progettuali di staticità su tutto l'edificio, per evitare che palazzi, certamente datati e con tecniche costruttive che non consentirebbero il maggiore carico di ulteriori sovrastrutture, possano subire danni da edificazioni molto superficialmente realizzati con soli scopi economici e speculativi di ampliare l'esistente valore immobiliare. Ciò proprio in violazione di quelle esigenze paesaggistiche, storiche, culturali che necessiterebbero di adeguati studi di settore e progettuali per impedire scempi eli ogni genere anche del patrimonio archeologico.

- Perché il porto dovrebbe essere ampliato? Per fare un altro scempio paesaggistico? La riduzione dell'imbocco dtra i vari moli consentirebbe ancora un regolare deflusso dalla costa delle acque inquinate dalla circolazione e sosta dei natanti nell'area portuale ??? o i bambini e cittadini dovrebbero essere ammorbati durante la passeggiata dagli odori di un mare maggiormente inquinato. ? Si limita queste brevi considerazioni, stante le difficoltà di conoscere nello specifico tutte le problematiche, ma sarebbe auspicabile un maggiore approfondimento collettivo per mantenere una vivibilità come piccolo "paradiso" di serenità che, decantato da poeti, musicisti e scrittori, che hanno fatto crescere turisticamente Amalfi, senza alcuna aspirazione di trasformarla in una grande metropoli da ogni parte cementificata, solo per esigenze lobbistiche di guadagni. ..."
- nota prot. n. 4054 del 07.04.2016 dei sig. **Cuomo Antonietta, Carlo e Silvestro**, con la quale propone la riqualificazione di un'area da adibire a parco giochi per bambini e attività ludiche nella frazione di Pogerola del comune di Amalfi;

- nota prot. n. 4111 del 08.04.2016 del sig. **Antonio Pacileo**, articolata nei seguenti punti:

Recupero terrazzamenti ad uso agricolo:

L'indicazione nel piano di destinare zone dedicate a tutela e recupero delle caratteristiche paesaggistiche, peculiarità dell'ambiente della costiera, ha bisogno di incentivi messi a norma (in maggior parte zone ricadenti in Ambito 1 della tav. di previsione di piano, e ricalcanti le ZT 1a, 3 e 13 del PUT).

Il problema dell'individuazione di tali zone, soprattutto in aree disagiate, è l'anticamera dell'abbandono, a causa dello scarso interesse al loro utilizzo e alla loro manutenzione delle generazioni presenti e future, in parte per la scarsa educazione a tali lavori ma soprattutto per la mancanza della comodità di raggiungerle.

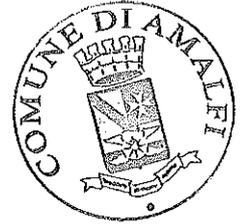
Sarebbe incentivante l'indirizzo del piano al recupero di queste aree degradate con l'aggiunta di possibili collegamenti stradali o con vettori meccanici, inseriti in piani attuativi da poter redigere, e/o la possibilità di far utilizzare tali aree anche a scopi didattico-educativo-turistico con destinazione d'uso non solo residenziale ma anche turistico-commerciale (tipo aziende agricole).

Aree interessate: zona alta Vettica, ora più accessibile con la via Monterosso, zona alta Lone-Pastena, monte Scorca, Tuoro, via Fiume.

Recupero abitativo

In generale il recupero risulta possibile, nei limiti delle volumetrie e delle superfici, con opere di restauro o di ristrutturazione (in base alla zonizzazione recepita dal PUT).

Sarebbe auspicabile inserire la possibilità di adeguare alle esigenze degli spazi moderni molte abitazioni, vuoti abbandonate o sovraffollate, permettendo anche, per tal scopo, i cambi di destinazione d'uso degli stessi immobili o di parti di essi. Il minimo incremento volumetrico potrebbe dare un utilizzo maggiore del patrimonio esistente e la riduzione del fabbisogno di nuove abitazioni. Tale incremento, dove possibile, dovrebbe essere permesso, nei limiti di volumetrie da normare, in ipogeo, lasciando inalterata o quasi l'aspetto percepito dei terrazzamenti (indirizzi a cui non si può facilmente attingere sono già descritti nel Piano Casa della Regione ad esempio). Altra operazione da poter permettere sarebbe il recupero dei sottotetti, o, se possibile, la diminuzione delle altezze minime per la creazione di soppalchi abitabili per alcune percentuali di calpestio. Legiferando in difformità dalla legge regionale (se si può anche con delibere di giunta comunale) che ne prevede i 2,2 m come altezza media, si



permetterebbe il recupero di superfici delle abitazioni a volta che hanno altezze utili che non permettono la creazione di soppalchi abitabili, e con tale abbassamento, favorirebbero il risparmio energetico, avendo un soffitto abbastanza alto da generare dispersione.

Come indicato di base nella L.R. 15/2000 e s. m. i., nello specifico la legge regionale n.5/2013 apporta delle modifiche integrali all'art.3 della legge regionale n.15/2000. Per tali modifiche l'art. 1 al comma 144 dice: "Il recupero abitativo dei sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge è ammesso alle condizioni di cui all'art.3 della legge regionale n.15 del 28 novembre 2000"; e aggiunge al comma 145: "Al comma 1 dell'art.3 della legge regionale n.15/2000 la lettera C viene sostituita dalla seguente "c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento".

Per le aree disagiate, vale il discorso della facilità del raggiungimento, che aumenterebbe l'appetibilità di nuovi insediati e migliorerebbe la vivibilità degli attuali residenti, soprattutto per questioni di deambulazione di anziani e disabili, permettendo l'accesso di mezzi di soccorso. (confronta l'art. 7 della L.R. 19/2009, Riqualificazione aree urbane degradate.)

Punti di raccolta per il tempo libero in zone periferiche

Sarebbe da affiancare, in determinate zone carenti di servizi, alle operazioni di recupero abitativo e dei terrazzamenti. Nella qual specie le aree risultano lontane da ogni possibile svago per il tempo libero, e risultano dei dormitori, dove ancora abitate. Sarebbe utile la possibilità di identificare dei punti di raccolta per la socializzazione, dando possibilità a chi voglia fare un recupero volto non solo alla residenzialità, o attirare, anche turismo, destinando funzioni aggregative ad aree e/o parti di tali immobili da attrezzare.

Inserire dei percorsi ciclabili montane e collinari, che possano raggiungere punti immersi nella natura, e delle aree attrezzate per la sosta (tipo aree pic-nic) lungo tali sentieri e lungo i sentieri esistenti, attrattori di interessi sia turistici che dei residenti.

Aree interessate: zona alta Vettica, ora più accessibile con la via Monterosso, zona alta Lone-Pastena, monte Scorca, Tuoro, via Fiume, tra le più isolate. Altre aree da individuarsi, e recuperare, lungo le direttive principali di via Maestra dei Villaggi.

Piani di recupero/PUA

Come accennato nei punti precedenti, individuare delle aree da destinare ad una pianificazione attuativa potrebbe avere un risultato di incentivo per riqualificare tali aree. Le aree dovrebbero essere individuate tra quelle a maggior degrado sociale oltre che urbanistico-insediativo. Di fondo sarebbe da imporre la valorizzazione, come da indicazione del codice dei beni culturali per le aree degradate, e l'abbassamento dei rischi presenti, per permetterne la fruibilità in tutta sicurezza.

Come viene suggerito, ad esempio, dagli artt. seguenti.

L'art. 6 del codice dei beni culturali e del paesaggio (L. 42/2004 e s. m. i.) "valorizzazione consiste nelle attività, complessivamente intese, dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione dello stesso anche da parte delle persone diversamente abili", e tali attività devono chiaramente permettere "utilizzazione, fruizione pubblica dei beni, promozione, gestione nonché supporto agli interventi di conservazione da intendersi per lo sviluppo della cultura e della ricerca".

