



PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGI 17.8.1942 N.1150, D.M. 2.4.1968 N. 1444 LEGGE REGIONALE CAMPANIA 22.11.2004 N.16
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N.5 DEL 4.8.2011

Elaborato

**URB
1 a**

Relazione

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO (CAPOGRUPPO)

DOTT. ARCH. ROMANO BERNASCONI

DOTT. ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

DOTT. ARCH. CRISTOFORO PACELLA

STUDIO GEOLOGICO: GAROFALO&PARTNERS

DOTT. GEOL. SALVATORE MESSINEO

STUDIO AGRONOMICICO E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

DOTT. AGR. FABIO SORRENTINO

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

DOTT. ING. MASSIMO SOMMA

COLLABORATORI PER L'INFORMATIZZAZIONE E GIS

DOTT. ARCH. CRISTIANO MAURIELLO

DOTT. ING. MASSIMILIANO PEPE

IL SINDACO
DANIELE MILANO

IL R.U.P
DOTT. ARCH. GIUSEPPE CASO

Data

**Aprile
2018**

INDICE

Premessa

pag. 3

PARTE PRIMA – IL PIANO STRUTTURALE

A. IL QUADRO CONOSCITIVO

I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI AMALFI. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

I.1 L'ambiente e il territorio	11
I.2 Lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione	13

II. I PIANI, LE NORME E I VINCOLI SOVRAORDINATI GENERALI E DI SETTORE

II.1 Il Piano Territoriale Regionale	17
II.2 Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana	21
II.3 Il Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele(Autorità di Bacino Regionale della Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele)	25
II.4 Le Misure di salvaguardia e il Piano Preliminare Strutturale del Parco regionale dei Monti Lattari	29
II.5 I Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	32
II.6 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno	33
II.7 Il Sito UNESCO e il Piano di Gestione	42

III. LA POPOLAZIONE. LE ATTREZZATURE E I SERVIZI. IL TURISMO

III.1 La dinamica demografica e la struttura della popolazione	47
III.1.1 <i>La dinamica demografica</i>	47
III.1.2 <i>La distribuzione della popolazione</i>	50
III.1.3 <i>La struttura della popolazione</i>	52
III.2 Le attrezzature e i servizi	57
III.3 Il turismo e la ricettività	58

B. LE LINEE DEL PIANO E I CONTENUTI STRUTTURALI

IV. GLI OBIETTIVI E LE AZIONI

IV.1 Gli indirizzi e gli obiettivi del piano	71
IV.2 Le azioni coerenti con gli obiettivi	83

V. L'ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LA MOBILITA'

V.1 I lineamenti del Piano strutturale

V.1.1 La tassonomia territoriale secondo il PTCP. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale 87

V.1.2 Tutela, riqualificazione, trasformazione 88

V.1.3 L'uso degli spazi e la dislocazione delle funzioni e delle attività. I progetti cardine 91

V.2 La mobilità

V.2.1 Il Piano Generale del Traffico Urbano 95

V.2.2 La pedonalizzazione del capoluogo, la tangenziale in roccia e la galleria Cieco - Valle dei Mulini 95

V.2.3 Il collegamento meccanizzato Pogerola – capoluogo 99

V.2.4 Il porto e le vie del mare 100

V.2.5 Il recupero dei sentieri 101

PARTE SECONDA – IL PIANO PROGRAMMATICO

VI. I CONTENUTI E LE FINALITA' 105

VII. IL DIMENSIONAMENTO

VII.1 La proiezione demografica 107

VII.2 Il fabbisogno edilizio residenziale 111

VII.3 Il dimensionamento degli insediamenti produttivi. Lo sviluppo del turismo 118

VII.4 Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico 120

VIII. L'ATTUAZIONE DEL PIANO

VIII.1 L'attuazione del piano e la perequazione 124

VIII.2 L'edilizia sociale 127

PARTE TERZA – PUC E STUDIO AGRONOMICICO. PUC E STUDIO GEOLOGICO

IX. LA COMPATIBILITA' DELLE SCELTE DI PIANO CON GLI ESITI DELLO STUDIO AGRONOMICICO E DELLE INDAGINI GEOLOGICHE

IX.1 Lo studio agronomico e la rete ecologica comunale 133

IX.2 La Valutazione di incidenza 136

IX.3 Lo studio geologico

IX.3.1 Le indagini effettuate 137

IX.3.2 La compatibilità tra le risultanze delle indagini e il piano 139

ALLEGATI (1b)

A. VERBALI DEI TAVOLI DI PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

**B. SINTESI DELLE CONSULTAZIONI SULLA BASE DEL PRELIMINARE DI PUC E DEL
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

**C. SINTESI DEI CONTRIBUTI PERVENUTI NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA
DI CONSULTAZIONE DA PARTE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN CAMPO
AMBIENTALE E DA CITTADINI. VALUTAZIONI DEI PROGETTISTI**

**D. RELAZIONE INTEGRATIVA. VALUTAZIONI SUGLI ULTERIORI CONTRIBUTI PERVENUTI TRAMITE IL
SITO WEB SULLA BASE DEL PRELIMINARE DI PUC**

Premessa

Il Comune di Amalfi è dotato di Regolamento Edilizio con allegato Programma di Fabbricazione approvato con DPGRC n. 11 del 12.1.1979 che, a prescindere dalla sua vetustà, è strumento del tutto inadeguato alle esigenze di controllo, di tutela e di riqualificazione di un ambiente delicato e di grande pregio come quello amalfitano.

Già la legge regionale 20.3.1982 n. 14 aveva obbligato tutti i comuni campani all'adozione del Piano Regolatore Generale; ma, successivamente, la legge regionale 27.6.1987 n. 35 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) obbligava i trentaquattro Comuni interessati ad adeguare i loro Piani Regolatori Generali al PUT stesso. Il Comune di Amalfi provvede alla redazione dello strumento urbanistico generale, che, costruito sulla base di dati aggiornati al 1994, fu adottato con delibera dal Consiglio Comunale n. 49 del 27.9.1996. Con le successive delibere del C.C. nn. 20 del 4.3.2000, 33 dell'8.5.2002 e 6 del 30.5.2002 furono discusse e adottate le controdeduzioni alle osservazioni. Il PRG fu poi superato dalle disposizioni della legge regionale 22.12.2004 n. 16, che obbliga tutti i Comuni della Campania a dotarsi di Piano Urbanistico Comunale, caratterizzato da contenuti e procedure del tutto diversi da quelli del PRG.

La legge regionale della Campania n. 16/2004 e il successivo Regolamento per il governo del territorio n. 5/2011 si inseriscono nel filone di regolazione urbanistico-territoriale dell'ultima generazione, che ha recepito gli esiti del recente dibattito scientifico-disciplinare della pianificazione. I capisaldi concettuali e procedurali di tale dibattito possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. La prima, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile per i territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbanocentrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle aree agricole e naturali e, in definitiva, delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole.

Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.

2. Il superamento tendenziale - ma non ancora compiuto - **del sistema gerarchico-deduttivo** (cascata), che concepisce il livello sottordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla **co-pianificazione**, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore, per favorire il dialogo tra competenze concorrenti e superare i possibili veti incrociati.

3. La sostituzione della pianificazione autoritativa con la pianificazione collaborativa-concertativa e la partecipazione. La rigidità delle scelte che sostanziano il PRG fino a oltre un decennio fa, non sempre suffragate dalla fattibilità e dall'individuazione degli attori (chi fa che cosa e con quali mezzi), è stata tra le cause principali degli spesso deludenti risultati dell'urbanistica tradizionale. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione.

Nell'ormai arcaico impianto legislativo statale (L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle "osservazioni", cioè al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono *a posteriori*. Le più recenti pratiche di "ascolto", applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi, anche avvalendosi dell'applicazione di metodi di elaborazione codificati cui si farà cenno nel prosieguo.

4. La generale priorità data alla riqualificazione dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo - risorsa irriproducibile - in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.

5. L'applicazione del metodo perequativo e compensativo. Col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, il criterio di pianificazione che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto. Col termine "compensazione" si indica il ristoro riconosciuto dalla pubblica amministrazione al titolare di interventi di riqualificazione o di cessione di immobili con finalità ambientali o di incremento del patrimonio pubblico.

L'art. 2 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Successivamente all'approvazione della legge 22.12.2004 n. 16 sul Governo del territorio, la Regione Campania ha adottato numerosi provvedimenti in materia di assetto del territorio che lasciano trasparire un dinamismo regolativo piuttosto intenso, del quale occorrerà verificare l'efficacia nei prossimi anni, in base ai risultati concretamente prodotti.

I principali provvedimenti entrati in vigore negli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 635 del 21.4.2005, che "chiarisce" alcuni aspetti problematici nella fase di prima applicazione della legge, con riferimento, tra l'altro: all'equivalenza tra PRG e PUC; alle varianti ai PRG vigenti; alla partecipazione della Regione alle Conferenze di servizi (artt. 5 del DPR 447/98 e 12 LR 16/2004) e ai procedimenti di approvazione di varianti ai piani ai sensi degli artt. 5 DPR 447/98, 19 DPR 327/01 e 12 LR 16/2004; al regime transitorio per i Comuni dotati di PdiF; agli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'entrata in vigore della legge n. 16/2004;

- la deliberazione n. 659 del 18.4.2007, che contiene gli “Indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi del comma 3 dell’art. 28 della LR 16/2004”;
- la deliberazione n. 52 del 14.2.2011, che semplifica e riduce gli elaborati del PUC per i Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti;
- la deliberazione n. 214 del 24.5.2011, che approva il “Regolamento in attuazione dell’art. 43 bis della LR 16/2004 e ss.mm.ii.”;
- il “Regolamento di attuazione per il Governo del territorio” del 4.8.2011 n. 5;

La Regione Campania ha anche avviato la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio: il n. 1, del gennaio 2012, ha finalità esplicative e di supporto all’azione pianificatoria degli Enti locali e contiene il “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della LR 16/2004 in materia di Governo del territorio”.

Ma l’attività di regolamentazione regionale si estende anche alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sulla quale, dopo il recepimento della Direttiva Europea n. 42/2001, i provvedimenti principali degli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 627 del 21.4.2005, che contiene l’”Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui al soppresso art. 20 della LR 22.12.2004 n. 16” (sostituito dall’art. 3 del Regolamento n. 5/2011); ad essa hanno fatto seguito numerosi decreti che hanno di volta in volta allargato il numero dei soggetti già individuati;
- la deliberazione n. 426 del 14.3.2008 di “Approvazione delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale – Valutazione d’Incidenza, Screening, “Sentito”, Valutazione Ambientale Strategica”;
- il DPGR n. 17 del 18.12.2009 sul “Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania”;
- gli “Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania” pubblicati nel BURC del 6.4.2010 (documento di 52 pagine con 17 allegati – modelli per trasmissioni di documenti e dichiarazioni varie -);
- il Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5 del 4.8.2011 ha disposto modifiche sostanziali in materia VAS.
- L’art. 10, comma 1, del D. Lgs 152/2006 stabilisce che prima dell’approvazione di un piano o di un programma adottato devono essere messe a disposizione delle Autorità competenti in materia ambientale le proposte di piano ed il Rapporto ambientale redatto in conformità all’art. 9 dello stesso D.Lgs. La Regione Campania, prima dell’emanazione del Regolamento regionale n. 5/2011, aveva individuato quale Autorità competente in sede regionale, per la procedura di VAS, il Settore 02 – Tutela dell’ambiente e disinquinamento – dell’Area generale di coordinamento 05 – Ecologia, Tutela dell’ambiente, disinquinamento e protezione civile.
- Con il Regolamento di attuazione per il governo del territorio, la Giunta Regionale Campania ha invece individuato i Comuni quali Autorità competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piano di livello locale¹. I Comuni devono pertanto istituire un proprio ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica, obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia.
- Per quanto riguarda invece la Valutazione di Incidenza (VIncA) la competenza resta in capo alla Regione Campania, Settore 02, Tutela dell’Ambiente. L’istanza di VIncA deve essere avanzata contestualmente alla trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) di cui all’art.12, comma 2, del D. lgs. 152/2006.

¹Per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti e per i comuni che non siano in condizioni di garantire l’articolazione funzionale come previsto dal Regolamento le funzioni in materia VAS possono essere svolte in forma associata con altri comuni.

Il Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 contiene, molto utilmente, un glossario e gli schemi esemplificativi sinottici che, sia per il PTCP che per il PUC, pongono in relazione funzionale e temporale le complesse procedure di PUC e di VAS.

Data la complessità dell'ordinamento pianificatorio regionale, un notevole impegno va profuso, alla scala comunale, per garantire la conformità del PUC ai numerosi strumenti sovraordinati sia generali che di settore. L'adeguamento del PUC alla pianificazione prevalente dev'essere puntualmente verificata, perché è sulla conformità del PUC ai piani di settore che saranno resi i pareri degli Enti e Autorità ed è sulla conformità al PTCP che sarà basata l'istruttoria della Provincia ai fini dell'approvazione del PUC.

Il territorio della provincia di Salerno è disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento approvato dal Consiglio Provinciale con la deliberazione n. 15 del 30.3.2012 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione nel BURC (Bollettino Ufficiale della Regione Campania) dell'avviso di avvenuta approvazione.

Il PTCP contiene norme e prescrizioni dettagliate, che riguardano anche le modalità di redazione dei piani comunali, con particolare riguardo al dimensionamento e alla determinazione del fabbisogno edilizio abitativo, al consumo di suolo, alla tutela dei valori ambientali e delle aree di pregio e a rischio.

Se, unitamente ai contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PTCP, si considerano le disposizioni dei piani e delle norme sovraordinati di settore, quali, nel caso di Amalfi: il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, il Piano per l'Assetto Idrogeologico – approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 10 del 28.3.2011 - gestito dall'Autorità di Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele; le Misure di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari; i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), emerge che, circa i contenuti “strategici” del piano, cui si fa riferimento nel Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011, i margini di autonomia sono di fatto assai limitati.

I contenuti innovativi del PUC derivanti da esigenze di miglioramento dei servizi urbani sia per la popolazione residente che per il turismo di qualità, fondato sulla fruizione integrata delle risorse naturali e culturali in una prospettiva di superamento della stagionalità, sono per lo più affidati alle procedure concordate che richiedono un impegno interistituzionale – come si vedrà per i “progetti cardine” –.

La L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 (“Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”) e, più recentemente, con la L.R. 5.4.2016 n. 6².

Il testo coordinato risultante prevede, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione*

² L'art. 10 (Misure in materia di pianificazione) dispone, ai primi due commi, che:

1. *Il terzo comma dell'articolo 7 della legge regionale del 27 giugno 1987, n. 35 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana) è abrogato (Il comma 3 è: “Fino all'approvazione del piano paesaggistico regionale previsto dal decreto legislativo 42/2004, se i PUC adottati sono conformi agli strumenti urbanistici sovracomunali approvati dalla Regione e comportano deroghe al PUT, gli stessi PUC sono approvati con delibera del Consiglio regionale”).*

2. *Il comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale del 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul Governo del Territorio) è così modificato:*

a) *alla lettera a) dopo le parole “rappresentazione grafica del piano” sono aggiunte le seguenti: “e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie”;*

b) *alla lettera c) dopo le parole “problemi geologici” sono aggiunte le seguenti: “e idrogeologici”;*

c) *la lettera e) è sostituita dalla seguente: “e) le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444”.*

del Piano urbanistico comunale) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC.³

E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia ricognitivi (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che previsionali o prescrittivi (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Col Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle L.R. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.*

Per quanto riguarda la componente programmatica,⁴ essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Particolarmente approfondito è il contenuto del Regolamento in materia di perequazione e ambiti di trasformazione urbana. L'argomento è normato dall'art. 12: il comma 5 stabilisce che il PUC *può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione.*

Il comma 6 indica che la *capacità edificatoria* (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) è *la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico.*

Il comma 7 dichiara, tra l'altro, che *i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC.*

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Il comma 8 stabilisce che *il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture,*

³*Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 delle legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).*

⁴*La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).*

attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

Secondo il comma 10, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE... Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzata nei casi di inadempienza.

Infine, l'art. 104 (Valutazione della rete dei rischi e delle risorse) del TITOLO III (DISPOSIZIONI COMUNALI DI GOVERNO AMBIENTALE) delle Norme di attuazione del Ptcp di Salerno, prescrive che *Il PUC dovrà sempre essere corredato da una relazione preliminare, strutturata secondo le indicazioni del PTR, del PTCP e dei Piani per l'assetto idrogeologico contenente la descrizione della incidenza della rete dei rischi nel territorio e l'indicazione delle caratteristiche e degli elementi territoriali da salvaguardare, ai fini della prevenzione dai rischi e della tutela dei valori ambientali, in quanto la prevenzione dei fenomeni di dissesto ambientale avviene attraverso una pianificazione orientata al ripristino degli equilibri idrogeologici ed ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla programmazione dell'uso e della difesa del suolo, alla stabilizzazione e consolidamento dei terreni, compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala comunale.*

A tale scopo è destinato il Capitolo II del Quadro conoscitivo della presente relazione, integrato dagli elaborati grafici che dettagliano le prescrizioni e i vincoli relativi al territorio comunale di Amalfi ritenuti pregiudiziali rispetto a tutti i contenuti del Piano Urbanistico Comunale.

PARTE PRIMA – IL PIANO STRUTTURALE

A. IL QUADRO CONOSCITIVO

I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI AMALFI. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

I.1 L'ambiente e il territorio

Il Comune di Amalfi è certamente il più importante della costiera, che dal 1997 è riconosciuta patrimonio dell'umanità e posta sotto la tutela dell'UNESCO per *le peculiarità del paesaggio mediterraneo unite al valore culturale e naturale dovuto alle sue caratteristiche spettacolari ed alla sua evoluzione storica*. Il comune, sede della gloriosa Repubblica marinara,⁵ le dà il nome. Il territorio amalfitano, che si estende per poco meno di 6 kmq, occupa una posizione centrale nel versante salernitano della penisola sorrentino amalfitana. Tale versante, con le sue incisioni erosive e la frastagliata linea di costa,⁶ è caratterizzato da valori ambientali originati dalla stretta integrazione tra natura e storia, che nella loro fusione si esaltano reciprocamente.

La modesta entità della popolazione residente è un dato del tutto indipendente dall'importanza storica e dai valori ambientali del sito. Come gli altri centri del versante salernitano, con la parziale eccezione di Maiori, Amalfi deve l'accettabile grado di conservazione del contesto antropico e naturale alla particolare condizione del centro edificato, costretto nello slargo terminale del vallone erosivo, dal quale si incunea verso l'interno tra le pareti più scoscese.