Innovativo il concetto degli artt. 111 e 112 dello stesso Codice. L'art. 111 in materia di Attività di

valorizzazione che dice, al comma 1, "consistono nella costituzione ed organizzazione di risorse, strutture o reti ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali e che a queste attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati", e al comma 2, che tale valorizzazione è di iniziativa pubblica o privata, mentre al comma 4 definisce la valorizzazione "ad iniziativa privata quale attività socialmente utile di cui è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale". L'art. 112 in materia di Valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica. Art. 7 L.R. 19/2009, Riqualficazione aree urbane degradate.

Aree interessate: zona alta Vettica, ora più accessibile con la via Monterosso, zona alta Lone-Pastena, monte Scorca, Tuoro, via Fiume.

Perimetrazione abitato antico

La sua perimetrazione (riprendendo quella dei nuclei antichi della ZT3 del PUT) non sempre riconosce i nuclei antichi, o almeno non è chiaro in base a quali periodi sono stati individuati (alcune case sparse o comunque facenti parte di nuclei d'impianto storico sono state escluse, soprattutto nelle aree di naturalità totale quali la 1a e di naturalità di secondo grado, la 1b). Aggiungerne alcuni sarebbe giusto, come dare norme per la riqualificazione dell'abitato in base a tale individuazione.

Sicurezza aree

Recependo le limitazioni imposte dalle cartografie dei vari stati di rischio del piano di bacino, individuare dei piani di messa in sicurezza del territorio per abbassarne i rischi e permettere l'insediamento in tali aree. Inserire la voce di interventi di messa in sicurezza tramite ingegneria naturalistica come primo modo di intervento. Alla base della possibilità di creare nuovo carico insediativo col recupero delle abitazioni in stato di abbandono e da inserire in piani attuativi per le zone disagiate con alto rischio.

Sarebbe opportuno prevedere delle zone che fungano da presidi per emergenza, con possibili collegamenti idrici per antincendio, centraline di monitoraggio frane/alluvioni, e comunque percorsi facilmente raggiungibili da mezzi di soccorso.

Sostenibilità ambientale

Inserire possibili "premi permissivi" (da definire in fase di stesura del regolamento quali possano essere tali permessi per favorire interventi ecosostenibili) nei casi in cui gli interventi siano da eseguirsi con lo scopo di favorire la sostenibilità ambientale, il miglioramento dell'ambiente circostante e della qualità della visione paesaggistica d'insieme, oltre che il benessere dell'abitante. Favorire l'efficientamento energetico degli immobili, dove non alterino l'aspetto sostanziale percepito del luogo, con sistemi di produzione di energia rinnovabile, inseriti nel contesto e non avulsi da esso. Questa impostazione contrasta con i dettami dell'uso esclusivo di materiali locali, e per ciò potrebbe essere un buon motivo normare tale utilizzo coniugandolo con gli usi abituali consentiti, anche perché musealizzare così vincolisticamente certe situazioni, con gli avanzamenti tecnologici odierni, è più deleterio che permettere

nuovi sviluppi ad un paesaggio, che non è stato così da sempre, ma ha avuto evoluzioni storiche al passo delle nuove conoscenze tecniche (esempio l'articolazione delle volte che rispecchia l'evoluzione costruttiva dei tempi). Preservare sì, con un minimo di possibilità evolutiva che non sia distruttiva!

Aree cimiteriali

Prevedere un possibile ampliamento del cimitero posto in Lone/Vettica, utilizzando le aree confinanti, abbandonate e dissestate da poter recuperare, anche tramite esproprio, costruendo, o concedendo la costruzione, dei parcheggi in roccia nella parte a livello stradale. Si potrebbe recuperare un'altra quota di parcheggi e non delocalizzare tutta la quota di nuova area cimiteriale alla frazione di Tovere.

➤ nota prot. n. 4112 del 08.04.2016 dell'arch. **Tommaso Brancati**, presidente dell'Associazione **Professionisti Costiera Amalfitana (A.P.C.A.)** con la quale osserva quanto segue:

"... Il PUC si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivando questa politica con forti misure premiali, il tutto a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio quale "componente essenziale del



Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARINARA



contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità".

L'intero territorio, in quanto paesaggio identitario, deve essere pertanto letto così come è percepito dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni", il tutto per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, in attuazione degli obiettivi posti dall'art.2 della L.R. n°16/20044 e dei poteri ad esso conferiti dall'art.18 della medesima Legge e dall'art.3 della L.R. 13/20085, così come infine recepiti dal vigente P.T.C.P. della Provincia di Salerno.

In coerenza con tali principi, stabiliti anche dalla vigente Convenzione Europea del Paesaggio, appare necessario migliorare, adeguandolo con una operazione di "alta sartoria", il preliminare di PUC.

Prima di procedere nel dettaglio alle osservazioni al PUC si vuole precisare che, da risconti effettuati, l'anagrafe edilizia su cui si fonda l'intero dimensionamento del PUC appare non congruente con la realtà e quindi necessariamente da aggiornare al fine di uno studio dettagliato e veritiero delle dinamiche di sviluppo dell'intero territorio comunale.

L'anagrafe edilizia è parte sostanziale dell'intero processo di pianificazione. Venendo a cadere la sua sostanziale veridicità si inficia l'intera stesura del PUC rendendolo, ab origine, superato nelle premesse e non efficace nelle previsioni. Pur ritenendo sostanziali le succitate premesse tuttavia si producono le seguenti osservazioni poste a modifica e/o integrazione del preliminare di PUC:

In merito alla mobilità.

Si ritiene che ampliare e migliorare la viabilità sia necessario al fine di salvaguardare e mantenere l'intero territorio comunale e rendere possibile la tutela e la valorizzazione del patrimonio agricolo in primis:

- *Prevedere strade interpoderali o piste antincendio. A solo titolo di esempio si indicano alcune zone in cui sarebbero necessarie: Quartiere S. Rita, Frazioni Pastena e Lone, via delle Sorgenti, Canale delle Monache da via Monterosso, Tavernate, per la frazione Vettica l'intera zona tra strada provinciale e statale*
- *Modificare il limite minimo della sezione stradale (previsto a metri 3) adeguandolo alle attuali normative di sicurezza e viabilità.*
- *Prevedere collegamenti con le frazioni mediante l'utilizzo di vettori meccanici. Ad esempio: tra Amalfi centro e la frazione Pogerola mediante vettori meccanici da zona porto a passeggiata Longfellow e zona cieco a centro Pogerola. Oppure lungo via nuova per Pogerola*
- *Prevedere collegamenti tra Amalfi centro e Pontone mediante vettori meccanici tra Loc. S. Rita a zona S. Eustacchio di Scala*
- *Per la mobilità interna al Centro storico, essa va interpretata a diversi livelli, tutti integrati tra loro, ma possibili da distinguersi in differenti momenti dal punto di vista progettuale, del finanziamento e della realizzazione, pur sempre nella più ampia concezione e previsione d'insieme del sistema viario ideale. La variante alla Strada Statale 163 Amalfitana (circumvallazione), che per condizioni orografiche, per economia, funzionalità e opportunità dell'intervento va interpretata considerando la sua estensione su quattro territori comunali (Ravello, Scala, Atrani e Amalfi). A questa andrebbero associati i garage in roccia per la sosta dei bus turistici e posti auto per i flussi turistici. La viabilità alternativa a Via Mansone I, Piazza Duomo, Via Pietro Capuano, Via delle Cartiere (by pass o bretella) che interesserebbe esclusivamente il territorio comunale dovendo avere origine da Valle dei Mulini per raggiungere la Statale 163 in località Cieco. La viabilità alternativa al Lungomare dei Cavalieri, che renderebbe effettivamente pedonale il water front di Amalfi, per l'accesso all'area portuale. A questa andrebbe associata la realizzazione del garage-stazionamento del trasporto pubblico di linea, nonché dei posti auto per i cittadini residenti. Si rappresenta che la scrivente Associazione è del parere che la priorità andrebbe data al bypass o bretella che migliorerebbero le condizioni di vita nel centro storico della Città, immediatamente a monte del water front. Senza rinunciare*



alle altre due fasi che renderebbero interamente pedonale per intero i Centro di Amalfi. Si evidenzia che è da abbandonare ogni soluzione che non preveda l'innesto della viabilità dalla e per la Valle dei Mulini, lasciando così immutata la viabilità su Via Mansone I, Piazza Duomo, Via Pietro Capuano, Via delle Cartiere. In merito si allegano le osservazioni presentate dal Comitato Cittadini Amalfitani all'Amministrazione comunale di Amalfi in data 16.09.2010 con prot. n.8635. Si allegano alle presenti osservazioni rappresentazioni grafiche (come peraltro suggerito dall'Arch. Colombo nel corso della presentazione del PUC a fine marzo presso il Salone Morelli) delle possibili soluzioni (redatte dal nostro gruppo di lavoro) sostitutive e/o integrative previste ad oggi dal PUC.

- *Per via Papa Leone X, si chiede di prevedere allargamenti diffusi e/o il sostegno e l'incentivo di garage interrati pertinenziali in modo da poter consentire la sosta delle auto a raso e rendere libero così il doppio senso di circolazione.*
- *Pertinenzialità: si chiede che il vincolo di pertinenzialità per i box interrati sia esteso a tutto il territorio comunale.*
- *Si chiede di distribuire i parcheggi pertinenziali su tutto il territorio comunale riducendo e/o abolendo i silos multipiano in roccia previsti per il bypass*
- *Si chiede di incentivare la realizzazione di un servizio di "tram su gomma" all'interno del territorio comunale (del tipo di quelli già presenti a Praiano, Positano, Ravello, etc.) che consenta il collegamento delle frazioni al centro agevolando il flusso pendolare e riducendo così il traffico veicolare privato. A tal fine si chiede di prevedere la realizzazione o il recupero, laddove esistenti, di apposite pensiline per l'attesa dei passeggeri e zone di interscambio (ad esempio bivio Pogerola- Agerola) per lo stazionamento delle navette*

In merito alle aree cimiteriali. Si ritiene indifferibile la riorganizzazione degli spazi cimiteriali:

- *Vista problematica si chiede di individuare le aree cimiteriali per gli opportuni allargamenti dei cimiteri presenti, o in ultima alternativa, individuare un'area ex-novo.*
- *Si chiede inoltre di prevedere anche la realizzazione di parcheggi multipiano limitrofi alle aree cimiteriali*

Riperimetrazione aree PUT.:

- *Riperimetrazione delle zone PUT e cartografia redatta in una scala di dettaglio maggiore. Le zone antropizzate devono essere riclassificate (classificando anche zone antropizzate a residenze o turistiche, etc.) con particolare riferimento alla zona 1A che in molte zone risulta già fortemente antropizzata, individuando le preesistenti attività turistico ricettive ai sensi della L.R. n°16/2000;*
- *Nello specifico la possibilità di cui alla L.R. 16/2014, si chiede di riperimetrare la zona 3 a danno della zona 1A per le frazioni, Pastena, Lone, Vettica, Tovere, in quanto tali aree rientrano di fatto nei nuclei di case sparse come previsto già dal PUT.*
- *Si chiede inoltre di tramutare la zona 1A al di sotto della strada Statale 163 laddove ne ricorrano i presupposti, in zona 3, in quanto l'insediamento risulta prevalentemente consolidato con presenza di edificato esistente al 1956 o successiva che non presenta il carattere degli insediamenti antichi, e le destinazioni sono prevalentemente alberghiere.*

Recupero dei sottotetti:

- *Si chiede che venga scorporato dal calcolo dei vani utili la quota del recupero dei sottotetti, in quanto rientra in una legge che già in deroga agli strumenti urbanistici comunali.*

In merito al patrimonio costruito. Lo sviluppo del patrimonio costruito deve seguire di pari passo lo sviluppo socio culturale nel rispetto dei valori paesaggistici ed urbanistici:

- *Rendere possibile il recupero dei ruderi e la ricostruzione degli stessi laddove parzialmente crollati*
- *Prevedere maggiori percentuali per il recupero dei soppalchi*
- *Prevedere, a parità di condizioni aereo illuminanti (utilizzando ad esempio anche*



apparecchiature meccaniche) l'utilizzo di locali a fini commerciali ed abitativi in deroga alle attuali normative igieniche (così come già avviene nei comuni di Ravello, Praiano, etc.)

- Consentire aumenti di volumetrie, limitando le alterazioni esterne, finalizzate all'incremento dei servizi complementari all'offerta turistica (es. spa, palestre, etc.);
- Recepire e precisare con dettaglio quanto previsto dall'art. 23-ter del dpr 380/2001, ovvero sia consentito il cambio di destinazione d'uso. A solo titolo di esempio sia consentito per le strutture turistico ricettive il cambio di destinazione d'uso delle superfici alberghiere indipendentemente dalla loro attuale destinazione funzionale. Ciò consentirà di dotare le strutture turistico ricettive degli indispensabili servizi richiesti dalle mutate esigenze degli ospiti
- Recepire e precisare la realizzazione di volumi tecnici a servizio delle abitazioni e l'adeguamento igienico sanitario come già consentito dal dpr380/01 e succ. modifiche ed integrazioni
- Recepire e precisare la possibilità di realizzazione di percorsi per l'abbattimento delle barriere architettoniche anche in sotterranea ed all'interno della sagoma degli edifici come già previsto nel disposto di cui all.15, terzo comma e 26, secondo comma, come sostituito dal comma 60 dell'art. 2 della legge 3.12.96, n. 662 così come modificata dal D.L. 25 marzo 1997, n. 67 convertito in legge 23 maggio 1997, n. 135, come richiamati dal 3 comma dell'art.24 della legge 5 febbraio 1992 n.104
- Prediligere la conversione dei contenitori esistenti antichi (ad esempio le antiche cartiere) a contenitori culturali, ed a residenza turistica;

In merito al recupero ed alla valorizzazione dei fondi agricoli:

- la possibilità di realizzare all'interno dei fondi agricoli rampe di collegamento di larghezza pari a 2.20 m come già previsto, ad esempio, nel PRG di Ravello;
- la possibilità di realizzare all'interno dei fondi agricoli di piccoli depositi per la detenzione delle attrezzature agricole e di wc e spogliatoi
- prevedere delle aree interne al "Vallone del Chiarito" quali vasi di espansione in caso di alluvione.

In merito al calcolo dei parametri urbanistici:

- Revisione dei parametri urbanistici da legare non solo agli indici demografici ma anche ai flussi turistici rilevati, del resto in coerenza con quanto già prescritto dall'art.128 del vigente P.T.C.P.;

In merito all'edilizia scolastica:

- Si chiede di utilizzare tutti e due gli edifici scolastici (anche quello delle "scuole medie") destinandoli all'istruzione così come nell'originaria funzione. Se ne preveda una migliore redistribuzione ed utilizzo per attività anche extrascolastiche ma non la soppressione.