Gli abitati sono spesso inframmezzati ai terrazzamenti, elemento importante del paesaggio rurale, che testimoniano il secolare adattamento delle esigenze produttive alle asperità della natura: in altri termini l'antropizzazione del paesaggio della costiera è caratterizzata dalla felice combinazione del massimo sfruttamento della superficie coltiva col consolidamento delle pareti acclivi. I terrazzamenti, oltre a rappresentare un vero e proprio "monumento ambientale", hanno la duplice funzione di stabilizzare i versanti e di conservare l'umidità degli spessori superficiali del terreno anche in assenza prolungata di piogge. La morfologia a terrazze si fonde col verde brillante dei limoni (il celebre e pregiato sfusato di Amalfi), sostenuti da una intelaiatura di pergolati, e delle viti. Le aree agricole,

⁵Nell'839 gli amalfitani conquistarono una potenza e un'autonomia che durarono fino alla fine dell'XI secolo. L'affermazione di Amalfi ebbe inizio con un'astuta politica "diplomantica" per salvaguardare gli interessi commerciali e si consolidò con le sconfitte dei saraceni che ne insidiavano i traffici. Dall'850 la Repubblica fu retta da due *prefetti* annuali, poi da *giudici*, e, dal 958, da *duchi dogi*.

Per tutto il X secolo e l'inizio dell'XI, Amalfi si espanse commercialmente in tutto il Mediterraneo, consolidando la sua economia; fondamentale testimonianza della cultura e della civiltà marinara di Amalfi è la famosa *Tabula Amalphytana*, il codice della navigazione più accreditato presso gli stati marittimi dell'epoca; esso regolamentava i rapporti fra il proprietario della nave e i marinai e fra marinai e mercanti; vanno ricordate le bussole sofisticate e le prime carte nautiche medioevali.

Il successivo declino ha inizio nella seconda metà dell'XI secolo, con la richiesta di protezione al normanno Roberto il Guiscardo, e dura fino alla fine dell'800, Amalfi ha vissuto un periodo di declino, cui è seguito lo sviluppo turistico che ha consentito la ripresa della comunità locale. Alla lunga e gloriosa storia politica e commerciale di Amalfi e alla moltitudine di genti con cui la Repubblica entrò in relazione si devono le testimonianze di ogni epoca presenti nel suo territorio.

⁶La delicatezza e la vulnerabilità idrogeologica della penisola, confermate dai numerosi studi ormai esistenti, furono ben descritte e motivate nello studio di A. Ilario: *Su alcuni aspetti idrogeomorfici dell'area Sorrentino – amalfitana*, Regione Campania, Assessorato all'Urbanistica e all'Assetto Territoriale: Piano Territoriale di Coordinamento e Piano Paesistico dell'area Sorrentino – amalfitana, Napoli, 1976.

alle quote di mezza costa, sono quelle degli agrumeti, dei frutteti verso il confine con Furore e quelle miste parcellizzate di Tovere e di Vettica.

Ai terrazzamenti fa seguito, alle quote più elevate, l'alternanza di nudità rocciose dei tratti più acclivi e di macchie di vegetazione spontanea nei tratti meno acclivi. La vegetazione naturale è sclerofilla sui rilievi centrali; ad est prevalgono i boschi di latifoglie.

Amalfi presenta una straordinaria ricchezza di paesaggi, che cambiano dalla costa all'entroterra, e di biodiversità, testimoniata dalle varietà di fauna e di flora mediterranee e tropicali. La complessa geomorfologia del territorio e le variazioni microclimatiche determinano un tipico esempio di "inversione vegetazionale": mentre sul fondo del vallone è presente un bosco misto mesofilo, le pareti sovrastanti ospitano formazioni vegetali tipicamente mediterranee, macchia e gariga.

Il paesaggio (amalfitano) costituisce uno tra i più significativi esempi di felice interazione tra natura e opera dell'uomo nonché, si potrebbe aggiungere, di convivenza tra giustapposti lembi di natura, selvaggia e irriducibile, con le ordinate architetture de versanti ridotti in terrazze piantate e giardini pergolati.

Al tempo stesso, però, è un paesaggio fragile, soggetto spesso a fenomeni franosi e all'abbandono dell'agricoltura, che è tradizionalmente un'agricoltura familiare, di piccoli appezzamenti intervallati da altrettanto piccoli fenomeni insediativi.⁷

L'attuale centro urbano di Amalfi, grazie alla sostanziale conservazione del suo tessuto storico, custodisce pressoché intatte le testimonianze architettoniche e urbanistiche (chiese e cappelle, monasteri e conventi, dimore dell'aristocrazia mercantile medievale, torri e mura) leggibili nella secolare stratificazione; l'episodio di gran lunga più importante è il complesso della cattedrale, formato da due basiliche accostate e un tempo comunicanti: quella più antica, dedicata alla Vergine Assunta, costruita sui resti della precedente cattedrale paleocristiana a tre navate del VI secolo, e quella voluta dal Duca di Amalfi Mansone I, con un impianto a tre navate, dedicata all'apostolo Andrea.

Sul lato settentrionale della primitiva cattedrale, nel 1268, fu edificato il Chiostro del Paradiso, un cimitero per nobili consistente in un quadriportico con archi intrecciati poggianti su colonnine binate, nel quale sono evidenti sei cappelle affrescate.

Da segnalare, come integrazione tra un'importante testimonianza monumentale e la ricettività indotta dallo sviluppo turistico, l'Albergo dei Cappuccini con le relative pertinenze vincolate ai sensi del D.Lgs n. 490/99. L'ex convento, affidato ai monaci cistercensi dell'Abbazia di Fossanova nel 1214 e successivamente, nel 1583, ai Francescani Cappuccini, è arroccato in altura e in posizione isolata rispetto al centro urbano; il chiostro, che ne rappresenta forse la parte più affascinante, è ricavato da un'apertura naturale all'interno della montagna e i suoi archi acuti intrecciati confermano un elemento caratterizzante della cultura architettonica medioevale della costiera amalfitana.

Nella parte più interna, lungo le sponde del Rio Canneto, si allunga la cosiddetta "Valle dei Mulini", con le antiche cartiere che, sin dal XIII secolo, producevano la celebre "carta a mano" detta anche "Bambagina" (pregiata soprattutto quella con le filigrane con stemmi, simboli e disegni), mediante modalità di fabbricazione importate dal mondo arabo e perfezionati in loco. Durante il '700 l'attività raggiunse il suo apice, ma alla fine dell'800 la mancata meccanizzazione dei processi produttivi ne causò il rapido declino.

Attualmente la maggior parte di tali edifici sono abbandonati e anche allo stato di rudere; solo una è tuttora attiva. Il Museo della Carta, ricavato in uno degli antichi edifici, offre una ricostruzione storica dell'originaria attività protoindustriale e conserva antichi macchinari per la produzione della carta "Bambagina" ancora perfettamente funzionanti.

Si trova nella Valle la Ferriera di Amalfi, un opificio per l'estrazione del ferro dai minerali grezzi e per la produzione dell'acciaio risalente al XIV secolo, che è, nel suo genere, tra i più antichi dell'Italia meridionale.

⁷ Dal dossier per la candidatura promossa dal Comune di Amalfi all'iscrizione nel Registro Nazionale dei Paesaggi Rurali Storici in collaborazione col Dipartimento di Architettura dell'Università di Roma Tre, 2018.

Fanno da corona al capoluogo le frazioni di Pogerola, Pastena, Lone, Vettica, Tovere. Pogerola, sorge sul Monte Falconcello, dove l'antico castello, del quale sopravvivono alcuni resti, costituiva il baluardo a monte della città. Il casale, un tempo denominato Pigellula, forse per la produzione di particolari piatti di terracotta, conserva tuttora alcune chiese medioevali di particolare pregio: la parrocchiale di Santa Marina del XII secolo; quella di San Michele Arcangelo, a pianta bizantina (1181); quella della Madonna delle Grazie (1539).

Il casale più prossimo alle mura di Amalfi è Pastena, il cui toponimo deriva dall'attività del "pastinare" (coltivare la terra). Ne fanno parte la parrocchiale di Santa Maria e la chiesa di Santa Maria de Lupino, risalente al XIV secolo. Il casale di Lone, sviluppatosi tra la costa e le sovrastanti colline, è caratterizzato dalle coltivazioni a gradoni.

Vettica Minore, con le sue bellezze naturali, spiagge, grotte ed anfratti nella roccia calcarea, si estende verso il confine occidentale del territorio comunale; da segnalare l'omonima torre, in collegamento visivo con le altre sui due capi, secondo il principio a base dell'intero sistema delle torri aragonesi, realizzato per difendere gli abitati costieri dalle razzie dei saraceni.

Il casale più elevato è Tovere, antico insediamento abitato da marinai-contadini. Alcuni dei quali costruirono o ampliarono le chiese del casale, prima fra tutte quella parrocchiale di San Pietro Apostolo, con le opere artistiche ed architettoniche di stile arabo-bizantino, tra cui l'alto campanile. Nelle cinque frazioni si rinvengono le case a volta appartenute ad alcune ricche famiglie di commercianti marittimi; si tratta di episodi che contribuiscono a caratterizzare l'ambiente locale, inserendosi con armonia nel paesaggio naturale della costa.

La singolarità del paesaggio, la mitezza del clima, il centro storico e i suoi insigni monumenti, il porto, l'antica tradizione di ospitalità, i prodotti tipici e la gastronomia danno vita ad un sistema integrato di valori e di risorse che fanno da tempo della costiera un territorio ad "economia turistica matura", come lo definiva il Piano Territoriale di Coordinamento e Piano Paesistico dell'area Sorrentino – amalfitana della Regione Campania del 1977 (poi approvato come Piano Urbanistico Territoriale – PUT -) e come già emergeva dallo specifico studio compreso nel progetto di Piano Territoriale di Coordinamento curato dal Provveditorato alle OO.PP. della Campania nel 1968⁸.

Come tutte le aree marine di punta del turismo italiano, la costiera deve superare la stagionalità delle presenze, ancora nettamente prevalenti nel periodo estivo per la consolidata associazione del luogo alla balnearità. Amalfi è invece dotata di tutte le potenzialità per distribuire l'afflusso sull'intero arco dell'anno mediante la valorizzazione delle risorse paesistiche, naturalistiche e storico – ambientali. Si tratta di un processo parzialmente avviato, che può e deve essere ulteriormente spinto al fine di riequilibrare la domanda e l'offerta e superare la congestione estiva, che danneggia l'accessibilità e l'agibilità territoriale della costiera.

In proposito, basti ricordare le condizioni d'uso cui è sottoposta la SS 163, la quale, attraversando i centri urbani che si susseguono lungo il suo tracciato, funge nel contempo da asse di collegamento interurbano e da strada urbana, mentre restano irrisolti i problemi della fluidificazione del traffico urbano con entrata e uscita sulla strada statale e la conseguente domanda di aree per la sosta.

I.2 Lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione

Come si è ricordato in premessa, il Comune di Amalfi è dotato di Regolamento Edilizio con allegato Programma di Fabbricazione approvato con DPGRC n. 11 del 12.1.1979. Il P. di F. è uno strumento soppresso e comunque del tutto inadeguato, ormai – sia, in generale, per la limitatezza dei suoi contenuti, sia, nel caso specifico, per l'oggettiva vetustà -, ai mutati scenari e alle esigenze della moderna pianificazione alla luce delle più recenti acquisizioni disciplinari.

⁸ L. Piccinato, R. Pane, G. Muzzillo, A. Filangieri, A. Dal Piaz: *Schema di assetto territoriale dell'area Sorrentino – amalfitana*, Napoli, 1968.

Al Regolamento Edilizio sono allegate le Norme di attuazione del P. di F.. Le Norme, però, descrivono una zonizzazione del territorio comunale che non corrisponde a quella dell'unica tavola grafica disponibile dello strumento, la quale riporta sotto il titolo "Programma di Fabbricazione" la dicitura "Modifiche e integrazioni". Le differenze sono le seguenti: la tavola di zonizzazione riporta le seguenti dieci zone: Zona di interesse ambientale e paesaggistico; Centro storico; Zona H – Sistemazione porto e lungomare; Zona H1 – Attrezzature e servizi di interesse collettivo. Recupero spazi e volumi esistenti; Frazione Vettica – Poli impianti produttivi – Ingresso Pogerola – Centri di quartiere. Attrezzature e servizi di interesse collettivo; Zona C – Edilizia economica e popolare 167; Nuclei abitati – Incremento volumetrico 15%; Zona sportiva; Edilizia scolastica; Area cimiteriale.

La legenda che precede le Norme allegate al Regolamento Edilizio riporta le seguenti zone: Centro storico; Zona costiera di rilevante interesse paesistico; Nuovo centro urbano; Zona di nuova urbanizzazione; Standard urbanistici; Zona residenziale e turistica; Zona di conservazione naturale; Zona agricola.

In mancanza di altri documenti, e soprattutto della tavola grafica riportante la zonizzazione allegata alle Norme di attuazione, le uniche considerazioni possibili sullo stato di attuazione del P. di F. sono quelle relative alla zonizzazione disponibile. Ma tali considerazioni non possono estendersi agli aspetti del dimensionamento, in quanto la mancanza della Relazione illustrativa non consente valutazioni in termini quantitativi (N. di alloggi e di servizi pubblici e privati realizzati rispetto alle quantità di piano).

La tavola compresa negli allegati grafici del PUC sullo "Stato di attuazione del P. di F." consiste nella sovrapposizione della zonizzazione del P. di F. alla cartografia aggiornata. Dalla sovrapposizione risulta che:

- un leggero incremento della diffusione edilizia nella più estesa delle zone del P. di F., quella "di interesse ambientale e paesaggistico",
- la sostanziale conservazione dell'edificato storico, a meno degli esiti di puntuali verifiche di nuovi volumi, incrementi volumetrici e superfetazioni, assai difficili per l'impossibilità di documentare dettagliatamente lo stato dei luoghi all'epoca della redazione del P. di F.;
- per la Zona H – "Sistemazione porto e lungomare", comprendente il tratto di fascia costiera a sud del centro storico e quello ad ovest fino all'attacco del molo di sopraflutto con le prime pendici a monte della SS 163 – dove sorge l'albergo Cappuccini -, gli interventi di riqualificazione restano necessari. Per l'albergo Cappuccini sono finalmente in corso lavori di adeguamento agli standard corrispondenti ad una struttura ricettiva di alto livello, compatibili col valore storico architettonico del complesso; il porto resta invece inadeguato; il problema di fondo della zona a mare resta quello dell'agibilità: la sua promozione dipende strettamente dalla complessiva riorganizzazione del traffico e dalla pedonalizzazione del centro storico;
- per la Zona H1, il recupero di spazi e la realizzazione di servizi di interesse collettivo nella Valle dei Mulini va completato;
- ugualmente disattesa è stata la previsione degli interventi di attrezzaggio e di potenziamento delle attività produttive a Vettica;
- l'edilizia economica e popolare a Pogerola è stata realizzata; ma l'intervento richiede già una riqualificazione ed eventualmente il completamento;
- non sono stati realizzati gli impianti sportivi a monte della località Casa Lucibello e nella parte nord orientale della Valle dei Mulini (Bosco Grande) al confine col territorio di Scala.

All'attuazione del P. di F. è legato il PEEP di Pogerola., solo parzialmente realizzato, nel quale resta incompleto un complesso edilizio di cooperativa interessato da una singolare vicenda.

La struttura abbandonata rappresenta un detrattore ambientale incompatibile con i pregi ambientali della costiera e in particolare di Amalfi. L'Amministrazione comunale si è espressa favorevolmente sul recupero con numerosi provvedimenti adottati tra il 1996 e il 2008 e, da ultimo, con la già riportata delibera di G.M. contenente gli indirizzi da porre a base del PUC (n. 154 del 18.9.2009).

La complessa situazione dovuta alla contraddizione tra il PUT – che cita il PEEP nelle relazioni ma non lo riporta graficamente in quanto elaborato su una cartografia precedente al 1977 e non aggiornata al momento dell'approvazione della L.R. n. 35/1987 – e il PEEP, al procedimento penale che ha comportato il sequestro delle opere, alla prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza del sito per la presenza di rischio di frana molto elevato evidenziato per Pogerola dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, rende necessaria una decisione che non può essere guidata dal PUC⁹.

⁹ Il PEEP, redatto nel 1974, comprendeva originariamente tre ambiti. Nell'esaminare il Programma di fabbricazione, la Regione prescrisse la concentrazione dell'edilizia economica e popolare nell'unico ambito di Pogerola; in tal modo il PEEP fu adottato nel 1977 e fu recepito nel P. di f. approvato con DPGRC n. 11 del 12.1.1979. Il PEEP fu definitivamente approvato con DPGRC n. 3818 del 30.6.1979. L'insediamento comprendeva cinque lotti, dei quali quattro assegnati a cooperative e uno all'IACP di Salerno. Per motivi tecnici, dovuti agli scostamenti tra il rilievo aerofotogrammetrico e le mappe catastali, si rivelò problematico il tracciamento dei fabbricati e delle strade interne ai lotti. Nel 1986 fu elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale una "variante tipologica" di adeguamento, che riposizionava gli edifici e rendeva possibile la strada di accesso ad alcuni fabbricati di cooperativa.

I lavori di uno dei complessi edilizi, quello della cooperativa Nuova Amalfi, assegnataria del lotto B con concessione edilizia n. 1 del 4.2.1983 e successive varianti, l'unico ancora in costruzione, furono sospesi nel luglio 1990 da un provvedimento giudiziario che assumeva la difformità dal PEEP originario. In realtà la difformità attribuita al complesso era comune a tutti gli altri: la variante era stata adottata proprio per ovviare alla generale discordanza tra stato dei luoghi e piano particolareggiato; così come tutti gli edifici compresi nel PEEP sono conformi alle concessioni rilasciate. Al momento della sospensione, dell'intero complesso a terrazze risultavano eseguiti: la struttura e i tompagni del corpo di fabbrica n. 1 (su due livelli); la struttura dei corpi di fabbrica nn. 2 e 3; le fondazioni del primo impalcato dei corpi di fabbrica nn. 4 e 5, l'inizio degli scavi di sbancamento e le palificazioni trivellate per il piano di posa delle fondazioni dei corpi di fabbrica nn. 6, 7 e 8. Sono attualmente realizzati soltanto 123 dei 248 alloggi complessivamente previsti nel PEEP (compreso l'intervento IACP).