Progetto di riqualificazione del porto integrato all'interno del piano di mobilità:

- Prevedere che nella riqualificazione del porto sia previsto, oltre alla realizzazione degli indispensabili servizi annessi, quali officina meccanica, spaccio, lavanderia, depositi etc, anche un'area in cui realizzare un auditorium o spazio coperto polifunzionale

In merito alle strutture sportive. La mancanza di una adeguata struttura sportiva comunale, in ambito cittadino, è promotrice di un abbandono sociale, soprattutto dei giovani, in quanto viene a mancare il valore educativo dello sport. Per questo si chiede di :

- Prevedere nell'ambito della zona portuale una struttura sportiva connessa anche con le attività del mare (area piazzale dei Protontini; Zona Parco Pineta; ex palestra comunale sistemata nell'edificio denominato "Anna e Natalia").Una palestra comunale è a servizio di tutta la collettività, rivolta a tutte le fasce di età, in quanto aiuta a vivere in maniera più sana ed è anche centro sociale di aggregazione. Inoltre, la carenza di strutture adeguate non coinvolge e non stimola il giovane amalfitano e/o costierano ad intraprendere l'attività di vogatore sul galeone ove si disputa la manifestazione sportiva di rievocazione storica delle Antiche Repubbliche Marinare, in quanto l'attuale palestra sita in alcuni locali ubicati sulla Marina



Grande, non risulta sufficientemente adatta per lo spazio allo svolgimento di tutte le attività propedeutiche per la voga (mancanza di spazio per le imbarcazioni, per i remoergometri, per gli attrezzi di pesistica, per la ginnastica a corpo libero, per le vasche necessarie alla simulazione di voga, per la saletta medica, per la sala conferenza ecc.).

- *Ampliare la struttura sportiva dell'"ex fondo Fusco" a Vettica al fine di renderla un polo sportivo completo e fruibile, ad esempio, anche dai clienti delle strutture alberghiere ed extralberghiere e di aumentare in questo modo l'offerta di servizi sul nostro territorio. ..."*

- nota prot. n. 4113 del 08.04.2016 dell'arch. **John Amendola**, in qualità di proprietario dell'area meglio nota come ex "GAME", catastalmente identificate al fg 7 part. 687-688-689-690-691, evidenzia "... la palese illogicità del mancato sfruttamento dell'area al fine di adeguare il gap in termini di standard urbanistici del centro storico di Amalfi e chiede quindi che venga riadottata la precedente previsione di piano che sotto si riporta. Zona PRG- Zona GZONE G: ATIREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE ...";
- nota prot. n. 4128 del 08.04.2016 dei consiglieri comunali **Berenice Carbone** e **Pasquale Buonocore**, con la quale si osserva quanto segue:

"... la proposta preliminare di Puc di Amalfi, condivisa dall'Amministrazione Comunale con delibere di Giunta n. 46 del 28.07.2015, è in sostanza una rielaborazione/riproposizione di parte del Puc già predisposto nel recente passato, al fine di adempiere a quanto previsto in materia di procedimento di formazione dello strumento urbanistico comunale dall'art. del Reg. Reg. 5/2011.

Esso propone un quadro conoscitivo poco esaustivo ed approfondito, piuttosto insoddisfacente, e per molti aspetti già piuttosto datato; il quadro strutturale, che dovrebbe essere la risultanza di una approfondita attività conoscitiva e valutati delle invarianti strutturanti il territorio comunale, è, di conseguenza, piuttosto superficiale, approssimato e, complessivamente, per nulla esaustivo; il quadro strategico ri-propone quanto già illustrato nel Puc precedentemente formulato, ed è totalmente assente una proposta circa le modalità attuative delle previsioni. In particolare il preliminare esaminato non propone alcun elemento esplicativo e/o interpretativo circa le modalità di elaborazione di una componente strutturale di Piano rispetto a quelle programmatico/operativa .. se non mediante la didascalica elencazione dei contenuti di cui all'art.9 del citato Reg. Reg. 5/2011.

Nello specifico, le elaborazioni grafiche rappresentative del quadro conoscitivo, come già detto sono fortemente insufficienti, anche in considerazione del fatto che questa parte della elaborazione del Piano dovrebbe sostanzialmente concludersi proprio nella proposto preliminare.

A solo titolo esemplificativo: il sistema delle tutele è riportato alla sola scala territoriale, senza alcun riferimento alle aree vincolate per legge ex art.142 O.lgs.42/04 e s.m.i., non riportate neanche nella elaborazione relativa ai "vincoli", in cui si riporta solo il vincolo idrogeologico e gli elementi puntuali ed aree sottoposti a vincolo monumentale (ex Parte II D.Lgs.42/04 e s.m.i.); il "sistema ambientale" propone una mera suddivisione del territorio per altimetria;-accompagnate da individuazioni/descrizioni di tipo naturalistico, geomorfologico, e/o insediativo di natura didascalica ed ampiamente insufficiente.

La relazione è una rivisitazione della elaborazione del precedente Piano, integrata con alcuni "recenti" riferimenti normativi, e che presenta molteplici problematicità.

Innanzitutto a pag. 6 si sostiene l'impossibilità nel caso di Amalfi, attesa la sussistenza di un articolato sistema di Piani e Norme sovraordinate, di poter effettuare scelte di natura strategica (?) ma di doversi limitare al semplice recepimento di norme sovraordinate e quindi di scelte strategiche effettuate alla scala sovracomunale. E questo atteso che l'espressione dei pareri di legge sarebbe effettuato da parte degli Enti preposti sulla base di una verifica di conformità.

Al riguardo è solo il caso di evidenziare in questa sede che la verifica di conformità a leggi e regolamenti ed agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati è effettuata ed attestata, ai sensi dell'art.3, co.1, del Reg. Reg. 5/2011, dal responsabile comunale del procedimento. In particolare, poi, l'Ente Provincia effettua una verifica di coerenza alle strategie di scala sovracomunale, ivi incluse quelle del Ptcp, a sua volta dichiarato dalla Regione coerente con le strategie definite a scala regionale (rif. art.3, co.4, Reg.

Reg. 5/2011), ivi incluso quindi il Put.

Tali circostanze, peraltro, non precludono la possibilità di articolare e proporre un autonomo quadro strategico che, se coerente con gli obiettivi della pianificazione provinciale e regionale, specie di quella più recente, può essere motivo per promuovere procedure di adeguamento delle previsioni sovraordinate, alla luce del principio di cooperazione e di flessibilità di cui agli artt. 4 e 11 della L.R.16/04 e mediante la procedura di cui all'art.12 della medesima legge (accordo di programma) ovvero di quella di cui all'art. 1, co.80, della L.R.16/2014 per quanto concerne le modifiche al PUT.

A conclusione della medesima pagina la Relazione in esame conferma, ancora una volta, la sua vetustà nella parte in cui si lamenta la mancata possibilità di acquisire la componente strutturale del Ptcp per il Puc di Amalfi. Al di là del fatto che non si comprende la ragione di voler acquisire una componente di piano così importante definita alla scala d'area vasta, specie per una realtà come Amalfi (in considerazione dei valori ambientali, paesaggistici, identitari, storico-cult urali, ma anche per la sua fragilità geologica che richiedono analisi conoscitive e valutative di dettaglio), non si tiene conto del fatto che tale possibilità è invece ampiamente praticabile, atteso che il Ptcp di Salerno è vigente sin dal luglio del 2012.

Nell'intero documento è proposta, sistematicamente, una critica profonda ed articolata, ed a giudizio di chi scrive, ingenerosa, alle previsioni del Put (unanimemente, invece, giudicato uno strumento di pianificazione paesaggistica molto qualificato, sia pur bisognevole di aggiornamenti per quanto concerne la zonizzazione o talune previsioni normative: una per tutte l'inopportunità dei rigorosissimi ed anacronistici parametri di dimensionamento del terziari o); unica eccezione proposta dal documento in esame: le previsioni in materia viabilità, in gran parte rimaste inattuata, ed in particolare con riferimento al sistema dei bypass dei centri urbani, in quanto insostenibili, per come proposte, almeno dal punto di vista finanziario. In questo caso, invece, la relazione del preliminare di piano giudica il Put attuale e lungimirante!

Il problema rischio colata, che interessa una importante parte del capoluogo, è trattato con due righe sintetiche a pag. 22, auspicando la considerazione di prospettive di messa in sicurezza, che per chiunque conosca il problema o comunque per quanto chiaramente esplicitato nello stesso Piano Stralcio sono inattuabili (almeno dal punto di vista strutturale) in un contesto quale quello della Costiera Amalfitana. Ma di tale circostanza non viene dato alcun accenno, né sono introdotte ipotesi alternative, se non per risolvere almeno per contenere la problematica e comunque assicurare una condizione soddisfacente di sicurezza per le popolazioni. Al riguardo è solo il caso di evidenziare ancora che l'areale interessato dalla problematica del rischio elevato o molto elevato da colata comprende molte infrastrutture pubbliche e molte previsioni progettuali della stessa proposta preliminare, allo stato inattuabili attese le previsioni del PSAI.

La descrizione delle dinamiche demografiche fa riferimento a dati aggiornati al 2007 (risalenti, quindi, a otto anni fa) ed ai dati del censimento 2001 (risalente a ben 14 anni addietro), rinviando alla elaborazione definitiva del Piano l'aggiornamento delle analisi, ed il riferimento ai dati del censimento (2011). Analoghe considerazioni possono essere effettuate con riferimento ai dati su turismo e ricettività, sempre relativi alla seconda metà dello scorso decennio(?).

Gli obiettivi della pianificazione dettati con la deliberazione 154/2009 sono tutti sostanzialmente condivisibili, ancorché ripropongano lineamenti in gran parte ripresi dalle strategie d'ambito del Ptcp, integrate da una serie di proposte di interventi strategici, e non, di cui si parla da decenni (bypass, Porto e waterfront, sistemi di parcheggi, il vettore meccanico Amalfi/Pogerola, ecc.).

In data 11.06.2014 l'Amministrazione Comunale ha in parte modificato/integrato gli obiettivi precedentemente definiti. Tali indicazioni vengono, per la gran parte, asetticamente recepite dalla proposta preliminare in esame, spesso senza proporre eventuali, necessarie, precisazione, integrazioni, rettifiche o rilievi critici. In particolare:

- nel confermare la soluzione bypass Atrani/Santa Caterina, con parcheggi interrati alla Valle dei Mulini, l'Amministrazione propone la realizzazione di un collegamento carrabile tra lo sbocco



del bypass (alla Valle dei Mulini) ed il centro storico di Amalfi. Nelle scelte strategiche/progettuali presentate dal preliminare in esame si propone la realizzazione di un'altra galleria tra la valle dei Mulini (slargo poco più a sud di Chiarito) e la SS163 (in località Cieco). Tale soluzione è mantenuta insieme al By pass che conserva la sua originaria configurazione; ci si trova di fronte ad un duplice sistema di gallerie che collega la valle dei Mulini con Cieco una volta e con il Santa Caterina, l'altra(?);

- L'Amministrazione non conferma il trasferimento delle attrezzature pubbliche esistenti nel centro storico del capoluogo nell'ospedale di Pogerola, da destinare invece a struttura per lo sport ed il tempo libero, la convegnistica, esposizioni, auditorium, divertimento (di iniziativa privata e/o pubblica?);
- L'Amministrazione ritiene di dover "utilizzare" una certa quota di nuova edilizia residenziale realizzabile per incentivare il recupero delle cartiere e favorire la loro destinazione in parte a servizi ed attrezzature di interesse pubblico. Al riguardo si evidenzia che per il dimensionamento del fabbisogno abitativo la proposta di Piano fa riferimento ad un dato dell'Anagrafe edilizia aggiornata al 2013 che certificherebbe (?) la presenza di 1997 vani malsani (non si sa in base con quale criterio individuati), di cui è possibile considerare un terzo ai fine del dimensionamento del nuovo fabbisogno residenziale ai sensi dell'art.9 della L.R.35/ 87 e s.m.i., pari a 666 vani, corrispondenti a 190 alloggi, da distribuire un po' per consentire il recupero dello scheletro nel PEEP di Pogerola (25 alloggi - da attuare a seguito di un Accordo di Programma?), un po' per recuperare volumetrie esistenti nel centro storico e a Valle dei Mulini (ma è stata controllata la conformità con le previsioni dei Piani sovraordinati, ed in particolare Put e Psai). Ma, soprattutto, i progettisti sembrano dimenticare che tale quota di residenze deve essere riservata, ope legis, agli aventi diritto, e cioè agli abitanti dei vani malsani e fatiscenti da sostituire mediante l'integrale realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica (art.12 LR.35/87).

Per quanto riguarda il dimensionamento delle attrezzature pubbliche i progettisti fanno riferimento al parametro di 18 mq/ab definito dal DM 1444/68 e dalla L.R.14/82, senza tener conto che Amalfi è stazione di soggiorno e turismo, ma, soprattutto, della previsione di cui all'art. 11 della L.R.35/87 che stabilisce:

- Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari ... :
 - a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9/ett. a), tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo,
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale,
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
 - 2,5 mq per parcheggi;
 - a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

Ulteriori problematiche vi sono, anche, per il dimensionamento degli standard esistenti.

Infine, come già evidenziato, il quadro strategico proposto, o meglio l'elencazione dei progetti strategici proposta, è ripetitivo, disorganico, non affronta pienamente le problematiche amministrative, attuative, funzionali, ed, è generalmente carente e privo di una vision unitaria, coerente, complessiva, né nel breve, né, tantomeno, nel medio e lungo periodo. ..."

➤ nota prot. n. 4144 del 08.04.2016 del p. i. **Nicola Carrano**, con il quale evidenzia:

- Si ritiene necessario che la fruibilità stradale esistente sull'intero territorio comunale (al momento non



esauriente) resti invariata , evitando la realizzazione di opere e/o strutture che possano ridurre la capacità di deflusso veicolare e pedonale. Sarebbe utile invece prevedere idonei potenziamenti laddove possibile.

- Il centro storico del Comune, caratterizzato da un'elevata densità residenziale e commerciale, è servito da un'unica strada che ricade fra l'altro in un'area ad alto Rischio Colata di fango, sarebbe utile prevedere una idonea strada alternativa, riprendendo ipotesi progettuali formulati in passato.
 - La strada comunale che si snoda da via delle Cartiere verso il centro, coprendo il torrente Canneto, prevede nella parte alta, su ambi i lati, aree di sosta per autovetture dei residenti. Nell'eventualità di piena del fiume e successiva esondazione, le auto rischiano di essere trascinate a valle con conseguenze imprevedibili. In tal senso sarebbe utile rivedere le aree di sosta, soprattutto nei punti più critici, e prevederne una diversa collocazione, laddove possibile.
 - Una delle due aree di raccolta della popolazione in caso di emergenza ubicate nel Centro di Amalfi, è all'inizio del Lungomare dei Cavalieri in parte occupato dal parcheggio di motocicli, sarebbe opportuno valutarne la dislocazione.
 - La quasi totalità del territorio comunale, ricade in zona a Rischio Idraulico, Idrogeologico e Colata di fango elevato e molto elevato (R1 e R4), comprendendo anche la maggior parte del sistema stradale e di comunicazione. In caso di calamità, La rete viaria del comune potrebbe risultare inagibile, pertanto sarebbe utile predisporre nelle aree periferiche una zona adibita all'atterraggio degli elicotteri.
 - Per quanto riguarda la gestione e il controllo degli incendi nelle aree boschive presenti nel territorio comunale, si ritiene necessario prevedere viali tagliafuoco.
- nota prot. n. 4153 del 08.04.2016 del sig. **Domenico Bartolini**, con il quale si chiede venga prevista in via Mauro Comite la realizzazione di una area destinata alla distribuzione di carburanti e colonnine di rifornimento elettrico di cui attualmente gran parte del territorio costiero è sprovvista;
- nota prot. n. 4154 del 08.04.2016 della sig.ra **Rispoli Fernanda**, con il quale si chiede in qualità di comproprietaria di un fondo a cavallo tra via Pimenio Vescovo e via G. D'Amalfi (bivio Pogerola-Agerola) la realizzazione di un parcheggio multipiano;
- nota del **Consorzio Turistico Amalfi di Qualità**, con la quale si invita considerare le linee guida espresse dall'Amministrazione Del Pizzo, in parte già trasfuse nel preliminare stesso, e di prestare massima attenzione alle osservazioni formulate dall'APCA (Associazione Professionisti Costiera Amalfitana).