A seguito della dichiarata illegittimità dell'edificio già posto sotto sequestro, è stata disposta in via giudiziaria la sua demolizione, cui ha fatto seguito l'ordinanza di demolizione del Comune, poi sospesa dal TAR sez. di Salerno.

II. I PIANI, LE NORME E I VINCOLI SOVRAORDINATI GENERALI E DI SETTORE

Il PUC di Amalfi deve essere conforme ai vincoli e alle normative sovraordinati vigenti, cioè al Piano Territoriale Regionale, al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino amalfitana, al Piano Stralcio del Bacino Destra Sele¹⁰, alle Misure di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari, alle norme di tutela delle aree protette per effetto delle Direttive Europee 79/409/CEE e 92/43/CEE – SIC -. Assume rilevanza anche il complesso di indirizzi e azioni propri del Piano di Gestione del Sito UNESCO, con i quali i diversi piani dovranno essere concordi e coerenti.

II.111 Piano Territoriale Regionale

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni. Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Ai sensi dell'art. 15 della legge n. 16/2004 il P.T.R. viene redatto al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Ai fini conoscitivi e interpretativi, il P.T.R. suddivide il territorio regionale nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR):

- Il Quadro delle Reti che attraversano il territorio regionale, costituito dalle reti ecologica, dell'interconnessione e del rischio ambientale;
- Il Quadro degli Ambienti Insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi contengono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti e per i quali vengono costruite delle "visioni" cui dovrebbero rifarsi i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali;
- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei Patti territoriali, dei Contratti d'area, dei Distretti industriali, dei Parchi naturali e delle Comunità montane. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Ciascuno degli STS rientra nella matrice di indirizzi strategici in relazione alla tipologia delle sei dominanti suddette. Per i 45 STS viene definita la componente di sviluppo strategico;
- Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC), cioè dei "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione dei Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza gli spazi di particolare criticità, entro i quali si ritiene che la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati;
- Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Il P.T.R., nell'ambito del secondo Q.T.R., individua 9 "Ambienti insediativi" (Figura 1). Il Comune di Amalfi è compreso nel n. 2, corrispondente alla "Penisola Sorrentino Amalfitana". Il riassetto

¹⁰ Con la legge regionale 15.3.2011 n. 4, art. 1, comma 255 le Autorità di Bacino regionali Destra Sele e Sinistra Sele e, d'intesa con la Regione Basilicata, l'Autorità Interregionale del fiume Sele, sono state accorpate nell'unica Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele. Nelle competenze di detta Autorità di Bacino Campania Sud rientrano attualmente i tre distinti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino in Destra Sele, del bacino in Sinistra Sele e del bacino interregionale del fiume Sele.

idrogeologico, e più in generale la difesa e la salvaguardia dell'ambiente, costituiscono una delle priorità dell'intera area. Sotto il profilo economico, un primo ordine di problemi riguarda la valorizzazione e il potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito ed in particolare nelle aree collinari, la cui valorizzazione potrebbero integrarsi col sistema economico-turistico della fascia costiera.

I problemi infrastrutturali e insediativi possono così riassumersi:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
- carenza di servizi e di attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava dei Tirreni);
- problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali; inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza di servizi per la nautica da diporto.

Dei 45 "Sistemi Territoriali di Sviluppo" (Figura 2), 12 sono "a dominante naturalistica" (contrassegnati con la lettera A), 8 "a dominante culturale" (lett. B), 8 "a dominante rurale – manifatturiera" (lett. C), 5 "a dominante urbana" (lett. D), 4 "a dominante urbano – industriale" (lett. E) e 8 "costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale" (lett. F).

Il sistema F7, "Penisola Amalfitana", rientra tra quelli a dominante paesistico ambientale culturale, del quale si mette in luce la diminuzione della crescita della popolazione, con un indice negativo pari a -2,87% nel decennio '81-'91 e -2,05% nel decennio '91-'01.

La "matrice degli indirizzi strategici" mette in relazione questi ultimi e i diversi STS "al fine di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione". Nella matrice, le righe sono costituite dagli STS e le colonne dagli indirizzi: "Interconnessione" (riferito alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti) distinta in: Accessibilità attuale – A1, e programmata – A2; "Difesa e recupero della diversità territoriale: costruzione della rete ecologica", distinta in: Difesa della biodiversità – B1; Valorizzazione dei territori marginali – B2; Riqualficazione della costa – B3; Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – B4; Recupero delle aree dimesse – B5; "Governo del rischio ambientale", distinta in: Rischio vulcanico – C1; Rischio sismico – C2; Rischio idrogeologico – C3; Rischio di incidenti industriali – C4; Rischio rifiuti – C5; Rischio per attività estrattive – C6; "Assetto policentrico ed equilibrato", distinto in: Riqualficazione e messa a norma delle città – D2; "Attività produttive per lo sviluppo economico e regionale", distinto in: Attività produttive per lo sviluppo industriale – E1; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (sviluppo delle "filiera") – E2a; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (diversificazione territoriale) – E2b; Attività produttive per lo sviluppo turistico – E3.

I pesi sono i seguenti: 1, per la scarsa rilevanza dell'indirizzo; 2, quando l'applicazione dell'indirizzo consiste in "interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico"; 3, quando l'indirizzo "riveste un rilevante valore strategico da rafforzare"; 4, quando l'indirizzo "costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare".

La riga del Sistema costiero a dominante paesistico – ambientale – culturale (Penisola amalfitana), riporta i seguenti valori:

A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2	E3
-	-	4	1	2	4	1	-	-	-	-	-	1	-	-	3	4

Il Sistema territoriale F7 comprende i Comuni di: Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Cetara, Conca dei Marini, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Tramonti, Vietri sul Mare.

2° QTR:

-Ambienti insediativi-

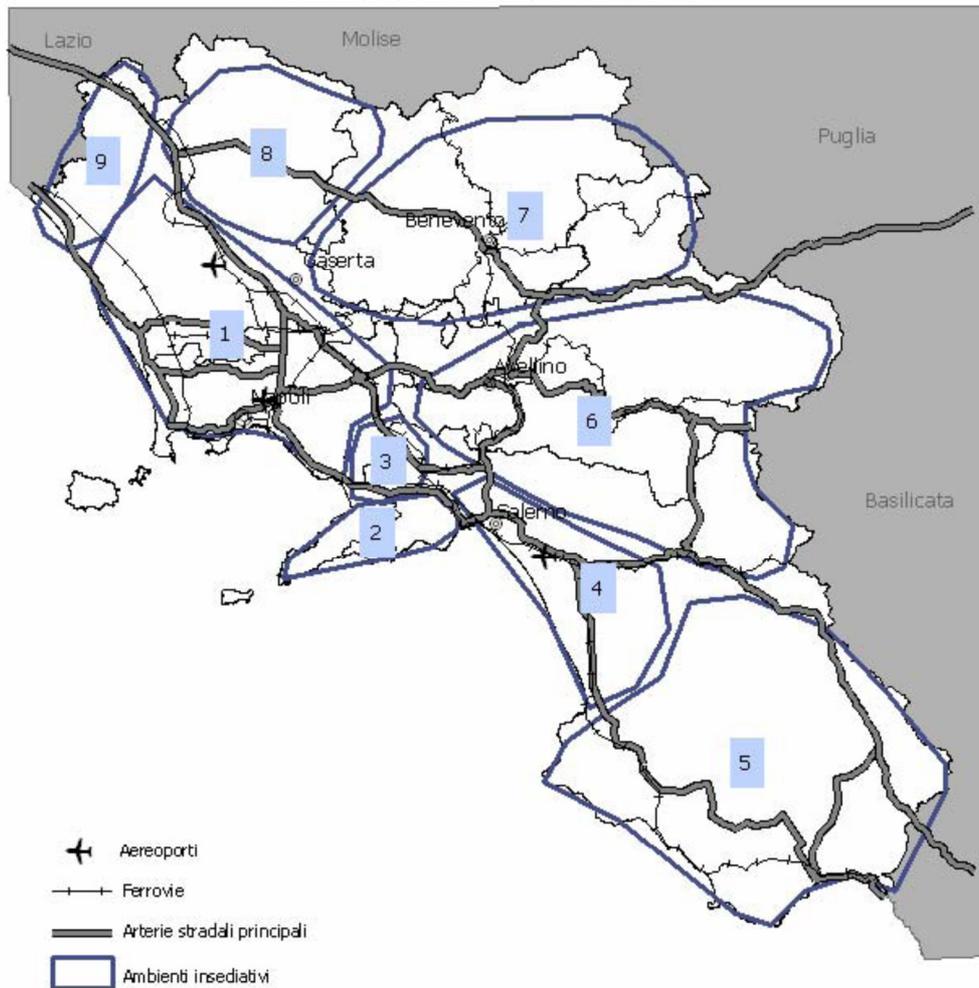


Figura 1. Piano Territoriale Regionale. Ambienti insediativi (Fonte: P.T.R.)

**3° QTR:
- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -**

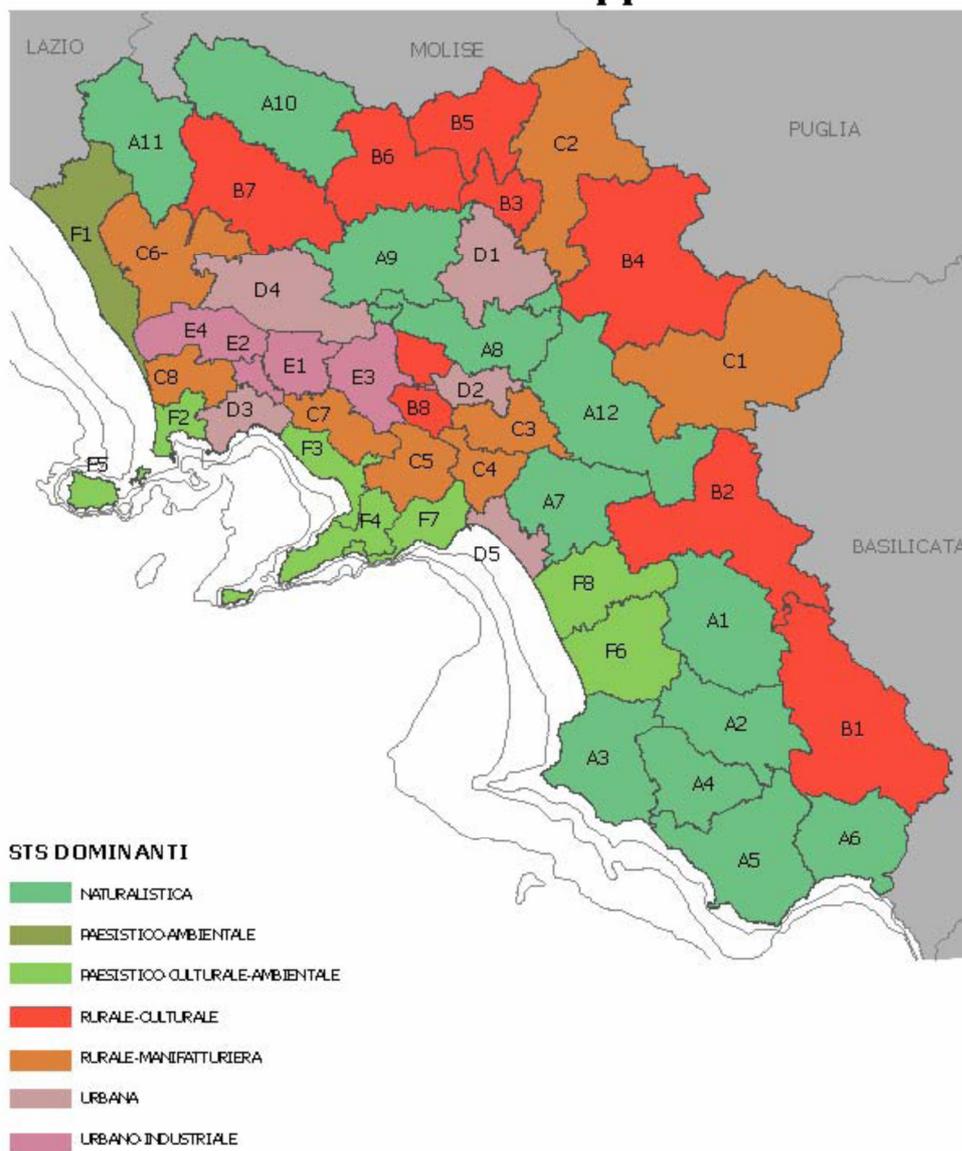


Figura 2. Piano Territoriale Regionale. Sistemi Territoriali di Sviluppo: dominanti (Fonte: P.T.R.)

Il PTR contiene anche le *Linee guida per il paesaggio* redatte nel rispetto della Convenzione europea del paesaggio e delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le *Linee* definiscono, come stabilito dalla L. R. n. 16/2004:

- i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio orientati ai principi di sostenibilità, finalizzati alla integrità fisica del territorio;

- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali per determinare i carichi insediativi.

In particolare le Linee guida per il paesaggio rispondono a tre esigenze specifiche:

- *adeguare la proposta di PTR e le procedure di pianificazione paesaggistica in Campania ai rilevanti mutamenti intervenuti nella legislazione internazionale (Convenzione Europa del Paesaggio, ratificata dallo Stato italiano con la legge 9 gennaio 2006 n. 14), ed in quella nazionale, con l'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157);*

- *definire direttive, indirizzi ed approcci operativi per una effettiva e coerente attuazione, nella pianificazione provinciale e comunale, dei principi di sostenibilità, di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, dei paesaggi, dello spazio rurale e aperto e contenuti nella legge L.R. 16/04;*

- *dare risposta alle osservazioni avanzate in seno alle Conferenze provinciali di pianificazione, richiedenti l'integrazione della proposta di PTR con un quadro di riferimento strutturale, supportato da idonee cartografie, con valore di statuto del territorio regionale.*

Con le linee guida la Regione Campania definisce il quadro unitario di riferimento della pianificazione paesaggistica regionale in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per effetto delle stesse, le Province e i Comuni, nell'ambito della pianificazione di competenza, devono individuare:

- i criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;

- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04.

Il documento attribuisce un peso significativo ai valori identitari ed al ruolo della percezione collettiva del paesaggio che, sostanzialmente, incidono sulla capacità di attivare strategie ed interventi tesi al controllo delle dinamiche di trasformazione in atto, che devono fondare su una collaborazione tra i diversi livelli di gestione e gli operatori diffusi.

La Carta dei paesaggi in Campania costituisce il quadro istituzionale di riferimento per le pianificazioni provinciali e comunali. Il PTR definisce gli "Indirizzi per il territorio rurale e aperto" e indica misure e norme da comprendere nei piani provinciali e comunali quali:

- la definizione di misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura;

- la definizione di misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua;

- l'individuazione di aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione storica;

- la definizione di misure di salvaguardia e recupero funzionale delle opere e degli schemi di bonifica;

- la definizione di norme per la salvaguardia e il mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana;

- la definizione di misure di salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati);

- la definizione di norme per la realizzazione di impianti di protezione delle colture (serre).

II.2 Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana

Con la L.R. n. 35 del 27.6.1987 fu approvato ed entrò in vigore il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, ai sensi dell'articolo 1/bis della legge n. 431/85.

L'area investita dal Piano coincide con la superficie territoriale di 34 Comuni compresi nelle province di Napoli e di Salerno ed è suddivisa, ai fini del coordinamento attuativo e gestionale, in sei sub-aree. Amalfi fa parte della sub-area 5 insieme ai Comuni di Scala, Atrani, Ravello, Tramonti, Minori, Maiori e Cetara.

La legge n. 35/87 è articolata in quattro Titoli che individuano rispettivamente:

- Le norme generali (artt. 1-6);
- Le norme specifiche prescrittive per altre amministrazioni ed enti (art. 7);
- Le norme specifiche prescrittive per tutti i Comuni dell'area (artt. 8-18);
- Le norme tecniche per la progettazione ed attuazione dei Piani urbanistici esecutivi e degli interventi nell'area (artt. 19-36).

Le prescrizioni normative del PUT che interessano il territorio del Comune di Amalfi sono le seguenti:

Gli artt. 3 e 5 affermano che il PUT prevede norme generali d'uso del territorio interessato e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti, vietando, dalla data di entrata in vigore dello strumento e fino all'approvazione dei Piani Regolatori Generali Comunali – ora Piani Urbanistici Comunali - (ivi incluse le obbligatorie varianti generali), il rilascio di concessioni (ora permessi di costruire).

L'art. 17 suddivide il territorio in 16 zone territoriali prescrittive per la formazione dei P.R.G. (P.U.C.), delle quali si riportano solo quelle che coprono il territorio di Amalfi:

- *Zona territoriale 1a (Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado)*: Comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche con rocce affioranti e talvolta con vegetazione spontanea.

Va trasferita negli strumenti urbanistici generali come zona di “tutela naturale”; la normativa deve: assicurare l'inedificabilità; impedire ogni trasformazione del suolo; impedire l'attraversamento con infrastrutture che non siano quelle previste dal PUT; impedire i rimboschimenti in contrasto con la vegetazione esistente e conservare la vegetazione spontanea; prevedere interventi di restauro del paesaggio; prevedere il restauro conservativo degli edifici esistenti a tutto il 1955; garantire per i Comuni costieri il pubblico accesso al mare mediante il ripristino dei sentieri e dei passaggi pedonali;

- *Zona territoriale 1b (Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado)*: Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.

Va articolata negli strumenti urbanistici generali in zone di tutela differenziate:

- a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;
- b) zona di tutela agricola;

Tra le norme rilevanti ai fini del proporzionamento dei piani comunali, l'art. 10 stabilisce che per la sub-area 5 il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere i 3 mq/ab (secondo la previsione demografica calcolata secondo l'art. 9 lett. a). Tale limite è stato elevato a 4 mq/ab, se conseguiti mediante cambio di destinazione d'uso, dal comma 81 dell'articolo unico della L.r. n. 16/2014.