vista la nota prot. n. 4783 del 21.04.2016 del gruppo di progettazione contenente la *sintesi dei contributi pervenuti nell'ambito della procedura di consultazione da parte dei soggetti competenti in campo ambientale e da cittadini e le valutazioni dei progettisti*, che possono essere articolate nei seguenti punti:

"... I contributi sintetizzati in precedenza sono stati per la maggior parte presentati impropriamente come "Osservazioni". Ma tale termine viene attribuito dalla legislazione urbanistica ai rilievi – con finalità migliorative - che chiunque, successivamente all'adozione, può muovere al Piano urbanistico durante i trenta giorni di pubblicazione e nei trenta giorni successivi.

Dai contenuti e dalla forma di molti dei contributi pervenuti al Comune di Amalfi si evince che il Preliminare, piuttosto che come documento finalizzato alla discussione e alla raccolta di proposte, viene considerato come il vero e proprio Piano; le prospettive che esso delinea vengono intese come esclusive e definitive.

Altre proposte, come quelle sintetizzate nel precedente § 3, costituiscono richieste particolari, relative a proprietà immobiliari specifiche, e mancano di quel respiro ampio e generale che la vigente normativa a disciplina del processo di piano riconosce come fondamento del processo partecipativo.

Entrando nel merito, circa i contributi sintetizzati nel § 1, va rilevato che

- *I rilievi mossi da Legambiente Amalfi non considerano che il Rapporto ambientale preliminare allegato al Preliminare di PUC consiste soltanto nella sintesi della normativa vigente in materia di Valutazione ambientale e nella presentazione per sommi capi delle finalità e dei contenuti del vero e proprio Rapporto ambientale che sarà redatto nell'ambito della procedura di VAS.*



Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARINARA



Molti dei punti enunciati saranno considerati nel progetto di PUC definitivo e nel rapporto ambientale; l'ipotesi di area verde in corrispondenza del Castello è già presente nel Preliminare. Il tasso di utilizzo del mezzo pubblico, il numero di corse del trasporto pubblico, il numero dei bus turistici che arrivano in città ogni anno sono elementi non pertinenti al PUC (vedi contenuti di cui all'art. 23 della l.r. n. 16/2004) ma da considerare nel Piano Urbano del Traffico.

- Nulla da dichiarare sulla comunicazione di non competenza da parte del Corpo Forestale dello Stato, Comando Provinciale di Salerno e dell'Agenzia Regionale Campana per la Difesa del Suolo (ARCADIS).
- Soprintendenza Archeologica della Campania. Salerno: le opere di scavo ipotizzate nell'ambito della villa marittima di epoca romana non sono pertinenti alla fase e alla natura della elaborazione del PUC.
- Autorità di Bacino regionale di Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele: la nota richiama una norma nota e cogente della quale, pertanto, è scontata l'applicazione ed è pleonastica la raccomandazione. Occorre però chiarire il significato del termine opera indicato nel testo riportato nel § 1, nel senso che non si comprende se esso si riferisce al Piano o agli interventi ed azioni da esso previsti.
- In merito alla richiesta di Italia nostra va considerato che il Preliminare presuppone il recupero dell'edificio incompleto nel PEEP di Pogerola sempre che la necessaria procedura concertata possa rappresentare un'alternativa legittima in presenza di una sentenza di demolizione. Risulta comunque l'Ordinanza di sospensione del TAR.
- Provincia di Salerno: ai fini del dimensionamento dei carichi insediativi va verificato il richiamato esito della Conferenza di Piano Permanente, seduta dell'8.7.2013.

Circa i contributi sintetizzati nel § 2, appaiono rilevanti i seguenti spunti:

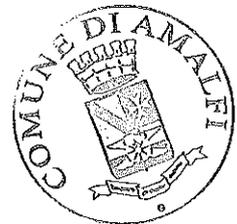
- sono condivisibili le scelte di riqualificazione e potenziamento della viabilità rurale (**prot. 3353 e 4112**), ma va verificata la compatibilità dell'ipotesi con la normativa del PUT vigente in relazione alle singole Zone omogenee;
- anche scorporando dalla superficie totale per attività terziarie (**prot. 3908**), ammesso che ciò sia possibile, le c.d. attività integrate alla residenza, tra le quali vengono annoverati i servizi turistici extralberghieri (B&B, affittacamere, che rappresenterebbero funzioni residenziali), i negozi di prima necessità e gli studi professionali, la superficie complessiva residua supera quella massima attribuita dal comma 1 dell'art. 10 della l.r. n. 35/87 (PUT) di mq 3 per abitante previsto per la sub-area 5 in cui rientra Amalfi. Tuttavia il computo delle superfici va verificato alla luce del seguente punto 81 della l.r. n. 16/2014:

81. Dopo il comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 35/1987 è aggiunto il seguente: Nel caso in cui le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari, di cui al primo comma, sono ottenute mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, il dimensionamento di cui al primo comma è elevato rispettivamente a:

- a) quattro metri quadrati, per le sub-aree 1, 3 e 5;
- b) cinque metri quadrati, per le sub-aree 2 e 6;
- c) sei metri quadrati, per la sub-area 4.

Allo scopo si fa presente che è stato richiesto all'UTC l'aggiornamento delle superfici destinate ad attività terziarie, ivi comprese quelle ricettive di ogni tipo, commerciali, studi professionali, servizi.

- Le indicazioni fornite dalla nota **prot. 4111**, fermo restando che alcune di esse sono proprie del contenuto normativo del PUC (Norme di attuazione), vanno vagliate in relazione alla normativa sovraordinata vigente, segnatamente per quanto riguarda: la realizzazione di collegamenti stradali o con vettori meccanici; la possibilità di uso di immobili nelle aree agricole anche a scopi didattico-



educativo-turistici con destinazione d'uso non solo residenziale ma anche turistico-commerciale; la possibilità di adeguamento delle abitazioni abbandonate e/o sovraffollate anche con cambio di destinazione; il limitato incremento volumetrico anche interrato senza alterazione del paesaggio dei terrazzamenti; la localizzazione, nelle zone alte di Vettica, Lone-Pastena, monte Scorca, Tuoro, via Fiume e lungo le direttrici principali di via Maestra dei Villaggi, di punti di raccolta per la socializzazione mediante recupero anche con parziale destinazione turistica, degli immobili da attrezzare; percorsi ciclabili montani e collinari e di aree attrezzate per la sosta (pic-nic) lungo i sentieri; Piani di recupero con i caratteri e le finalità di cui agli artt. 6, 111 e 112 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (D. Lgs n. 42/2004); premialità a compensazione degli interventi a favore della sostenibilità ambientale e della qualità paesaggistica d'insieme; incentivazione dell'efficientamento energetico degli immobili senza alterazione dell'aspetto e con sistemi di produzione di energia rinnovabile. Va attentamente considerata, in relazione alla rigidità normativa del PUT, la richiesta di una più precisa delimitazione dei nuclei storici nelle ZT 1a e 1b del PUT (nel merito vedi anche quanto detto circa la successiva nota **prot. 4112**).