L'art. 11 del P.U.T. stabilisce che, per la sub-area 5, le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari a 27 mq/ab (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:

- 4.5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
- 2 mq per le attrezzature di interesse comunale;
- 18 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
- 2,5 mq per i parcheggi;

ed inoltre, per la medesima sub - area, a mq 15 per ogni mq 20 di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste; quantità che va di norma ripartita in:

- 10 mq per verde, gioco libero e sport;
- 3 mq per parcheggi;
- 2 mq per attrezzature di interesse comune;

Secondo lo stesso art. 11, nel caso in cui non risulti possibile reperire le suddette aree all'interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

- c) zona di tutela silvo - pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

Le indicazioni e la normativa degli strumenti urbanistici generali nel rispetto delle caratteristiche differenti devono:

- assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
- prevedere, per le zone a) e b), strade interpoderali, rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e, per le zone b), c) e d), specifici interventi connessi alla tutela del paesaggio agrario e al sostegno dell'agricoltura;
- *Zona territoriale 2 (Tutela degli insediamenti antichi accentrati)*: comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale.

Va articolata negli strumenti urbanistici generali come zona A ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, oppure articolata in due zone: di cui una classificata A - come sopra - e l'altra di rispetto ambientale. La normativa dello strumento urbanistico generale deve:

- per la zona A prevedere la redazione obbligatoria di piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo;
- per la zona di rispetto ambientale impedire nuova edificazione privata; consentire, per l'eventuale edilizia esistente, quanto previsto relativamente alla zona territoriale 1b per l'edilizia esistente a tutto il 1955;
- consentire interventi pubblici per la realizzazione degli standard;
- *Zona territoriale 3 (Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei)*: comprende gli insediamenti antichi integrati col territorio agricolo, tipici della costiera amalfitana e di notevole interesse paesistico. Va trasferita negli strumenti urbanistici generali come zona di "Tutela integrata e Risanamento", per la quale vanno fornite indicazioni e norme che
 - individuino gli edifici e i complessi di particolare interesse storico-artistico e ambientale da assoggettare a restauro conservativo;
 - prevedano per la rimanente edilizia esistente al 1955 gli interventi ammessi nella zona 1b;
 - prevedano e/o consentano interventi per l'adeguamento dell'organizzazione agricola del territorio analoghi a quelli previsti per la zona territoriale 1b;
 - impediscano l'ulteriore edificazione ad eccezione delle attrezzature pubbliche compatibili con l'ambiente e di "limitatissimi" interventi di edilizia residenziale da dimensionare in conformità agli artt. 9 e 10 delle Norme del PUT;
- *Zona territoriale 4 (Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado)*: comprende aree agricole ed insediamenti (sparsi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale. Per la zona occorre procedere ad una complessiva riqualificazione insediativa e delle strutture agricole. Va articolata negli strumenti urbanistici generali in zone che possono essere di tipo A (nuclei storici); B, di urbanizzazione recente, da considerare saturata ai fini residenziali; C, di espansione residenziale quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali; F, per la copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche; H, destinata ad insediamenti turistici ricettivi; D/1, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie di trasformazione dei prodotti agricoli; E, agricola;
- *Zona territoriale 13 (Risorse naturali integrali)*: comprende le aree coperte da flora spontanea caratteristica dell'ambiente e/o di alto valore botanico. Va trasferita negli strumenti urbanistici generali come zona di "Riserva naturale integrale", con una normativa "integralmente simile" a quella della zona territoriale 9 (Parchi speciali). La normativa, quindi, deve:
 - impedire qualsiasi edificazione pubblica o privata,
 - impedire modificazioni del suolo e della vegetazione;
 - impedire l'attraversamento di strade, di elettrodotti "o altri vettori";
 - consentire l'uso pubblico, da regolamentare al fine di salvaguardare l'integrità dei luoghi.

Nel territorio di Amalfi, la Zona territoriale 1a comprende le maggiori acclività del settore centrale, come le pendici del monte Molignano e del monte Scorca fino a Riulo e prosegue piegando a sud est fino alla costa dal confine con Agerola al convento di Santa Rosa e al capo Vettica; la Zona 1b comprende le aree spesso terrazzate di Pogerola fino al limite a ridosso del centro urbano con l'albergo Cappuccini e, ad ovest, del vallone a sud del convento di Cospita a monte di Vettica Minore; la Zona 2 comprende il centro storico del capoluogo - col vallone Grevolle all'altezza di Lucibello - e quello di Pogerola; la Zona 3 copre le aree di mezza costa caratterizzate dall'inserimento degli abitati sparsi nel paesaggio naturale e agrario tradizionale della costiera (Palavena, Tovere, aree a monte di Vettica Minore); la Zona 4 coincide col settore (notevolmente acclive) a nord - ovest del centro storico verso il confine con Scala; la Zona 13 copre le esigue propaggini settentrionali del territorio comunale, con parte degli scosciamenti del monte Ciavano e della località Paradiso.

Come si è già detto, il PUT fu approvato dalla Regione Campania per adempiere, sia pure parzialmente, agli obblighi stabiliti dalla legge n. 431/85. In realtà, esso era completato già nel 1977 su dati aggiornati al 1975, ma era rimasto inutilizzato. Si tratta, quindi, di uno strumento entrato in vigore ventisette anni fa e redatto sulla base di un quadro conoscitivo ancora più datato, secondo l'impostazione superata della legge n. 1497/39, che concepisce il paesaggio in modo statico e contemplativo. **Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/2004) supera la limitazione del Piano Paesistico alla semplice e generale immodificabilità o alla regolazione della trasformabilità in termini unicamente quantitativi** e introduce:

- l'obbligo di analizzare il paesaggio come effetto delle interazioni dinamiche tra diverse componenti naturali e antropiche;
- l'opportunità di disciplinare le modalità di intervento per il ripristino dei valori compromessi o per lo sviluppo delle aree prive di sostanziali attrattive paesistiche e ambientali.

In sintesi, **il PUT, senza nulla eccepire sulla sua necessaria finalità di tutela degli indiscutibili pregi ambientali, è ormai arretrato tanto rispetto alle specifiche esigenze del territorio sorrentino amalfitano quanto rispetto ai complessivi sviluppi che le tematiche della pianificazione di area vasta e paesaggistica hanno registrato negli ultimi decenni. E' stata infatti evidenziata la particolare attenzione al contenimento delle trasformazioni antropiche, prevalentemente edilizie, mentre è carente una specifica attenzione alla tutela degli ecosistemi naturali e alla biodiversità. Si tratta di limiti dovuti alla cultura della pianificazione prevalente all'epoca della concezione e della redazione del PUT, che risale alla metà degli anni settanta; il piano fu disegnato su una cartografia del 1975 - che non riporta importanti interventi che pure avevano preso l'avvio proprio in quegli anni, come il PEEP di Pogerola - e fu approvato sotto forma di legge dieci anni dopo per far fronte, sia pure parzialmente, all'obbligo regionale fissato dalla legge n. 431/85. Nonostante la generale condivisione della necessità di un ammodernamento, a tutt'oggi non è stata ancora avviata una vera e propria revisione del PUT, né l'elaborazione di uno strumento più adeguato ai tempi e alle esigenze di una tutela aperta alle dinamiche sociali ed economiche dell'area. Proprio la difesa dei valori ambientali dell'area richiede maggior attenzione all'integrazione tra pianificazione sovraordinata e pianificazione locale.**

Il PUT comprende però importanti previsioni relative alla mobilità, in buona parte non ancora realizzate. Tra queste, il sistema delle cosiddette tangenziali in roccia per il decongestionamento della SS 163 nei tratti in cui la stessa è tangente, sul lato mare, ad importanti centri della costiera che, soprattutto nei mesi di maggiore movimento turistico, sono penalizzati dal doppio ruolo che l'arteria è costretta a giocare: quello di principale strada di connessione interna ed esterna di un sito UNESCO e quello di strada locale di smistamento all'interno dei singoli centri (collegamento locale - globale e locale - locale).

Le gallerie sono tre: la prima aggira il centro di Cetara; la seconda quelli di Maiori e Minori; la terza Atrani e Amalfi, quest'ultima partendo da Castiglione (Ravello) ed arrivando all'altezza dell'albergo Santa Caterina subito a monte del capoluogo.

Il sistema di fluidificazione longitudinale è integrato da connessioni trasversali (costa - interno).

II.3 Il Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele (Autorità di Bacino Regionale della Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele)

La raccolta dei dati storici sugli eventi franosi consente di distinguere le colate rapide detritico-fangose dai crolli in roccia. Molte delle colate rapide rilevate nel territorio amalfitano risultano dipendere da precipitazioni particolarmente intense. In questi casi i fenomeni franosi, e particolarmente le colate detritiche, determinano un maggior carico solido alle acque di piena aumentando la loro carica distruttiva.

A monte del capoluogo alcune frane si sono verificate in sinistra del Vallone Grevone, con un solo evento sul versante opposto. Nella sola località Bosco Grande si sono verificate sette frane detritico-piroclastiche, tutte con area di distacco nel territorio di Scala.

Anche il versante ad ovest del capoluogo è stato interessato almeno da due eventi di crollo, nel 1899 e nel 1924, anno, quest'ultimo, in cui furono anche coinvolti più di tre ettari a Vettica Minore, dove fu poi realizzato l'attuale canale di drenaggio delle acque superficiali.

I dissesti idraulici sono legati storicamente a criticità in punti singolari, quali tombini o ponti con luci insufficienti per il deflusso delle portate di piena o delle portate di picco delle colate rapide. Ma, in esito a rilievi effettuati, nel territorio di Amalfi non paiono riscontrarsi situazioni di dissesto idraulico, perché le luci dei ponti e dei tombini sono sufficienti sia per il deflusso delle portate di piena che per quello delle portate di picco delle colate rapide.

In sintesi, il territorio di Amalfi, come tutto quello della Costiera, è particolarmente fragile, circostanza che rende necessari gli interventi di manutenzione e di mitigazione dei rischi indicati nelle Norme di attuazione del Piano di Bacino e che furono già indicati dall'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele durante la fase di consultazione ai fini del PUC avviata dal Comune di Amalfi nel 2008.¹¹ Alcuni interventi di manutenzione e di mitigazione dei rischi sono prescritti nelle Norme di attuazione del PUC, ma l'obbligo di conformare il piano comunale a quello di Assetto idrogeologico consegue alla prevalenza del PAI; ne deriva che, a prescindere dalle sue puntuali indicazioni, nel PUC si intendono comprese e confermate tutte le prescrizioni del PAI; che, ovviamente, sarebbe inutile replicare integralmente.

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico individua le aree a Pericolosità e a Rischio da frana, da colata e idraulico, contiene analisi di dettaglio ai fini della sicurezza del territorio del bacino e prescrive, con le Norme di attuazione, misure e interventi di gestione e la messa in sicurezza delle aree a rischio. Le Autorità di Bacino Regionali in Destra Sele e in Sinistra Sele e, d'intesa con la Regione Basilicata, l'Autorità interregionale del Fiume Sele, sono state accorpate nell'unica Autorità di Bacino Regionale della Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele (l. r. 15.3.2011, n. 4, l'art.1, comma 255).

Il risultante territorio di competenza è disciplinato da tre distinti Piani o Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:

- il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Destra Sele, adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.3.11; BURC n. 26 del 26 aprile 2011. Attestato del Consiglio Regionale n. 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n. 563 del 29.10.2011;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Sinistra Sele, adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 11 del 16.4.12; BURC n.31 del 14 maggio 2012. Attestato del Consiglio Regionale n. 366/1 del 17.7.2014 di approvazione della D.G.R.C. n. 486 del 21.9.2012;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità Interregionale del Fiume Sele, adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.20 del 18.9.2012 GURI n 247 del 22.10.12.

¹¹ Si rinvia alla nota prot. 2037 del 7.10.2008 a firma del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele, avv. Luigi Stefano Sorvino, cui erano allegate le *Indicazioni per l'assetto idrogeologici a scala comunale* riferite ad Amalfi nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico datate 19.9.2002.

Successivamente è stato redatto e approvato, con delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2.8.2016, il *Testo unico coordinato delle Norme di attuazione dei PSAI relativi ai Bacini idrografici regionali in Destra e in Sinistra Sele ed Interregionali del Fiume Sele*.

Il comune di Amalfi rientra nell'ex Bacino Destra Sele, il cui PSAI, come si è detto, è vigente dal 2011.

Il territorio del Bacino regionale "Destra Sele" è delimitato dallo spartiacque che parte dalla Punta della Campanella, prosegue attraverso la dorsale carbonatica dei Monti Lattari in direzione nord-est e giunge al bacino del fiume Irno e alle propaggini meridionali del massiccio Terminio-Cervialto, che raggiunge le maggiori altitudini.

Il Piano stralcio è stato redatto ai sensi del comma 6 ter dell'art. 17 della legge 183/89 e dell'art. 1 del D.L. n. 180/98 e dagli artt. 1, 1 bis e 2 del D.L. n. 279/00 convertito con modifiche e integrazioni nella legge n. 365/00. Lo strumento risale al marzo 2011, ma è stato integrato nel giugno 2015 col *Piano di gestione del Rischio di alluvione*.

Obiettivo di fondo del Piano stralcio è la definizione di misure e di interventi volti a ridurre i gradi di rischio e di pericolo idrogeologico e di colata esistenti nel bacino.

Parte rilevante del piano è quella dedicata all'individuazione degli squilibri e alla definizione del rischio. Per squilibri si intendono quelle situazioni, manifeste o prevedibili, nelle quali lo stato attuale del territorio presenta condizioni di rischio e/o di degrado ambientale dannose per la vita e lo sviluppo delle popolazioni interessate e che pertanto richiedono interventi.

Il rischio esprime il valore del danno atteso agli elementi vulnerabili al verificarsi di un evento di una data pericolosità.

Pericolosità

a) Pericolosità da frana. Le aree vengono distinte in quattro fasce (P4, P3, P2, P1).

Quelle di maggiore pericolosità (P4 e P3) vengono distinte in aree di pericolo reale e aree di pericolo potenziale. La distinzione, rilevante ai fini normativi, dipende dal loro interessamento da frane in atto o quiescenti.

b) Pericolosità idraulica. Le aree con pericolo di alluvioni sono così individuate: alveo di piena ordinaria; fasce fluviali categorie A, B (suddivisa in fasce B1, B2, B3) e C; aree soggette a potenziale pericolo di colate – cat. D; corsi d'acqua per i quali non vengono individuate fasce fluviali. La carta delle fasce fluviali comprende anche le aree a rischio idraulico.

Rischio

La classificazione del rischio viene eseguita secondo una scala relativa che tiene conto, in accordo con quanto prescritto dal DPCM 29.9.98, del danno atteso all'ambiente e agli elementi antropici. La netta separazione tra le classi dipende dalla possibilità o meno di un coinvolgimento diretto delle persone. Vengono distinte, pertanto, quattro classi di rischio:

- moderato, R1: per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
- medio, R2: per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgersi delle attività economiche;
- elevato, R3: per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
- molto elevato, 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.

La valutazione del rischio viene effettuata sulla base della pericolosità relativa e del danno atteso, cioè della perdita dell'incolumità, della vita umana e dei beni materiali.

In via generale, la vulnerabilità degli elementi a rischio è valutata sia in relazione alla loro capacità di sopportare le sollecitazioni esercitate dall'evento che all'intensità dell'evento stesso.

a) Rischio da frana. La Carta del Rischio è il risultato dell'incrocio della Carta degli elementi antropici (esistenti e di progetto) con la Carta della Pericolosità da frana.

La ricognizione comprende l'approfondimento a scala 1: 5.000 in corrispondenza delle aree a rischio elevato e molto elevato (R3 e R4), opportunamente estese alle nuove aree classificate come P3 e P4.

b) Rischio idraulico. L'individuazione del rischio alluvioni parte dall'analisi del comportamento idraulico dei diversi tratti d'alveo tenendo conto della presenza, nel bacino e sui tratti d'alveo stessi, di manufatti in grado di modificare le portate defluenti e/o di interferire con le correnti di piena.

In generale, il rischio idraulico assume caratteristiche diverse e va quindi analizzato con metodologie diverse a seconda che si considerino:

- i torrenti montani, incisi in formazioni in posto, in cui possono verificarsi dissesti di carattere erosivo al piede dei versanti e, nei casi più gravi, colate rapide di fango o di detrito;

- i tratti pedemontani, alluvionati, in cui si verificano processi di deposito nel breve, medio e lungo termine, con conseguente incremento dei rischi di esondazione per restringimento delle sezioni trasversali;

- i tratti incassati di pianura, in cui si verificano esondazioni in conseguenza delle portate in arrivo dai bacini a monte eccessive rispetto alla capacità di convogliamento idrico.

Vengono definite, in funzione delle aree inondabili con diverso periodo di ritorno, le fasce fluviali, rispetto alle quali sono impostate le attività di programmazione contenute nel PSAI.

Nel caso del rischio idraulico l'espressione della pericolosità in termini spaziali è fornita dalle fasce di esondazione, che rappresentano il limite raggiungibile dalle acque per un determinato evento di piena. Il grado di pericolosità dipende dai periodi di ritorno del fenomeno.

c) Rischio da colata. Le colate consistono nel trasporto verso valle di materiale detritico anche di notevoli dimensioni. La loro pericolosità è dovuta alla velocità di propagazione e alla notevole forza di impatto. I materiali si muovono verso valle con **velocità** variabili da pochi cm/s sino a circa 25 m/s. Il materiale trasportato ha granulometria molto variabile ed il fenomeno può manifestarsi con ondate successive (pulsazioni) dovute a temporanee ostruzioni del canale di trasporto.

Le colate detritiche consistono in miscugli di acqua con materiale fine e grossolano ad elevata concentrazione, cui si associano spesso tronchi d'albero ed altri detriti vegetali. Si forma così una massa di detriti in sospensione acquosa che si propaga lungo le aste torrentizie come un unico corpo, senza separazione tra la fase solida e quella liquida.

Il Piano individua le necessità di intervento, in termini di compatibilità del rischio, costituite da misure non strutturali e strutturali a carattere intensivo ed estensivo per il riassetto idrogeologico del territorio. Le tipologie di intervento sono le seguenti:

a) Regolamentazione dell'uso del suolo nelle aree a rischio (norme di salvaguardia):

- individuazione, delimitazione e disciplina delle aree di pericolo idrogeologico;
- individuazione, delimitazione e disciplina delle aree a rischio idrogeologico.

b) Individuazione degli interventi di mitigazione del rischio

Misure non strutturali:

- sistemi di monitoraggio e di allerta
- predisposizione di piani di emergenza

Misure strutturali di tipo estensivo:

- mantenimento delle aree di espansione naturale e intercettazione del trasporto solido sui corsi d'acqua montani;
- opere di idraulica forestale;
- riforestazione e miglioramento dell'uso agricolo del suolo a fini di difesa idrogeologica.