- Le indicazioni fornite dalla nota **prot. 4112** quali: l'adeguamento della perimetrazione delle ZT del PUT e specificamente della ZT 3 con riduzione della 1a per le frazioni di Pastena, Lone, Vettica e Tovere, in quanto tali aree rientrano di fatto nei nuclei di case sparse come già previsto dal PUT; la premialità a compensazione degli interventi a favore della sostenibilità ambientale e della qualità paesaggistica d'insieme; l'incentivazione dell'efficientamento energetico degli immobili senza alterazione dell'aspetto e con sistemi di produzione di energia rinnovabile; la possibilità di adeguamento delle abitazioni abbandonate e/o sovraffollate anche con cambio di destinazione; il limitato incremento volumetrico anche interrato senza alterazione del paesaggio dei terrazzamenti vanno attentamente esaminate; molte di esse possono essere positivamente disciplinate dalle Norme di attuazione del PUC; da verificare la possibilità di ampliamento del cimitero di Lone-Vettica.

Anche il recupero dei ruderi e la ricostruzione delle parti crollate; il recupero dei soppalchi; l'utilizzo di locali a fini commerciali ed abitativi in deroga alle attuali normative igieniche (così come già avviene nei comuni di Ravello, Praiano, etc.) mediante specifiche apparecchiature meccaniche; l'incremento volumetrico senza alterazioni esterne per servizi complementari all'offerta turistica (es. spa, palestre, etc.); la diversificazione delle destinazioni d'uso (art. 23-ter del DPR 380/2001) nell'ambito delle superfici alberghiere per la realizzazione di servizi richiesti dalle mutate esigenze degli ospiti; la realizzazione di volumi tecnici delle abitazioni e l'adeguamento igienico sanitario in conformità al DPR 380/2001 e ss.mm.ii.; l'abbattimento delle barriere architettoniche; la conversione degli edifici storici, come le antiche cartiere per destinazioni culturali ed a residenza turistica; il recupero e la valorizzazione dei fondi agricoli con la realizzazione di rampe di collegamento di larghezza pari a 2.20 m (come nel caso di Ravello); la realizzazione di depositi per le attrezzature agricole, wc e spogliatoi; di vasi di espansione per i casi di alluvione nel "Vallone del Chiarito" (**prot. 4112**) costituiscono indicazioni delle quali tener conto nelle Norme di attuazione.

- La previsione di un auditorium o di uno spazio coperto polifunzionale nell'ambito della riqualificazione del porto e di strutture sportive nella zona portuale (area piazzale dei Protontini; nel Parco Pineta; negli altri siti indicati (**prot. 4112**)) va verificata alla luce della compatibilità con le Norme del PUT.
- Il ritorno all'uso originario per l'edificio della scuola media del plesso Casamare, richiesto al Sindaco con nota **prot. n. 3937** del 5.4.2016 dall'Istituto Comprensivo Statale e indicato anche nella nota **prot. 4135** induce a ripensare la ripartizione del recupero a scopo residenziale degli immobili indicati nel Preliminare. Ciò vale anche per la struttura interrotta nel PEEP di Pogerola per i motivi illustrati nella nota **prot. 4128**, nel senso che, pur confermando il ricorso ad una procedura concordata per il recupero dell'immobile già oggetto di provvedimento giudiziario, le abitazioni eventualmente ricavabili non possono rientrare tra quelle destinate a rimpiazzare gli alloggi malsani o inutilizzabili

risultati dall'anagrafe edilizia, pur essendo questi ultimi i soli a determinare, in conformità alle Norme del PUT, il fabbisogno edilizio residenziale a base del PUC.

Sempre in merito al § 2, i seguenti spunti sembrano in vario grado incompatibili con le normative sovraordinate e/o con le modalità di elaborazione osservate finora e da osservare nel prosieguo:

- *I dati dell'anagrafe edilizia (prot. 4112) ufficialmente forniti ai progettisti non possono essere messi in discussione fino a quando non venissero prodotte – e provate - risultanze diverse. Lo scorporo dal calcolo dei vani utili della quota derivante dal recupero dei sottotetti, che sarebbe motivato dal fatto che il recupero abitativo degli stessi è previsto dalla legislazione regionale in deroga agli strumenti urbanistici comunali, va interpretato nel senso che la legge regionale prevale sulle norme locali di piano, ma ciò non toglie che il cambio di destinazione per uso abitativo dei sottotetti aumenta il carico urbanistico; pertanto il numero dei nuovi alloggi derivante da detto cambio di destinazione non può non essere considerato nel dimensionamento complessivo del PUC. La nota prot. 4135 riprende la questione sottotetti specificando che l'uso residenziale degli stessi non può violare il piano paesistico e cita in proposito la sentenza della Corte costituzionale n. 11/2016 che ha dichiarato illegittimo l'art. 6 della l.r. n. 15/2000. La questione è da verificare per il caso specifico di Amalfi.*
- *Il quadro conoscitivo, dichiarato insufficiente nella nota prot. 4128, è quello del Preliminare e sarà ovviamente approfondito ai fini del PUC completo di tutti gli elaborati; quanto alla mancanza di elementi esplicativi e/o interpretativi circa le modalità di elaborazione di una componente strutturale di piano rispetto a quella programmatica va replicato che il comma 4 dell'art. 2 del Regolamento regionale per il Governo del territorio n. 5/2011 attribuisce specificamente al Preliminare le indicazioni strutturali. Il Preliminare è infatti concepito come un documento contenente scelte essenziali destinato alla discussione, all'ascolto e alla raccolta di indicazioni di approfondimento e integrazione. Il Piano programmatico contiene invece la suddivisione del territorio comunale in Zone omogenee nonché la parte normativa a durata limitata e quindi suscettibile di modifiche nel rispetto dei principi contenuti nel Piano strutturale. Sempre nella nota prot. 4128 (la questione viene ripresa al punto 2 della nota prot. 4135) viene definita impraticabile la parziale destinazione residenziale per le cartiere, ma si tratta di un'indicazione qualificante del Preliminare in grado di rappresentare una compensazione per la destinazione degli immobili storici ad attività culturali, museali ed espositive.*
- *Circa la nota prot. 4144, la definizione di piste antincendio, richiesta anche con la nota prot. 4112, è contenuto proprio del Piano di Protezione civile, che contiene norme e prescrizioni finalizzate a fronteggiare situazioni di emergenza e pertanto con carattere di straordinarietà. Il PUC riguarda invece l'ordinario e pertanto è quest'ultimo che deve importare dal Piano di Protezione civile le opere da questo previste, ivi compresa la localizzazione dell'area di atterraggio degli elicotteri; i viali tagliafuoco saranno individuati nel Piano di Protezione civile e ne è inutile la duplicazione grafica nel PUC. In sintesi, i progettisti del Piano di Protezione civile devono formalizzare i relativi elaborati in conformità ai contenuti propri di tale Piano considerando che le finalità della Protezione civile sono ampiamente prevalenti. Il PUC non può contraddire il Piano di protezione civile, ma non deve neanche replicarne inutilmente i contenuti.*

Circa i contributi sintetizzati nel § 3, l'accoglimento delle specifiche e puntuali richieste andrà verificato in sede di elaborazione definitiva del PUC compatibilmente con la rigidità e la varietà delle norme sovraordinate..

Va però chiarito che la localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti è materia dello specifico piano di settore, che deve conformarsi all'art. 16 della L.R. 29.3.2006 n. 6 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti" e al relativo Regolamento di attuazione n. 1 del 20.1.2012.