Misure strutturali di tipo intensivo:

- riferite al reticolo idrografico e ai versanti, rappresentate da opere per il controllo e il contenimento dei fenomeni di dissesto;
- riferite all'adeguamento delle infrastrutture viarie di attraversamento o interferenti.

Il territorio di Amalfi è notevolmente interessato dal PAI Destra Sele. **La carta della pericolosità da frana** evidenzia la concentrazione di aree di pericolosità molto elevata (P4) lungo le acclività sui due versanti dello sperone di Torre dello Ziro, il primo ad est del centro di Amalfi e il secondo sulle due pareti in declivio verso il centro di Atrani; notevolmente estesa è anche l'area P4 che dal monte Molignano si estende lungo il vallone a monte del molo di sopraflutto per allargarsi a est e interessare la località Cappuccini e il tratto della SS 163 immediatamente a valle. Altra area P4 si estende lungo il tratto di costa dall'attacco del molo di sopraflutto ai due versanti del fiordo di Pastena per poi proseguire ininterrottamente seppur con profondità variabile rispetto alla linea di battigia. Più all'interno, rientrano in area P4 le pendici che circondano lo sperone in località Madonna dei Fuondi. Tutte le aree P4 sono per lo più contigue ad aree P3, di pericolosità elevata, mentre il resto del territorio comunale comprende aree del tipo P2 (pericolosità moderata), in cui rientrano il nucleo centrale del capoluogo e tratti estesi e di profondità variabile della fascia costiera ad est e ad ovest del fronte a mare del capoluogo stesso; anche in area P2 rientrano alcuni "spicchi" perpendicolari alla costa a Vettica e, più a monte, a Madonna dei Fuondi e lungo il bordo est di Pogerola fino al costone a monte del molo di sopraflutto.

La carta della Pericolosità da frana mostra anche le aree di frana, in prevalenza di forma stretta e allungata, perimetrata a linea rossa all'interno della quale vengono evidenziati i diversi gradi di pericolosità.

La conseguente situazione di **rischio frane** è molto elevata (R4) ed elevata (R3) nelle aree P4 e P3 caratterizzate dalla presenza di insediamenti più o meno compatti o diffusi, come quelle delle acclività sui due lati del capoluogo e a monte della SS 163 in località Cappuccini con l'edificato a valle sul molo di sopraflutto. Il tratto a sud del fondo valle occupato dal capoluogo è classificato a rischio medio (R2) e moderato (R1).

Quanto alla **pericolosità e rischio da colata**, la striscia centrale del capoluogo è classificata come "Area a suscettibilità da colata" e a "Rischio molto elevato" da colata. Ciò rende necessaria l'attenta considerazione del problema della messa in sicurezza, che assume un ruolo prioritario e pregiudiziale rispetto alle azioni di piano che interessano l'area più densa del territorio comunale.

Il Testo unico delle Norme di attuazione prescrive le modalità di tutela e di messa in sicurezza per le aree a diverso grado di pericolosità e di rischio. In particolare, il Titolo II contiene le Prescrizioni per le aree a rischio idraulico comuni ai tre bacini (Destra Sele, Sinistra Sele e Bacino interregionale del Fiume Sele); il Titolo III contiene: le Prescrizioni per le aree a rischio da frana comuni ai tre bacini (Capo I) e la Disciplina delle aree a rischio di frana (Capo II); la Disciplina delle aree a rischio potenziale da frana del Bacino interregionale del fiume Sele (Capo III) e le Disposizioni, interventi e disciplina delle aree a rischio da colata del Bacino Destra Sele (Capo IV); il Titolo IV contiene le Prescrizioni per le aree a pericolosità idrogeologica comuni ai tre bacini (Capo I, Disposizioni generali); la Disciplina delle aree a pericolosità idraulica (Capo II), a pericolosità da frana (Capo III); a pericolosità potenziale da frana del Bacino interregionale (Capo IV); a pericolosità da colata del Bacino Destra Sele (Capo V). Il Titolo V contiene le Prescrizioni generali per la tutela e l'assetto idrogeologico del territorio.

Il PAI comprende la "monografia comunale" per il territorio di Amalfi, costituito dai seguenti capitoli:

1. Inquadramento dell'assetto antropico;
2. Inquadramento geologico e geomorfologico;
3. Inquadramento idrografico;
4. Dissesti segnalati;
5. Pericolosità e rischio da frana;
6. Pericolosità e rischio idraulico e da colata;
7. Indicazioni per il riassetto idrogeologico.

L'appendice contiene l'inventario delle frane verificatesi nel territorio comunale.

Le Norme di attuazione e le prescrizioni generali e specifiche per il territorio comunale di Amalfi si intendono integralmente riportate nelle Norme di attuazione del PUC.

II.4 Le Misure di salvaguardia e il Piano Preliminare Strutturale del Parco regionale dei Monti Lattari

Il parco dei Monti Lattari comprende vette del complesso appenninico sul prolungamento dalla dorsale dei Monti Picentini (dalle cime di San Michele – 1444 m.s.m. al monte San Costanzo – 497 m.s.m.), coste ed aree marine. *La complessa struttura geomorfologica (caratterizzata da bancate di piattaforma carbonatica spesse alcune migliaia di metri, costituite da dolomie, calcari dolomitici, calcari organogeni di piattaforma e clastici lungo le scarpate ammantate da una coltre piroclastica (depositi vulcanici di natura piroclastica), la particolare acclività della parte alta dei Monti, l'elevata biodiversità di specie (soprattutto floreale e botanica) ed una specifica filiera agroalimentare, si arricchiscono di centri urbani caratteristici, centri e borghi storici di eccezionale valore, poli di consolidata ed antica attrazione turistica localizzata non solo in località di richiamo internazionale (Sorrento, Positano, Amalfi, Ravello) ma anche in un articolato sistema costiero.*¹²

Il Parco regionale dei Monti Lattari è stato istituito col D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 in conformità alla legge n. 394/1991 e alla L.R. n. 33/1993. La perimetrazione era stata approvata con la deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003. Il Parco, che si estende per circa 160 kmq, interessa i territori di Comuni della penisola sorrentino amalfitana e dei Monti Lattari, includendo, per la provincia di Napoli, territori dei Comuni di Agerola, Casola di Napoli, Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Pimonte, Sant'Agnesello, Sant'Antonio Abate, Vico Equense e, per la provincia di Salerno, territori dei Comuni di Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Cetara, Conca dei Marini, Corbara, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Sant'Egidio del Monte Albino, Tramonti, Vietri sul Mare. Al decreto istitutivo sono allegate le Misure di salvaguardia, finalizzate alla tutela delle aree interessate fino all'entrata in vigore del Piano del parco. All'intero Parco si applicano le norme generali di tutela che riguardano le cave e discariche, la fauna, le singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici), la flora e le attività agronomiche e silvo-pastorali, i boschi, le risorse idriche e l'assetto idrogeologico. Altre norme sono dettate per le infrastrutture di trasporto e quelle impiantistiche, la circolazione, gli interventi sul patrimonio edilizio e sugli elementi del sistema insediativo.

Il territorio è distinto in relazione a tre tipologie di zone omogenee: la zona A, "Area di tutela integrale", la zona B, "Area di riserva generale orientata e di protezione" e la zona C, "Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale". Nelle zone A, totalmente naturali e con grado nullo di antropizzazione, l'ambiente è tutelato nella sua integrità ecologica; nella zona B è vietato l'esercizio di attività sportive con veicoli a motore; sono protette la flora e la fauna; fuori dai percorsi stradali è consentita la circolazione dei veicoli a motore necessari per lo scavo, per il restauro e la sistemazione delle strutture connesse alle attività istituzionali del Parco; sono consentiti gli interventi per la conservazione e il ripristino del verde, di restauro e risanamento ambientale con l'eliminazione dei detrattori, la realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti; sono ammessi gli adeguamenti igienico funzionali dell'edilizia esistente, le attività agro-silvo-pastorali con la limitazione volumetrica dei servizi connessi, le attività agrituristiche e artigianali compatibili con gli equilibri ambientali, la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali; nella zona C vigono le norme dei piani urbanistici, ma integrate dalle norme generali di salvaguardia già accennate.

Il territorio di Amalfi rientra per intero nel Parco: esso è interessato, nella sua parte a maggior altitudine, da una esigua area in zona A (al confine con Scala) e, per la parte incuneata tra Scala e

¹² Ente Parco Regionale dei Monti Lattari: *Piano Preliminare Strutturale*, Relazione generale, giugno 2015.

Agerola, dalla zona B; la zona C ricopre tutto il rimanente territorio fino alla costa, compreso il centro edificato del capoluogo. Le aree comprese nelle zone a e B godono di pregio ambientale e pertanto sono sensibili ai fini della VAS. La normativa di salvaguardia dovrà essere integralmente recepita dal PUC.

Con delibera n. 7 del 6.8.2015 il Commissario dell'Ente Parco ha adottato il Preliminare di Piano Strutturale, finalizzato alla realizzazione di interventi pubblici e di interesse pubblico in conformità a quanto stabilito dalla L.R. n. 13 del 13.10.2008 (PTR) e per le finalità di cui alla L.R. n. 33/1993. Il Preliminare precede l'elaborazione del Piano territoriale del Parco, che sarà costituito, in coerenza con la L.R. 22.12.2004 e ss. mm. ii., da disposizioni strutturali e previsioni programmatiche ed è costituito dalla *Relazione generale strategica e di sviluppo* e dalla *Cartografia generale di inquadramento e di sviluppo programmatico*.

Il Preliminare è limitato ai contenuti strutturali, che, come considerato nella delibera, *definiscono le linee fondamentali della salvaguardia e valorizzazione a lungo termine del territorio (del Parco) in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità*.

La parte operativa-programmatica, che sarà predisposta nel Piano del Parco nella sua forma compiuta, *definisce le azioni del piano tese, in relazione agli obiettivi di sviluppo, a definire gli interventi di valorizzazione economico funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dell'Ente Parco*.

La distinzione tra parte strutturale e parte operativa-programmatica è confermata dalle "Linee guida semplificate per la predisposizione dei Piani dei Parchi Regionali" (Decreto n. 59 del 12.3.2010 del Dirigente AGC 16 della Regione Campania).

Tra gli obiettivi generali del Piano viene dichiarata l'individuazione di "azioni utili" per la tutela della biodiversità quale chiave, in quanto maggiore risorsa, dello sviluppo sostenibile dell'intero territorio del Parco.

Il piano è concepito come "piano processo", cioè come strumento in continua evoluzione. *Oltre alla disciplina d'uso del suolo – relativa alla valorizzazione e riqualificazione delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche del territorio (le invarianti strutturali) – la parte operativa del Piano individuerà graficamente e descrittivamente, compresi gli aspetti giuridico-amministrativi ed economico-finanziari per l'attuazione, Ambiti di intervento e programmi operativi in relazione ai quali delineare azioni efficaci e significative di valorizzazione, riqualificazione e sviluppo coerente di parti del territorio*.

Nella Relazione si accenna però alla possibilità di ridelimitazione delle aree del Parco attraverso.

- un più attento esame della perimetrazione sulla base di una conoscenza aggiornata e diretta dei limiti e delle inclusioni;
- la previsione di "aree contigue" (*buffer zones*) previste dall'art. 12 della legge 394/1991 (aree di promozione economica e sociale facenti parte del medesimo ecosistema, più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori), anche al fine di evitare l'attuale frammentazione delle aree incluse nel parco e consentire attività connesse non attuabili nelle aree più sensibili;
- la maggiore corrispondenza tra le aree del Parco e le aree della Rete Natura 2000 (ZPS e SIC), tra le quali spesso non vi è coincidenza, pur avendo, entrambe, la stessa finalità di protezione della natura.

Preso atto della notevole *diversità specifica ed eco sistemica*, si dichiara che la *Carta dei Biotopi di maggiore rilevanza per la conservazione*, la *Carta della natura* e gli ulteriori strumenti di indagine nel frattempo intervenuti

- *forniranno chiavi di lettura per l'interpretazione del paesaggio vegetale del comprensorio del Parco e indicazioni per la tutela, il monitoraggio e la gestione del patrimonio botanico;*
- *costituiranno il punto di partenza per la conoscenza e la valorizzazione di questo patrimonio e forniranno indicazioni per il monitoraggio e la gestione delle entità più significative (specie minacciate, eventuali programmi di reintroduzione, specie "problematiche", ecc.).*

Particolare rilevanza viene data all'incremento di attrattività del Parco, che viene subordinata:

- all'individuazione e definizione delle ragioni e dei caratteri della diversità;
- alla creazione di strutture per l'informazione e la diffusione ai fini della fruizione;
- all'incremento e messa in rete del sistema della "ricerca delle meraviglie".

In merito al primo punto, l'eccezionale biodiversità del territorio del Parco va non solo salvaguardata, ma va rinnovata, diffusa, immessa anche nei margini e dentro il sistema antropico, individuando aree e lembi anche urbani non utilizzati, da dedicare alla reintroduzione di specie genetiche. Occorre, cioè, identificare con evidenza il ruolo di "montagna" dei Lattari e del Faito, determinare i margini del loro sistema ecologico e, contestualmente, la loro connessione con la rete ecologica che si estende verso i monti Picentini.

Per il secondo punto vengono individuate in prima analisi due azioni:

a) l'organizzazione delle seguenti "Porte del Parco": **Castellammare di Stabia**, nella sede della Reggia di Quisisana, all'inizio della strada – da ripristinare – che conduce al Faito e per l'ingresso dalla statale sorrentina SS 145; **Angri**, in relazione al valico di Chiunzi, per Ravello ed Amalfi; **Vietri sul Mare**, per l'ingresso dalla statale amalfitana SS163 sulla costiera; **Cava dei Tirreni**, in connessione con la nuova strada di collegamento prevista dal PTCP di Salerno per Tramonti.

b) l'istituzione dei seguenti "Centri del Parco": **Vico Equense**, ed in particolare il "**Villaggio Faito**", realizzato dall'Iri nel dopoguerra (1950-55). Costruito sulla base di una ipotesi delineata dal conte Giusso ma fortemente voluta dal cavaliere Ivo Vanzi, il Villaggio è costituito da un insieme di edifici ed attrezzature oggi in gran parte abbandonati, tra i quali un albergo, piscine, un galoppatoio, una fattoria, campi da tennis, oltre che villini di varie tipologie. Le attuali Norme di Salvaguardia del Parco già contengono una disciplina specifica ed articolata per il compendio (di proprietà della Regione Campania e della Città Metropolitana di Napoli); occorre però un programma economico-gestionale per il recupero ed il rilancio come principale motore del Parco; **Agerola**, dal cui altipiano si può agevolmente godere la parte centrale dei Lattari e discendere verso Furore – Praiano – Conca dei Marini – Vettica. Insieme all'Amministrazione Comunale potrà essere individuata una struttura da destinare anche ad accoglienza turistica (p. es. ostello); **Tramonti**, centro della parte più vasta dei Lattari che discende da una parte verso l'agro nocerino-sarnese e dall'altra verso la costiera amalfitana (Amalfi – Atrani – Maiori - Minori). Anche in questo caso sarà individuata con l'Amministrazione Comunale una struttura da dedicare allo scopo.

Per il terzo punto, oltre ad aumentare, segnalare, ripristinare la rete dei sentieri e dei percorsi esistenti, assume rilevanza la costruzione di una vera mappa della ricerca e della "scoperta delle meraviglie". Si fa riferimento, solo tra quelli già noti, al Fiordo di Furore, alla Baia di Ieranto e al Sentiero degli Dei.

La Relazione del Preliminare tratta anche dell'organizzazione delle filiere agro-alimentari di qualità, della diffusione del turismo dalla costa alla montagna, del sistema della mobilità. Su quest'ultimo argomento il Preliminare, preso atto delle diverse indicazioni contenute nel PUT, nel PTCP, nello studio di fattibilità commissionato dalla Provincia di Napoli nel 2002, nello studio di fattibilità commissionato alla Società SINTAGMA dalla Comunità Montana dei Monti Lattari, propone:

- connessioni trasversali tra i due versanti che garantiscano i collegamenti tra le aree costiere e le aree interne anche al fine di decongestionare i flussi di traffico sull'anello stradale costiero, sul quale nei mesi estivi e nei fine settimana di tutto l'anno al traffico locale si somma il traffico turistico;
- sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi ettometrici per integrare e potenziare le connessioni tra i centri costieri dei due versanti e con i comuni capoluogo di Napoli e Salerno, ma anche per rendere più accessibili le aree interne ad alto valore naturalistico e paesaggistico;

- sistemi di connessione turistica dedicata all'interno della Penisola e verso i poli di interesse turistico limitrofi (Capri, Vesuvio, Pompei-Ercolano);
- sistema dei percorsi interni di servizio per aumentare la fruizione e la sicurezza delle zone naturalistiche e per aumentare l'accessibilità a siti produttivi in aree disagiate;
- segmenti by-pass dei centri costieri per alleggerire il traffico locale e migliorare la qualità ambientale dei centri urbani.

E' verosimile immaginare un percorso ancora lungo per la piena vigenza del Piano del Parco. Nelle more la tutela dei valori naturalistici e ambientali del territorio del Parco resta affidata alle Misure di salvaguardia.

II.5 I Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea prevede di realizzare il progetto *Rete Natura 2000*, un'infrastruttura ambientale di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di: favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali; conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali dei SIC che interessano il territorio di Amalfi:

- **IT8050051** – *Valloni della Costiera Amalfitana*: piccole valli separate, incise da torrenti che decorrono brevemente lungo le pendici sud dei Monti Lattari. La vegetazione è rappresentata essenzialmente da boschi misti di caducifoglie e di leccio; prateria ad *Ampelodesma*. Importante avifauna migratrice (*Ficedula albicollis*, *Falco eleonora*) e nidificante (*Falco peregrinus*, *Sylvia undata*, *Lanius collurio*). La vulnerabilità è rappresentata dalla captazione delle sorgenti a scopi domestici ed irrigui. Eccessiva antropizzazione;
- **IT8030008** – *Dorsale dei Monti Lattari*: il sito è caratterizzato da rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche. Nelle fasce di vegetazione sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale. Significativa è la presenza di piante endemiche ad areale puntiforme. Zona interessante per avifauna migratoria e stanziale (*Pernisapivorus*, *Circaedus gallicus*, *Falco peregrinus*, *Sylvia undata*). I rischi potenziali sono dovuti ad eccessiva antropizzazione, relativo degrado ambientale ed estensione della rete stradale.

Uno dei valloni appartenente al SIC IT8050051, nella sua parte a monte, copre la fascia di confine tra Amalfi e Furore; esso prosegue poi verso mare nel solo territorio di Furore, dove si trova il celebre "fiordo". Il SIC *Dorsale dei Monti Lattari*, notevolmente esteso a cavallo tra le due province di Napoli e di Salerno, copre la parte settentrionale del territorio amalfitano tra Agerola e Scala.

La Riserva statale "Valle delle Ferriere" copre una superficie di 455 Ha. La complessa geomorfologia del territorio, unitamente alle variazioni microclimatiche, determina un tipico esempio di "inversione della vegetazione": infatti, mentre sul fondo del vallone è presente un bosco misto mesofilo, le pareti sovrastanti ospitano formazioni vegetali tipicamente mediterranee, macchia e gariga. Sono presenti specie rarissime di piante come: la "Woodwardia radicans", vero e proprio "fossile vivente" risalente al lontano Terziario, tipica delle regioni calde a forte piovosità: India, Cina, Azzorre, Spagna e Portogallo, rarissima in Italia; alcune orchidee dai vivaci e molteplici colori e la "Pinguicola hortiflora", pianta carnivora, dai fiori rosa, che si nutre di piccoli insetti. La riserva rappresenta un habitat ideale per numerose specie animali, come: la "Salamandrina dagli occhiali",

piccolo anfibio dal colore rosso scuro, con due macchie chiare sulla testa che hanno il compito di rendere il suo aspetto più terrifico ed infine, fra le anse del rio Canneto, si può avvistare la lontra. Si rinvencono anche insetti acquatici come libellule, efemere, tricotteri e raganelle saltellanti. Le aree comprese nei SIC IT8030008 – *Dorsale dei Monti Lattari* – e IT8050051 – *Valloni della Costiera Amalfitana* – (core area, aree a maggiore e medio grado di biodiversità, ambienti urbanizzati e superfici artificiali) sono comunque assoggettate alle norme di tutela proprie della Rete Natura 2000 e, in particolare, alle *Misure di conservazione dei SIC per la designazione delle ZSC della Rete natura 2000 della Regione Campania* di cui al Decreto dirigenziale n. 51 del 26.10.2016. Per i due SIC è obbligatorio il Piano di gestione. L'Unità Operativa Dirigenziale 08 "Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero – Parchi e riserve naturali" della Direzione Generale 05 "Ambiente ed ecosistema", ha trasmesso agli organi di Governo regionali una proposta di Programma di lavoro per la redazione dei Piani di gestione dei SIC.

Occorre ricordare che il **D.P.R. 8.9.1997 n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)** modificato dal DPR n. 120 del 12.3.2003 impone, all'art. 5, di tener conto, nella pianificazione e programmazione territoriale, del valore naturalistico-ambientale dei siti di importanza comunitaria (comma 1); di presentare alla Regione (da parte dei proponenti piani territoriali, urbanistici e di settore) una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito medesimo ("valutazione di incidenza", comma 2).

II.6 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno

A seguito della delibera di adozione della GP n. 31 del 6.2.2012 il Consiglio Provinciale di Salerno ha approvato il PTCP con la delibera n. 15 del 30.3.2012.

L'iter procedurale di approvazione, stabilito dall'art. 20 della LR n. 16/2004, è stato completato con la trasmissione del PTCP alla Giunta Regionale per la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione nel BURC. La verifica di compatibilità del PTCP col PTR e con i piani settoriali regionali è stata compiuta in sede di Conferenza Permanente ex LR n. 13/2008. Per tale motivo il PTCP, decorsi quindici giorni dall'avviso dell'avvenuta approvazione nel BURC, è entrato in vigore con efficacia a tempo indeterminato.

Il PTCP è stato redatto nel sostanziale rispetto del PTR e riprende i Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dallo strumento regionale.

Al PTCP viene attribuita la **funzione strategica** di delineare le grandi scelte sul territorio unitamente alla **funzione di autocoordinamento**, con l'obiettivo di rendere esplicite e di rappresentare sul territorio le scelte di competenza provinciale, e alla **funzione di indirizzo** per la pianificazione comunale.

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, il P.T.C.P. si pone come obiettivi la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e della difesa della biodiversità; la salvaguardia dell'integrità fisica del territorio attraverso il governo del rischio ambientale ed antropico; la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi. Per quanto riguarda il **sistema insediativo** vengono proposti una generale riqualificazione, il potenziamento e l'efficienza delle reti di interconnessione.

Circa il **sistema infrastrutturale**, viene adottata un'impostazione integrata e intersettoriale, puntando sull'interconnessione tra i corridoi trans-europei e valorizzando i poli fondamentali provinciali: lo scalo della linea FS alta capacità – alta velocità nella valle dell'Irno (Pellezzano) prima della testata di Battipaglia; il porto commerciale di Salerno; l'aeroporto di Pontecagnano e l'interporto di Battipaglia.

Nel territorio provinciale il PTCP individua, in un quadro dettagliato di centralità e di sistemi di relazioni territoriali, i seguenti ambiti di riferimento: la **Costiera amalfitana**, l'**Agro sarnese-nocerino**, l'**Area salernitana e la Piana del Sele**(con la Valle dell'Irno, i Picentini, la conurbazione Pontecagnano-Bellizzi-Battipaglia-Eboli), l'**Area del Cilento e Vallo di Diano** (con gli Alburni e Alto Calore, il Cilento costiero e le Aree interne e il Vallo di Diano).

Le “schede” relative agli ambiti suddetti specificano: le azioni per

- **la tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale ed insediativo;**
- **il consolidamento e la riqualificazione dei centri urbani locali;**
- **lo sviluppo a partire dalla valorizzazione delle risorse locali;**
- **il potenziamento del sistema della mobilità.**

Il Titolo I delle Norme di attuazione (Struttura del PUC), in conformità al Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, articola il PUC in disposizioni strutturali, derivate da quelle del PTCP, e in disposizioni programmatiche, da verificare ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dall'approvazione del PUC.

Le disposizioni programmatiche devono contenere:

- a) Il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo (nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP e del dimensionamento sovra comunale indicato nello steso PTCP),
- b) Il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico;
- c) L'individuazione e la perimetrazione, ai sensi della normativa vigente in materia, degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria ai fini della loro riqualificazione.

Per i criteri di dimensionamento dei PUC si rinvia al Capitolo VI della presente Relazione.

Il PTCP si rifà alla pianificazione regionale, riprendendo i “Sistemi Territoriali di Sviluppo” e gli “Ambienti insediativi” del PTR, confermando i lineamenti strategici regionali di fondo per l'Ambiente insediativo n. 2 (Penisola sorrentino – amalfitana: *l'obiettivo generale è volto allo sviluppo del turismo locale nelle sue diverse accezioni e punta fortemente all'integrazione tra le aree costiere e le aree interne, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio-economica.*

In questo quadro, la priorità è senz'altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno attualmente gravante, prevalentemente, sulla fascia costiera.

Il Comune di Amalfi rientra nell'ambito locale della **Costiera Amalfitana**, per la quale il PTCP, mediante la Scheda 3 allegata alle Norme di attuazione, delinea i seguenti indirizzi strategici per le politiche locali:

SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI VALORIZZAZIONE PER TUTELARE IL PATRIMONIO IDENTITARIO

IL PAESAGGIO NATURALE

Salvaguardia delle caratteristiche e della connotazione paesaggistica ed ambientale del patrimonio naturalistico e forestale mediante:

- *la tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che ne connotano l'assetto;*
- *la programmazione per la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado;*

- il sostegno alle attività agro-forestali, prevedendo anche interventi per la diversificazione/integrazione delle stesse;

- la valorizzazione del patrimonio naturalistico, anche a fini turistici, mediante il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri e percorsi pedonali esistenti, la predisposizione di un'ideale segnaletica, la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici, la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di salvaguardia, ad attrezzature turistiche, culturali (ad es. le vecchie cartiere della Valle delle Ferriere di Maiori e Minori); la tutela, la gestione e di archeologia dell'industrializzazione (ad es. le vecchie cartiere della Valle delle Ferriere di Maiori e Minori);

- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi), custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi, per favorire la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico, delle grotte e dei paesaggi geologici.

Salvaguardia della connotazione paesaggistica ed ambientale della fascia costiera mediante:

- misure di salvaguardia del regime di apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea;

- per la preservazione fisica delle coste alte e delle falesie limitando la realizzazione di nuovi interventi invasivi, salvo quelli necessari per la messa in sicurezza, consolidamento, manutenzione e riqualificazione delle aree da realizzarsi mediante l'uso di tecniche e attrezzature a minimo impatto ambientale;

- misure di salvaguardia delle dinamiche morfo-evolutive e delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali;

- previsione di azioni finalizzate alla manutenzione, riqualificazione e protezione del patrimonio naturalistico, paesaggistico ed ambientale, nonché degli elementi del paesaggio umano storicamente presenti;

- la definizione di un sistema integrato di interventi per contrastare o mitigare il fenomeno dell'erosione costiera;

- il recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati, destrutturati, o alterati dalla presenza di attività ed insediamenti o manufatti inconciliabili con le esigenze di tutela, riqualificazione, valore storico ed identitario, prevedendo interventi per il ripristino dello stato originario dei luoghi, ovvero interventi di restauro paesaggistico nonché di sviluppo economico identitario idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente; in particolare, per le cave dismesse e/o degradate, il recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale saranno attuati con interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali, riqualificandone i siti con la previsione di servizi e attrezzature per la città e il territorio, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali. Commerciali, o la conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche dolci.

Programmazione di azioni per il potenziamento degli interventi di prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico connessi a fenomeni franosi o di esondazione, nonché all'inquinamento dei corpi idrici, superficiali e sotterranei, e delle acque marine;

Programmazione e attuazione di interventi per la mitigazione del dissesto idrogeologico nelle aree devegetate e/o disboscate prevedendo anche immediate azioni di intervento (quali il consolidamento dei versanti, il rimboschimento, etc.) in zone ad elevato rischio idrogeologico.

ILPAESAGGIO ANTROPIZZATO

Valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali mediante:

- la salvaguardia della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;

- la salvaguardia e la promozione delle colture tipiche e tradizionali, quali limoneti, vigneti, etc., attraverso la promozione e il sostegno di azioni di adeguamento strutturale delle aziende agricole esistenti, di sistemi di qualità, di costante miglioramento degli standard produttivi e di offerta di servizi di supporto e promozione;
- l'integrazione e la diversificazione delle attività agricole con azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinarsi ad offerta turistica integrativa e diversificata rispetto a quella già localizzata lungo il versante costiero promuovendo lavorazioni artigianali – quali produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche, piccoli laboratori caseari, accoglienza rurale – nonché di prodotti identitari;
- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;
- la promozione di programmi di adeguamento, manutenzione, risanamento conservativo e/o ripristino dei terrazzamenti agricoli mediante opere di sostegno delle terrazze coltivate, opere di irreggimentazione idraulica e di sistemazione idrogeologica delle "fasce" e dei corsi d'acqua, sia dei rivi principali che dei colatori temporanei secondari, degli accessi e delle percorrenze all'interno dei fondi agricoli indirizzando gli interventi alla prevenzione e/o mitigazione dei rischi idraulici ed idrogeologici migliorando la stabilità dei versanti, la protezione del suolo dall'erosione e la riduzione di apporti solidi ai corsi d'acqua principali.

Valorizzazione degli aspetti paesaggistici ed identitari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni con azioni di recupero ambientale e paesaggistico nonché riqualificazione e protezione del fronte di mare nelle aree urbanizzate mediante programmi integrati finalizzati alla riorganizzazione funzionale ed urbanistica di tali aree, privilegiando espresse funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo (ricettività, accoglienza, ristorazione, informazioni, promozione, commercio, artigianato, etc.) anche in riferimento alle aree ed agli immobili del demanio marittimo, mediante:

- il recupero, il risanamento, la riqualificazione ed il restauro del territorio in presenza di interventi dell'uomo;
- il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione dell'accessibilità e fruizione pubblica della costa e del mare, prevedendo anche opere infrastrutture per la difesa della costa da realizzarsi con tecniche a basso impatto ambientale;
- il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione paesistico-ambientale delle strutture esistenti purché rappresentative dell'identità territoriale;
- il recupero, la riqualificazione e l'adeguamento dell'accessibilità dei percorsi;
- la previsione delle necessarie sistemazioni idrogeologiche;
- l'adeguamento degli standard anche in considerazione dei flussi turistici e della crescita economica del territorio.

Recupero e valorizzazione sostenibile dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati, con particolare attenzione alle aree interne, anche mediante il potenziamento della offerta turistica, della produzione e commercializzazione di prodotti artigianali ed agricoli locali.

Recupero, adeguamento e riqualificazione paesistico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse legate al territorio necessarie ad integrare l'identità di paesaggio, tendenti all'indispensabile valorizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

Riqualificazione dei manufatti e degli insediamenti di scarsa qualità prevedendone la completa ristrutturazione edilizia/urbanistica con l'attribuzione di nuovi valori architettonici, urbanistici e paesaggistici, nonché di nuove funzioni, lì dove possano contribuire al processo di riqualificazione anche mediante il recupero di quelle quote di manufatti abusivi, regolarmente condonati, che risultino compatibili con le esigenze di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione dei siti, prevedendo invece la demolizione, e successiva ricomposizione, dei manufatti non recuperabili e/o inconciliabili con i valori paesaggistici dei siti.

Conservazione e potenziamento dei servizi di scala locale e sovralocale, in una logica di rete e

complementarità.

Realizzazione di nuovi, calibrati, insediamenti nei territori più interni, compatibilmente con i limiti quantitativi e le condizioni imposte dai caratteri e dai valori del territorio, al fine di localizzarvi:

- piccole quote residenziali che possano contribuire ai fabbisogni interni;
- calibrate funzioni ricettive e di servizio turistico di pregio;
- calibrate funzioni produttive comprensoriali per la localizzazione di attività artigianali e per la lavorazione, la produzione e la vendita anche di prodotti tipici e/o locali, da dimensionare sulla base di documentate analisi dei fabbisogni;
- servizi pubblici e privati di rango locale e sovracomunale, al fine di introdurre relazioni di complementarità ed integrabilità con i centri costieri e, allo stesso tempo, migliorare la qualità della vita delle quote di popolazioni insediate nei territori marginali, con progetti concordati in scala sovra comunale;
- impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, biomasse), da dimensionare e localizzare compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici;
- promozione della realizzazione di sistemi di accessibilità ai siti pubblici e privati al fine di garantire il superamento delle barriere architettoniche, la sicurezza e le vie di fuga.

LA CENTRALITÀ DI CAVA DEI TIRRENI: valorizzazione del patrimonio ambientale, storico-culturale e riqualificazione dei valori insediativi

Tutela delle risorse naturalistiche esistenti lungo i versanti montani/collinari dei Monti Lattari, del Parco Naturale Decimare, del sistema dei parchi urbani/metropolitani di Cava-Salerno, valorizzando il patrimonio esistente di aree naturali protette, nell'ottica di promuovere la fruizione delle diverse aree mediante percorsi naturalistici, escursionistici e didattici, e strutturando una rete ecologica a livello locale.

Potenziamento della centralità del comune di Cava de' Tirreni, per il ruolo che svolge per la Costiera amalfitana di porta di accesso e polo funzionale per servizi di rango superiore, nonché quale cerniera strategica tra l'area metropolitana di Salerno e la "città dell'Agro", attraverso:

- la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- la riorganizzazione funzionale ed il potenziamento del sistema dei servizi locale e sovralocale, in considerazione del ruolo di polarità svolto, anche in funzione della prevista realizzazione della nuova struttura ospedaliera nelle vicinanze dello svincolo autostradale della SA-NA;
- la razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità in ragione della posizione strategica del territorio comunale, confluenza di intermodalità di trasporto differenziate e snodo verso diversi ambiti territoriali;
- il riordino funzionale e qualitativo dell'agglomerato industriale;
- il recupero e la riconversione delle aree industriali/produttive dismesse, privilegiando per esse la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standard quali aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero, anche di scala intercomunale, ovvero l'insediamento di realtà produttive di alta specializzazione e a basso impatto ambientale, connesse con poli formativi di eccellenza, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un'ottica unitaria ed integrata;
- il recupero degli immobili pubblici e/o attrezzature pubbliche, per funzioni sociali, culturali, formative e migliorative dell'offerta in termini di standard generali;
- il rafforzamento e l'integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano per le famiglie e le imprese, quanto ai servizi di livello territoriale che possono favorire la ripresa del sistema economico-produttivo;

- il potenziamento e la diversificazione della offerta turistica, sia con riferimento alle strutture per l'accoglienza che ai servizi, privilegiando localizzazioni centrali (attraverso la riconversione di manufatti esistenti) e collinari (attraverso il recupero di manufatti di pregio architettonico e la localizzazione in ambiti pre-definiti di nuovi interventi turistici di qualità);
- il potenziamento dell'offerta formativa e ricreativa, alimentando la vocazione di Cava quale attrattiva per i giovani e luogo di aggregazione.

Ridefinizione dei parametri urbanistici e delle norme d'uso nelle aree vincolate, mediante la previsione della modifica dei parametri imposti dal PUT e la proposizione di norme d'uso, anche per le aree vincolate, maggiormente rispondenti alla situazione di fatto e agli indirizzi dettati per lo sviluppo dell'area (non ancora avvenute).

LA QUALIFICAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA: valorizzazione delle risorse territoriali esistenti e potenziamento di un sistema d'eccellenza di rilievo internazionale

Riqualficazione e razionalizzazione della infrastrutturazione costiera per la mobilità e per i servizi turistici.

Articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle funzioni costiere con quella delle aree montane, puntando alla valorizzazione delle colture tipiche.

Riqualficazione delle preesistenti strutture turistico ricettive, con la creazione di pertinenze per i richiesti adeguamenti normativi o per servizi annessi, che mirino al miglioramento del servizio offerto.

Promozione di un'offerta integrativa e diversificata nelle aree interne, mediante:

- la realizzazione di strutture ricettive e di servizi ad esse connessi di grande qualità da programmare sulla base di documentati programmi di investimento e promozione e con l'esclusione delle aree di maggiore tutela, utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili col paesaggio e privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente attualmente non utilizzato, sottoutilizzato o da riqualficare;
- la realizzazione di strutture ricettive (agriturismi, country house, etc.) e servizi per il potenziamento dell'offerta di turismo rurale o comunque legato alle tradizioni produttive locali artigianali ed agricole;
- l'attivazione di servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive all'aria aperta, al fine di strutturare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore.

Qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato per il potenziamento dell'economia locale attraverso la promozione delle risorse endogene, nonché motore di riqualficazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati.

Riqualficazione, potenziamento ed adeguamento degli approdi costieri, mediante:

- il risanamento del fronte di mare e la riorganizzazione qualitativa delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative. Per il tempo libero e per i servizi al turista;
- la razionalizzazione del sistema dei servizi per la diportistica;
- la riorganizzazione del sistema della mobilità via mare, sia pubblico che privato, valutando i flussi rispetto alle reali esigenze e possibilità dei comuni interessati.

IL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA': intermodalità terra-mare ed efficienti sistemi di interscambio per una sostenibile fruizione dei siti

Potenziamento del sistema della mobilità su gomma mediante (con specifico riguardo effettivo o potenziale ad Amalfi):

- **la realizzazione di tracciati in variante alla S.S.163 (bypass) in prossimità dei centri di Praiano, Amalfi-Atrani– vedi sistema della mobilità del PUC -, Minori-Maiori e Cetara, con contestuale realizzazione – in adiacenza ai nuovi tracciati – di parcheggi interrati al servizio dei centri urbani e, ad essi collegati mediante percorsi pedonali, bus ecologici, vettori meccanici.**

Individuazione di un polo attrezzato nei comuni di Tramonti/Maiori in prossimità della S.P.2 per:

- **la delocalizzazione del terminal dei bus del servizio pubblico di Amalfi.**

Realizzazione di vettori meccanici di collegamento tra i centri costieri ed i nuclei interni (Pogerola-Amalfi – vedi sistema della mobilità del PUC -; Amalfi-Scala-Ravello; Ravello-Minori; Vietri sul Mare – Marina di Vietri sul Mare), nonché di piccoli impianti a servizio di quartieri e frazioni non servite da strade carrabili e di un ascensore verticale tra la località Vene ed il fiordo di Furore.

Realizzazione di elisuperfici per il servizio di elisoccorso, protezione civile ed a scopi turistici di mobilità – vedi sistema della mobilità del PUC -.

Riorganizzazione delle “Vie del mare” attraverso il potenziamento della rete dei porti e degli approdi mediante (tra l’altro):

- **l’adeguamento delle strutture esistenti e/o la realizzazione di strutture di approdo anche stagionali per servire adeguatamente tutti i centri costieri;**

- **la promozione di “taxi collettivi del mare” per escursioni lungo il litorale della Costiera, anche incoraggiando ristoratori, albergatori ed operatori turistici locali ad offrire servizi privati di collegamento via mare per la fruizione delle proprie strutture.**

Il testo riportato evidenzia che, nella sostanza, resta irrisolto il problema di un piano obsoleto, qual è il PUT dell’ Area Sorrentino Amalfitana, il quale, oltre a fondarsi su una concezione non più aggiornata del paesaggio, contiene prescrizioni tassative per il dimensionamento dei piani comunali generali e per le modalità attuative degli stessi (si consideri l’obbligo di soddisfacimento dei fabbisogni abitativi ad esclusivo mezzo di PEEP) in palese contrasto con le prescrizioni formulate in materia dalla normativa generale PTCP.

Non a caso, il § 1 della Scheda n. 3, relativa alla Costiera Amalfitana, rinvia ad un Piano settoriale Provinciale (PSP) che, integrando i contenuti del PTCP, sarà coerente con le sue disposizioni e dovrà avere ad oggetto la riqualificazione delle risorse paesistico-ambientale e lo sviluppo sostenibile del territorio...

Il Piano in questione, nella cui approvazione quale Accordo di Pianificazione dovranno essere coinvolti la Regione e le strutture ministeriali competenti, avrà anche la funzione edì rimuovere la paralisi dello sviluppo sostenibile imputabile alle disposizioni vetuste e penalizzanti del put, ponendosi come base per la risoluzione della criticità territoriale evidenziata nel ptr e come proposta provinciale di pianificazione paesaggistica.

Il rinvio ad una specifica pianificazione in regime di Accordo, derivante dalla necessità di aggiornare un piano sovracomunale approvato con legge regionale, che quindi non può essere né aggiornato né sostituito da un piano avente la pur comune natura di atto amministrativo, costringe a tempi da considerarsi realisticamente lunghi. Ciò nonostante l’urgenza derivante dalla cogenza di norme del tutto superate tanto nella ratio quanto nella formulazione.

Tale concetto è confermato nel riportato ultimo periodo del § della Scheda 3 sulla **CENTRALITÀ DI CAVA DEI TIRRENI.**

Di seguito lo schema grafico relativo al sistema locale della Costiera Amalfitana (Figura 3).

Il Ptcp contiene anche le *Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali* elaborate dalla Provincia di Salerno di concerto con la Regione quale supporto tecnico-operativo aperto ai contributi migliorativi che si registreranno in fase di implementazione ... con l’obiettivo di facilitare il coordinamento tra i contenuti del vigente PTCP e le disposizioni della L.R.

n.16/2004, della L.R. n.13/2008, della DGR n.52/2011, del Regolamento regionale n.5/2011 approvato con DGR n.214/2011 e n.364/2011 e del relativo Manuale Operativo.

Secondo le Linee guida, le attività che concorrono alla costruzione del quadro conoscitivo sono:

- l'individuazione degli elementi caratterizzanti i diversi sistemi strutturanti il territorio comunale e l'interpretazione delle dinamiche in atto;
- la valutazione in merito allo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente, nonché dei programmi di sviluppo in itinere;
- l'individuazione delle criticità, delle potenzialità e dei vincoli.

Le linee guida contengono le modalità di costruzione del *Quadro di riferimento normativo e pianificatorio*, costituito dalle *relazioni con la pianificazione sovraordinata e di settore*¹³; dalla *ricognizione dei vincoli presenti*¹⁴; dalla *strumentazione urbanistica vigente e la programmazione in itinere* (illustrate nel precedente § I.2 e nel presente Cap. II).

Si passa poi al *Sistema ambientale-paesaggistico* con:

- la *Carta delle risorse naturali ed ambientali*, che deve specificare tutti gli elementi elencati e descritti nel § 2.1 del documento provinciale;
- la *Carta dei rischi ambientali*, che dettaglia il rischio idrogeologico; il rischio da erosione costiera; il rischio vulcanico; il rischio sismico e il rischio da attività estrattive;
- la *Ricognizione dello stato dell'ambiente*, con la descrizione delle componenti ambientali (popolazione e salute umana, suolo e sottosuolo, acqua, atmosfera e cambiamenti climatici, rumore e abitanti esposti al rumore, biodiversità e aree naturali protette, paesaggio e beni culturali, rifiuti e bonifiche, ambiente urbano) e dei determinanti economici (agricoltura, industria, turismo, energia, trasporti);
- la *Carta delle risorse paesaggistiche* con la ricognizione dei caratteri percettivi del paesaggio: vengono suggeriti i seguenti elementi: margini (versanti montuosi e collinari, crinali, margini di insediamenti etc.); caratteri visivi delle componenti geo-morfologiche (pareti rocciose, conoidi etc.); riferimenti visivi puntiformi (vette e cime, edifici di rilevanza storico-identitaria dimensionalmente eminenti etc.); masse boscate; tessiture del paesaggio agrario; distribuzione della vegetazione in rapporto alla morfologia; filari alberati; viabilità panoramica; punti di belvedere e relativa profondità visiva: lunga, media, breve; luoghi della memoria; criticità (detrattori visivi, frammentazione delle strutture paesaggistiche); relazioni visive tra le diverse componenti.

Segue il *Sistema insediativo* con:

¹³ Che riguardano:

- invariante, indirizzi e strategie del PTR con particolare riferimento a: *Rete ecologica; Rete infrastrutturale; Rete dei rischi; Ambienti insediativi; Sistemi territoriali di sviluppo con dominanti e con matrice degli indirizzi; Campi territoriali complessi; Linee Guida per il Paesaggio: articolazione dei paesaggi della Campania*;
- invariante, indirizzi e strategie dei Piani Paesaggistici (PUT della Penisola Sorrentino Amalfitana, PTP del Terminio-Cervialto; PTP del Cilento Interno e PTP del Cilento Costiero);
- invariante, indirizzi e strategie del PTCP con particolare riferimento a: strategie di scala provinciale per il sistema ambientale, paesaggistico, insediativo ed infrastrutturale (elaborazioni Serie 2); strategie di scala sub-provinciale declinate per ambiti (elaborazioni Serie 3); disposizioni programmatiche contenute negli indirizzi per la redazione dei Piani Settoriali Provinciali (elaborazioni Serie 4);
- invariante, indirizzi e strategie con riferimento ai vigenti piani/misure di salvaguardia delle aree naturali protette e, più in generale, dei siti ricompresi nella Rete Natura 2000;
- invariante, indirizzi e strategie del Piano Regolatore Consortile per gli agglomerati industriali e per le aree industriali ex Legge 219/81 gestite dal Consorzio ASI;
- ricognizione dei rischi ambientali presenti sul territorio con riferimento ai vigenti piani/misure di salvaguardia di settore: idrogeologico ed erosivo costiero, vulcanico, attività estrattive, RIR, rifiuti, etc.;
- altri piani territoriali e di settore approvati o adottati alla data di redazione del PUC.

¹⁴vincoli paesaggistici ed ambientali; vincolo idrogeologico; vincoli storico-artistici; vincoli archeologici; fasce di rispetto delle sorgenti e dei pozzi utilizzati a fini idropotabili; gli immobili sottoposti a particolari prescrizioni di tutela indiretta, ex art. 45 D.Lgs42/2004; immobili sottoposti a particolari prescrizioni di tutela indiretta, ex art.45 D.Lgs42/2004; aree demaniali; area di rispetto cimiteriale; aree interessate da servitù militari; altro in relazione alle specificità del proprio territorio.

- la *Stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti*, che individua gli insediamenti storici mediante la perimetrazione dei centri ed agglomerati storici così come definiti della L.R. n.26/2002,2 nonché l'individuazione delle successive espansioni;
- l'*Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia* dalla quale emergano: l'articolazione morfologico-spaziale dell'edificato (regole insediative di formazione dei tessuti: ad esempio tessuto organizzato su maglia viaria completa; tessuto organizzato linearmente su arteria stradale principale; tessuto organizzato per allineamento dei corpi edilizi a filo stradale; etc.); l'organizzazione degli spazi aperti (maglia viaria, piazze, slarghi, aree intercluse, etc.) e relazioni con l'edificato; le relazioni morfologiche e funzionali con i tessuti urbani/aggregati edilizi adiacenti e prossimi.

Per quanto riguarda le aree edificate nel territorio extraurbano, l'analisi e la rappresentazione cartografica seguiranno i seguenti ulteriori criteri: gli aggregati edilizi presenti nel contesto agricolo saranno analizzati e classificati secondo i criteri indicati all'art. 85 delle NTA del Ptcp; le aree di dispersione edilizia potranno essere individuate e classificate in rapporto al grado di dispersione, ai caratteri ambientali del contesto, alle destinazioni d'uso prevalente dell'edificato;

- le *Dotazioni territoriali esistenti*, con la ricognizione: delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti rete idrica; impianti di depurazione; impianti di distribuzione energia elettrica; impianti di distribuzione gas; impianti sistema telecomunicazioni; etc.); delle attrezzature e degli spazi di uso pubblico, in sede propria o in sede promiscua con altre funzioni, anche in contesto rurale: istruzione; attrezzature di interesse comune; spazi aperti attrezzati per gioco; tempo libero e sport; spazi aperti di libera fruizione; parcheggi; etc; della dotazione di edilizia sociale; della dotazione di servizi in relazione al sistema della mobilità; delle attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, ristorative, terziario, turismo, etc.), in sede propria o in sede promiscua con altre funzioni, comprensiva delle aree a Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR); delle aree e degli edifici dismessi, con indicazione del loro precedente utilizzo;
- la *Perimetrazione degli insediamenti abusivi*.

Si perviene poi al *Sistema infrastrutturale, della mobilità e della logistica*, che comprende:

la rete stradale completa con riferimento al Codice della Strada ed al D.M. 5.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". La classificazione della rete stradale dovrà fare riferimento al ruolo svolto dai segmenti della rete (ad es. strade di accesso e collegamento territoriale; strade di distribuzione; strade di penetrazione; nodi della viabilità) e dovrà rendere evidenti le relazioni tra rete stradale stessa ed insediamenti; le fasce di rispetto e le aree di rispetto in corrispondenza ed all'interno degli svincoli, come definite dal Codice della Strada (artt. 3 e 16) e dall'art.28 del Regolamento di attuazione dello stesso (D.P.R. 495/92); i percorsi e stazionamenti delle linee del trasporto pubblico su gomma comunali e sovracomunali; le aree pedonali ed a traffico limitato;

nonché, se presenti: la rete ferroviaria, con la relativa organizzazione gerarchica e le stazioni presenti sul territorio comunale; i nodi ed i centri di interscambio; gli interporti ed altre strutture per la logistica; le piste ciclabili; i porti e gli approdi (differenziati per tipologia e livello gerarchico); gli aeroporti, gli eliporti e le aviosuperfici.

Il *Sistema strutturale economico e sociale* deve comprendere gli aspetti relativi:

- alla popolazione, con particolare attenzione:agli scenari demografici;alle famiglie e loro composizione ed evoluzione;alle caratteristiche sociali del contesto territoriale;
- al patrimonio abitativo, con particolare attenzione:alle abitazioni, sia con riferimento ai dati ISTAT, che al numero di abitazioni progettate, iniziate e ultimate, come censite dalle strutture tecniche comunali; al titolo di godimento dell'abitazione;alle abitazioni in relazione alle caratteristiche degli occupanti;all'effettivo utilizzo ed utilizzabilità del patrimonio abitativo, in relazione ad alloggi "vuoti", impropri, malsani, sottoutilizzati, sovraffollati, etc.; alla superficie media delle abitazioni occupate da residenti;al patrimonio di edilizia sociale;

- al fabbisogno di servizi per i cittadini residenti, nonché per gli immigrati, gli utenti della città, i turisti (e/o per i “residenti” stagionali) in relazione alle specificità del territorio interessato;
- al sistema economico-produttivo (industriale, artigianale, commerciale, terziario/direzionale, turistico, agricolo) con particolare attenzione: alla struttura del sistema economico locale ed al trend per singolo settore economico; alle attività ed ai settori più significativi; alle imprese ed alle unità locali presenti nel comune (tipologia e settori di interesse); all’occupazione ed all’offerta di lavoro; all’internazionalizzazione ed alla competitività del sistema produttivo.

Le Linee guida contengono anche la *Metodologia di computazione del dimensionamento del PUC relativa al fabbisogno residenziale*, sulla quale, allo stato, prevalgono le prescrizioni del PUT.

II.7 Il Sito UNESCO e il Piano di Gestione

La Costiera Amalfitana è iscritta nella World Heritage List (WHL) dell’UNESCO dal 1997, nella categoria “Cultural Landscape”, quale *mirabile esempio di paesaggio mediterraneo, di eccezionale valore scenico naturale e culturale, risultato della sua drammatica orografia e dell’evoluzione storica* (criteri II, IV e V).¹⁵

I siti UNESCO devono essere dotati del Piano di Gestione, che è lo strumento dedicato a garantire nel tempo la conservazione di quei valori eccezionali sui quali si basa l’iscrizione del sito, esaminarne le forze di cambiamento presenti tanto nel campo culturale quanto in quello socioeconomico e, attraverso il coinvolgimento dei diversi soggetti portatori di interesse, definire le strategie che devono essere intraprese per garantire lo sviluppo durevole del sito insieme alla tutela e valorizzazione del suo patrimonio.

Il Piano di Gestione è un documento strategico e di coordinamento operativo che definisce gli obiettivi da conseguire e che provvede all’individuazione delle azioni e delle modalità attuative da perseguire. E’ inoltre uno strumento volto a promuovere progetti di conservazione e di valorizzazione coordinati e condivisi dai diversi attori operanti nel territorio ai fini della tutela del sito.

Ogni sei anni tutti i Siti del Patrimonio Mondiale devono presentare all’UNESCO rapporti che permettano al Comitato del Patrimonio Mondiale di valutarne le condizioni ed eventualmente decidere sulla necessità di adottare misure specifiche per rispondere a sfide e problemi correnti. Il Rapporto Periodico si basa su un questionario online per la raccolta di informazioni utili a fornire una valutazione dell’applicazione della Convenzione sul Patrimonio Mondiale da parte degli Stati Membri, facilitare l’aggiornamento delle informazioni sui Siti del Patrimonio Mondiale e registrare possibili cambiamenti nel loro stato di conservazione.

L’introduzione della Relazione del Piano di Gestione della Costiera Amalfitana¹⁶ riporta in sintesi che:

L’allora Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Salerno e Avellino e la (oggi soppressa) Comunità Montana dei Monti Lattari, successivamente alla sottoscrizione di un protocollo di intesa, hanno supportato prima gli studi preliminari e poi la redazione del Piano di Gestione (PdG) voluto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali per adeguare alle direttive dell’UNESCO i siti inseriti nella WHL. Su mandato di tali enti il Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali di Ravello ha costituito un Gruppo di Lavoro composto da studiosi di diverse università italiane (Federico II, Seconda Università di Napoli, Roma 3, Salerno), da enti di ricerca nazionali (CNR, IRAT e IAMC) e dall’advisory body dell’Unesco ICOMOS.

¹⁵ Criterio II: testimoniare un cambiamento considerevole culturale in un dato periodo sia in campo archeologico sia architettonico sia della tecnologia, artistico o paesaggistico; criterio IV: offrire un esempio eminente di un tipo di costruzione architettonica o del paesaggio o tecnologico illustrante uno dei periodi della storia umana; criterio V: essere un esempio eminente dell’interazione umana con l’ambiente.

¹⁶ Del prof. Ing. Ferruccio Ferrigni.