Nota conclusiva: l'attenzione su Amalfi, la molteplicità delle normative di piano e vincolistiche sovraordinate, il numero degli Enti e delle Autorità competenti ai fini del rilascio dei pareri sul PUC sono tali da consigliare una strategia collaborativa con tutti i soggetti a vario titolo coinvolti nell'iter di approvazione del PUC e della relativa VAS. In altri termini si suggerisce di perseguire la condivisione delle singole scelte promuovendo incontri e confronti durante le varie fasi dell'elaborazione con i diversi referenti in relazione alla loro competenza. Ciò eviterà gli intralci, i rallentamenti o i veti che purtroppo è realistico attendersi data la complessità della procedura.

Valga per tutti l'esempio degli interventi non strettamente compatibili con le Norme del PUT che si sono resi necessari per il lungo tempo trascorso; la revisione del perimetro di alcune Zone omogenee del PUT stesso richieste con la nota prot. 4112; il rispetto delle Norme del Piano per l'Assetto Idrogeologico e delle Misure di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari, il cui Ente ha peraltro il Piano in avanzata fase di redazione.

Per quanto emerso dalle consultazioni tenutesi nel rispetto del calendario stabilito dal Comune di Amalfi si rinvia alla consultazione diretta dei verbali, specificando che gli stessi rendono conto in modo esaustivo delle proposte formulate e delle repliche dei progettisti. ..."

L'Autorità procedente e l'Autorità competente nel prendere atto di tutti i contributi, segnalazioni, suggerimenti, osservazioni ricevute, come in precedenza richiamate, concordano con quanto osservato dal gruppo di progettazione incaricato circa la finalità della proposta preliminare di Puc e del procedimento di consultazione e partecipazione attivato sulla base dei contenuti dello stesso e dell'allegato, rapporto ambientale preliminare. In tal senso si ritengono non pertinenti le osservazioni/ricieste riferite a situazioni specifiche, di dettaglio, e non relative a questioni di natura generale ed aventi respiro strategico per le scelte di tutela, valorizzazione e sviluppo del territorio comunale e delle comunità locali. Analogamente si concorda con il rilievo mosso dal gruppo di progettazione in riferimento alla natura di taluni interventi che non hanno tenuto in debito conto della natura preliminare delle elaborazioni prodotte, volte a stimolare la discussione, ad attivare proposte, a stimolare valutazioni, a ricevere suggerimenti ed indicazioni, senza avere la pretesa di configurare una proposta esaustiva di tutte le problematiche in campo ne, tantomeno, il Piano Urbanistico Comunale nella sua versione definitiva.

D'altro canto si invita l'Amministrazione comunale, supportata dal gruppo di progettazione, ad effettuare eventuali ulteriori scelte strategiche ed a definire precise scelte progettuali in relazione a proposte, suggerimenti, segnalazioni, effettuate da tutti i soggetti coinvolti nella fase di consultazione condotta, definendo/individuando, di conseguenza, anche le più opportune procedure di carattere tecnico-amministrativo derivanti dalle stesse, al fine di pervenire all'approvazione del Puc nel pieno rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti, anche eventualmente mediante l'attivazione delle procedure di deroga ammesse dalle norme vigenti.

Si concorda, altresì, con la proposta mossa dal gruppo di progettazione di attivare appositi tavoli di concertazione con i Soggetti preposti ad esprimersi, a diverso titolo, nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano, a condizione che si delinei preventivamente una strategia complessiva, vengano definiti puntualmente tutti gli aspetti problematici e si configurano le possibili soluzioni tecnico-amministrative, e tanto al fine di evitare che si inneschino processi inutilmente prolungati ed inconcludenti. Si sollecita, altresì, il gruppo di progettazione a tener in debito conto di tutti i contributi, i rilievi e le indicazioni di natura tecnica, conoscitiva ed amministrativa offerti dai soggetti che hanno partecipato al procedimento, ed in particolare:

- **L'autorità competente** stabilisce che si dovrà tener in debito conto dei contributi offerti dalla Soprintendenza Archeologica, dall'AdB Campania Sud ed Interregionale del fiume Sele, dalla Provincia di Salerno, dall'ARPA Campania, da Legambiente Amalfi;
- **L'autorità procedente** stabilisce che:



- occorre effettuare le verifiche del caso circa i contenuti, gli esiti e l'attualità dell'Anagrafe edilizia in atti, verificando le modalità con cui la stessa è stata elaborata, e la necessità di un suo eventuale aggiornamento, precisazione, rifacimento;
- la proposta definitiva di Puc dovrà affrontare compiutamente tanto le questioni connesse alla tutela dei valori paesaggistici ed ambientali quanto, e soprattutto, le questioni connesse al pericolo/rischio idrogeologico, tanto con riferimento ai fenomeni di frana quanto a quelli da colata, integrando le proprie previsioni anche con il Piano generale di emergenza, che costituisce parte integrante e sostanziale della Pianificazione urbanistica nelle aree caratterizzate dalla presenza di condizioni di pericolo/rischio idrogeologico superiore alla soglia ritenuta accettabile;
- la proposta definitiva di Puc dovrà affrontare le questioni connesse alla "nuova" edificazione residenziale in conformità alle vigenti, cogenti, disposizioni della L.R.35/87, in particolare prevedendo che i nuovi alloggi per la sostituzione dei vani malsani e fatiscenti o degli alloggi sovraffollati sia assegnata, mediante interventi di edilizia residenziale pubblica, ai soli aventi diritto;
- il dimensionamento degli standards, pregressi ed indotti dalle trasformazioni, dovrà essere effettuato in conformità a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia;
- tutte le previsioni di Puc dovranno essere conformi alle disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore, vigenti, ed alle previsioni della strumentazione sovraordinata e d'area vasta; eventuali ipotesi derogatorie dovranno essere ben evidenziate in un apposita sezione e per ciascuna di esse dovrà essere individuata la procedura tecnico amministrativa utilizzabile per pervenire alla loro positiva definizione.

INFINE, 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;
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;
5. di prendere atto delle "osservazioni", delle "segnalazioni" e dei "suggerimenti" prodotti dai cittadini e dal pubblico interessato, rinviando la loro valutazione di merito alla fase di elaborazione della proposta definitiva di Puc e di rapporto ambientale, secondo le modalità in precedenza stabilite;
6. di stabilire la seguente modalità di coordinamento per la consultazione dei Sca e del pubblico sul Piano e sul rapporto ambientale al fine di evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla L.R. 16/2004: nel prosieguo dell'attività di formazione del Puc e del procedimento di Vas, sarà coordinata l'attività di consultazione di cui all'art.14 del D.Lgs.152/2006 ai fini della Vas con la partecipazione alla formazione del Piano stabilita dall'art.7, co.3 e succ., del Reg.5/2011, procedendo alla contestuale pubblicazione dell'Avviso di cui all'art.14, co.1, del D.Lgs.152/2006 ed alla Pubblicazione del Piano di cui all'art.3, co.2, del Reg.5/2012. In tal modo potranno essere unificate le sedi di deposito e di consultazione, nonché i termini per la presentazione di osservazioni, sia ai fini della Vas che ai fini del Piano Urbanistico;
7. 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*, per le valutazioni e decisioni di competenza da assumere anche e soprattutto alla luce degli esiti dell'attività di consultazione condotta e delle decisioni assunte nell'ambito del presente verbale, e per dare concreto avvio ed impulso all'attività di redazione della proposta definitiva di Puc e di Rapporto ambientale.



Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARINARA

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16,00.

Letto, confermato e sottoscritto.



AUTORITA' PROCEDENTE

arch. Giuseppe CASO

AUTORITA' COMPETENTE

arch. Antonio CARPENTIERI

arch. Giosuè Gerardo SATURNO