L'UNESCO prevede¹⁷ sei principi su cui deve essere fondata la gestione di un paesaggio culturale:

1. *Le persone coinvolte nei paesaggi culturali sono i primi attori della gestione;*
2. *La gestione efficace è inclusiva e trasparente; la governance è alimentata dal dialogo e dall'accordo tra gli attori chiave;*
3. *Il valore di un paesaggio culturale è fondato sull'interazione tra le persone e il loro intorno. Questa relazione è l'obiettivo della gestione;*
4. *Il focus della gestione è guidare il cambiamento verso la conservazione dei valori del paesaggio culturale;*
5. *La gestione dei paesaggi culturali va integrata in un più largo contesto paesaggistico;*
6. *Il successo della gestione contribuisce ad una società sostenibile.*

Parole chiave per una gestione efficace di un Paesaggio Culturale sono quindi: **coinvolgimento, trasparenza, relazione uomo-territorio, cambiamenti guidati, sostenibilità sociale.**

L'UNESCO sottolinea anche che il PdG è **un processo e non un evento**; per la gestione ottimale del sistema comunità-territorio individua quindi otto tappe:

1. *Getting agreement on the approach and planning the work: coinvolgere i portatori di interesse* nell'approccio alla gestione in modo da chiarirne il processo, ottenerne il consenso e individuarne il ruolo nella gestione stessa.
2. *Understanding the cultural landscape and its values: conoscere il paesaggio culturale da gestire e i suoi valori* (da parte degli abitanti, oltre che dagli esperti) è fondamentale sia per individuare le modalità della gestione che per coinvolgerci tutti i portatori di interessi.
3. *Developing a shared vision for the future: definire una vision condivisa* sul futuro del sistema comunità-territorio.
4. *Defining management objectives and assessing opportunities and challenges – using management plans to organize and coordinate: identificare gli obiettivi gestionali e individuare opportunità e minacce*, utilizzando il PdG per gestire le une e le altre.
5. *Identifying options and agreeing on management strategy: identificare le varie opzioni possibili e concordare la strategia gestionale.*
6. *Coordinating the implementation of the management strategy: coordinare l'attuazione della strategia gestionale.*
7. *Monitoring, evaluation, and adaptive management: monitorare, valutare e adattare la gestione;*
8. *Deciding when to renew/revise the management strategies and the management plan: decidere quando rivedere le strategie gestionali e il PdG* per le eventuali correzioni.

Per ottemperare a quanto previsto dall'UNESCO circa il coinvolgimento dei portatori di interesse, il gruppo di lavoro, prima di avviare la redazione del Piano e dopo aver curato una prima analisi del territorio, ha identificato i principali portatori di interessi e le problematiche più urgenti. Successivamente ha avviato una serie di incontri con interlocutori privilegiati (amministratori e associazioni). Il confronto ha permesso di definire le linee strategiche di gestione, dalle quali sono state ricavate indicazioni sulle analisi del sistema territoriale da approfondire, sulle attività che attualmente caratterizzano il sito, sul trend del sistema comunità-territorio in assenza di interventi.

L'insieme di tali analisi ha permesso di sistematizzare il **processo antico di adattamento del territorio** che ha dato origine al Paesaggio della Costiera e di proporre l'evoluzione compatibile.

Il Paesaggio Culturale “Costiera Amalfitana”: genesi e futuro

Come tutti i Paesaggi Culturali, quello della Costiera Amalfitana è il risultato di molteplici azioni antropiche, **nessuna finalizzata a creare paesaggio**, ma tutte mirate al **conseguimento di benefici particolari** (terrazzamento delle pendici per la loro messa a coltura, tipologie edilizie che sfruttano morfologia e materiali del sito di impianto ecc.) e attente agli equilibri generali e ai benefici per la comunità.

¹⁷ Nora Mitchell, Mechthild Rössler, Pierre-Marie Tricaud (Authors/Ed.), Papers 26 – *World Heritage Cultural Landscapes – A handbook for Conservation and Management*, Paris 2009.

Nelle attuali mutate condizioni esterne e interne, tuttavia, l'economia che ha complessivamente generato quel paesaggio ne mette a rischio l'integrità. Mentre in origine il territorio veniva adattato per produrre cibo, oggi si pretende di trasformarlo per soddisfare una domanda prevalentemente turistica. La perdita della conoscenza diffusa degli effetti dei singoli interventi e del loro sovrapporsi alimenta oggi domande d'uso poco o per nulla compatibili con l'equilibrio del territorio.

Il PdG "Costiera Amalfitana" è basato quindi su una *vision* precisa (VERSO LA COSTIERA ANTICA): **riattivare il processo di adattamento intelligente e compatibile del territorio alle esigenze della comunità che lo utilizza**. Di qui la proposta di un insieme di azioni capaci di **recuperare la conoscenza degli effetti e ripristinare la convenienza degli interventi** che le concretizzano. Il PdG prevede quindi prioritariamente la formazione di una Struttura di Supporto alla Decisione (SSD): un centro studi che ha il compito di fornire al sistema informazioni motivate sugli effetti di ogni intervento, materiale e immateriale, che ogni portatore di interesse vorrebbe realizzare (surrogato del sapere antico diffuso). La strategia di gestione si articola poi su un insieme di interventi che, tutti concorrenti a *conseguire gli obiettivi strategici* coerenti con la *vision*, generano *benefici immediati per chi li avvia*, tanto maggiori quanto più positivo è il loro impatto sul paesaggio.

Le questioni metodologiche

Gli aspetti metodologici di una tale impostazione, le questioni critiche da risolvere (la natura di un bene pubblico quale il Paesaggio Culturale, che però è generato e utilizzato da privati; le possibili politiche di supporto all'agricoltura attraverso la perequazione con le attività turistiche che essa stimola; le modalità d'uso delle fonti energetiche rinnovabili in un territorio che è un paradigma del loro uso intelligente in antico, ma che oggi non può subirne l'invasività), l'analisi dei modelli di *governance* e dei PdG degli altri Paesaggi Culturali italiani ed europei sono stati raccolti nel volume *IL FUTURO DEI TERRITORI ANTICHI – PROBLEMI, PROSPETTIVE E QUESTIONI DI GOVERNANCE DEI PAESAGGI CULTURALI EVOLUTIVI VIVENTI*, pubblicato nella collana "Territorio storico e ambiente" del Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali. Nello studio si evidenzia, tra l'altro, che gli interventi utili alla tutela del territorio e/o per l'intera comunità hanno in genere effetti positivi sul lungo periodo, ma nell'immediato penalizzano gruppi di cittadini: di qui la generale difficoltà a supportarli da parte dei decisori politici, il cui orizzonte è a breve o brevissimo termine. Strettamente connessa a questo aspetto è il ruolo dei mezzi di comunicazione nell'orientare l'opinione pubblica ad accettare o ad osteggiare gli interventi di trasformazione proposti (o negati). In Costiera, poi, alle difficoltà "sistemiche", si aggiunge quella specifica della mancanza di un'istituzione sovracomunale che abbia capacità e competenze per governare il sistema.

Una governance mediatica

Il 14 dicembre 2013, nel Municipio di Amalfi, il volume ed i risultati dei progetti sono stati presentati ai sindaci e ai cittadini della Costiera. Il dibattito che ne è seguito ha confermato la *vision* e la *mission* proposte, ma ha anche messo in evidenza che la comunità della Costiera ha una scarsa conoscenza del suo patrimonio culturale e, soprattutto, ignora quasi del tutto gli effetti dei vari interventi di modifica del territorio. Una carenza che è importante concausa del degrado del territorio e di disastri "naturali" annunciati.

Per tali motivi è stata proposta per la Costiera Amalfitana una *governance mediatica*, fondata su una **Conferenza di Gestione (CdG)**, che adotta le decisioni strategiche; una **Struttura di Supporto alla Decisione (SSD)**, che fornisca ai decisori politici, e in generale a tutti i portatori di interessi del sistema, le informazioni su cui basare le scelte (la SSD provvederà alla costruzione del modello del sistema, alla raccolta e diffusione delle informazioni sugli interventi in progetto, alla previsione e diffusione dei loro effetti, all'analisi dei problemi e delle pratiche degli altri Paesaggi Culturali italiani e stranieri, al monitoraggio continuo dell'attuazione del PdG); un **Ente Territoriale Comprensoriale (ETC)** che supporti e coordini l'azione dei vari portatori di interessi e implementi, direttamente o tramite una società pubblico-privata costituita ad hoc, le azioni e gli interventi previsti nel PdG; i

Gruppi di Interesse (GI), liberamente costituiti, anche in forma temporanea, che svolgono un ruolo propositivo nei confronti della CdG ed eventualmente consultivo per la SSD.

La terza parte del PdG analizza i punti di forza e di debolezza, nonché le opportunità e le minacce cui è esposto il sistema Costiera. Da tali analisi vengono ricavate le criticità che il PdG è chiamato a risolvere, a cominciare dal modello di *governance* proposto. Seguono i criteri con cui vengono definiti i 10 obiettivi strategici che il Piano persegue per realizzare la *vision*; le 36 azioni necessarie a conseguirli; i 66 interventi che concretizzano le varie azioni. Per ciascun degli interventi proposti è stata elaborata una scheda dettagliata sulla base di una scheda tipo. Ciascuna scheda indica le attività da svolgere con riferimento ai 5 settori suggeriti dall'UNESCO (conoscenza, conservazione, valorizzazione, promozione, monitoraggio) e gli elementi di interesse del decisore politico chiamato ad attuarlo: priorità, costi e durata (utili ad inserire l'intervento in un attendibile cronoprogramma); impatto generato, sia sul territorio (in riferimento al paesaggio) che sulla comunità (in termini di fruibilità e di consenso/dissenso che l'intervento può generare). Il Piano si chiude col cronoprogramma delle azioni da realizzare.

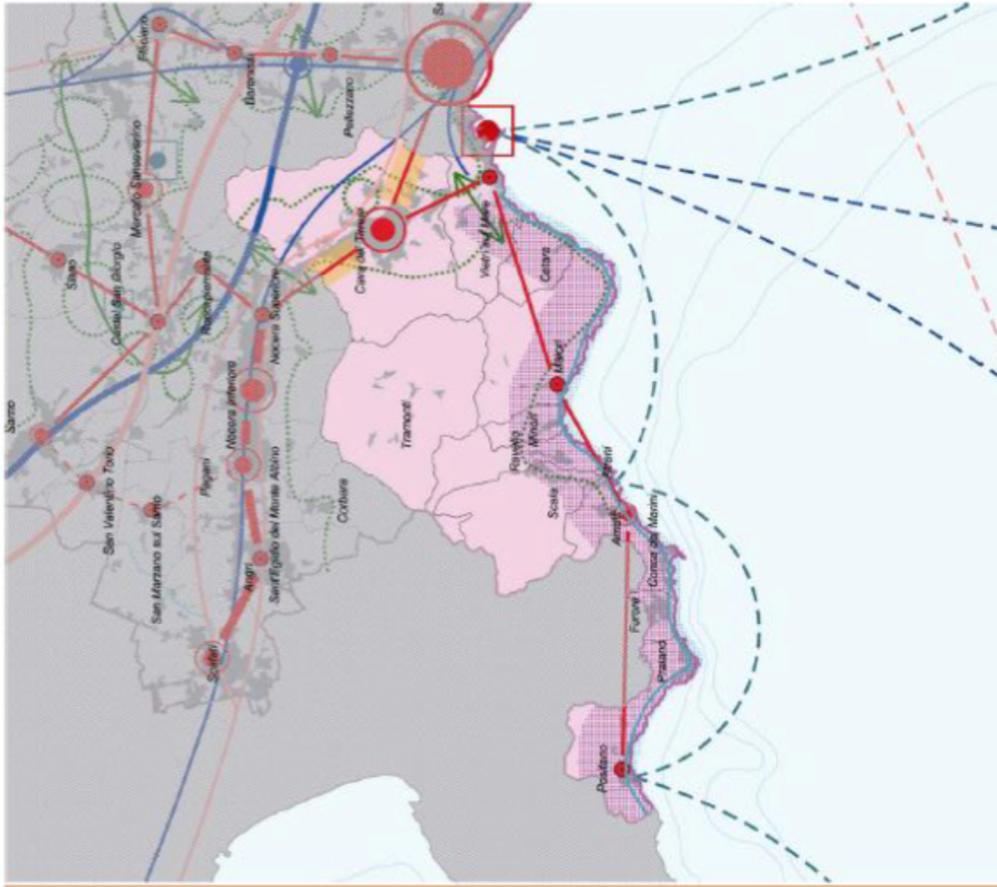
Il Piano di Gestione è finalizzato all'uso e alla valorizzazione delle risorse materiali e immateriali - tipiche del Sito - rispettosi dei suoi caratteri intrinseci, senza specificamente prevedere modifiche dello stato dei luoghi e dell'ambiente; esso combina quindi conservazione e usi in modo tale da generare una spinta di sistema che integri attività e spazi per il potenziamento dell'identità locale.

Pertanto il PUC non deve e non può contenere ostacoli alle finalità e ai contenuti del PdG, trattandosi essenzialmente di strumenti di natura diversa ma con la comune finalità di difendere l'ambiente e razionalizzare l'uso delle risorse in modo compatibile con gli equilibri tra natura, cultura e antropizzazione.

Indirizzi strategici per le politiche locali

- ◆ **Tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio naturale ed antropizzato:**
 - potenziamento degli interventi di prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio connessi a fenomeni franosi o di erosione, ed in particolare alla instabilità dei costoni rocciosi;
 - conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale mediante l'applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale;
 - conservazione e mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici dei paesaggi;
 - prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e delle acque marine;
 - riqualificazione del fronte di mare nelle aree urbanizzate, con particolare riferimento alle aree ed agli immobili del demanio marittimo;
 - valorizzazione sostenibile dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati, soprattutto delle aree interne;
 - riqualificazione degli insediamenti abusivi e ripristino delle qualità paesaggistiche;
 - valorizzazione delle produzioni tipiche artigianali ed agricole, in particolare delle aree interne, anche mediante misure di incentivazione e favorendo la possibilità di integrazione tra agricoltura e turismo rurale;
 - individuazione delle aree interne come ambito di localizzazione di calibrati insediamenti residenziali e produttivi, anche alberghieri, compatibilmente con i limiti quantitativi e le condizioni imposte dai caratteri e dai valori del territorio;
 - conservazione e potenziamento dei servizi di scala sovralocale in una logica di rete e complementarietà.
- ◆ **Riqualificazione e valorizzazione dell'area urbana di Cava dei Tirreni:**
 - riorganizzazione dell'assetto urbano e promozione della qualità complessiva dello spazio;
 - razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità e dei servizi, in considerazione del ruolo di polarità svolto con riferimento all'ambito costiero;
 - riordino funzionale e qualitativo dell'agglomerato industriale;
 - recupero delle aree industriali/produttive dismesse a funzioni urbane, anche incentivando forme di compartecipazione pubblico/privato;
 - tutela e valorizzazione del patrimonio culturale ed ambientale.

ambito turistico consolidato da valorizzare e diversificare



Costiera Amalfitana

- ◆ **Riorganizzazione dell'offerta turistica:**
 - riqualificazione e razionalizzazione della infrastruttura costiera e dei servizi;
 - promozione di un'offerta integrativa e diversificata nelle aree interne;
 - qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di rilievo per l'economia locale, ed elemento di promozione delle "risorse" locali e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati.
- ◆ **Definizione di un sistema integrato per la mobilità:**
 - potenziamento delle connessioni mare/monti anche a mezzo di vettoni meccanici e il recupero e l'attivazione della sentieristica;
 - adeguamento S.S.103, anche ricorrendo a bypass dei centri storici costieri;
 - realizzazione di parcheggi pubblici interrati e di calibrati interventi di parcheggio di interscambio;
 - potenziamento e diversificazione funzionale delle "vie del mare" attraverso la riorganizzazione in rete di porti ed approdi (potenziamento dei servizi di linea; adeguamento delle strutture esistenti e/o realizzazioni di strutture di approdo anche stagionali per servire adeguatamente tutti i centri costieri);
 - riconversione turistico-cottistica del porto attuale di Salerno, come base per lo scalo e la sosta lunga di superpacht, per le manutenzioni/riparazioni etc.;
 - promozione di "tassi collettivi del mare" per escursioni lungo il litorale della Costiera;
 - possibile riproduzione del modello turistico-pescereccio di Capri anche in altri siti);
 - realizzazione di elisuperficie per l'emergenza, previa verifica di compatibilità paesaggistica ed ambientale.

Figura 3. Ambito locale della Costiera Amalfitana (Fonte: P.T.C. della Provincia di Salerno)

III. LA POPOLAZIONE. LE ATTREZZATURE E I SERVIZI. IL TURISMO

III.1 La dinamica demografica e la struttura della popolazione

III.1.1 La dinamica demografica

Dal confronto dei censimenti del 1961, 1971, 1981, 1991, 2001, 2011 e dalla loro comparazione con quelli della provincia di Salerno e dell'intera Campania emerge che il Comune di Amalfi registra, negli ultimi cinquanta anni, una variazione negativa della popolazione residente, con il passaggio dai 7.163 abitanti del 1961 ai 5.162 del 2011 (Tabella 1). Come si illustrerò nel seguito, la tendenza prosegue fino agli anni più recenti.

La variazione percentuale del periodo considerato (1961 – 2011) è pari a -38,76% ed è in netta controtendenza rispetto ai valori di crescita demografica della provincia di Salerno (19,76%) e dell'intera Campania (21,07%) – Tabella 2 -.

Il dato del 1961 rappresenta, nell'arco del cinquantennio considerato, il massimo valore raggiunto da una lenta ripresa demografica partita nel 1931 (6.036 abb.). Per il 2011, come spesso accade, i dati ISTAT e quelli dell'Ufficio Anagrafe del Comune sono discordanti: in occasione del censimento si interrompe la continuità della dinamica demografica per l'asestamento puntuale, generalmente verso il basso, dei dati del primo anno del decennio.

Enti territoriali	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Amalfi	7.163	6.258	6.055	5.589	5.428	5.162
Provincia di Salerno	912.265	957.452	1.013.779	1.066.601	1.073.643	1.092.574
Regione Campania	4.761.000	5.059.000	5.463.000	5.630.000	5.702.000	5.764.424

Tabella 1. Popolazione residente dal 1961 al 2011 negli ambiti di riferimento

Enti territoriali	1971	1981	1991	2001	2011
Amalfi	-12,63%	-3,24%	-7,69%	-2,80%	-7,50%
Provincia di Salerno	4,95%	5,88%	5,21%	0,66%	1,76%
Regione Campania	6,26%	7,98%	3,05%	1,28%	1,09%

Tabella 2. Incrementi percentuali della popolazione residente dal 1961 al 2011 negli ambiti di riferimento

Considerando l'ultimo ventennio, la popolazione era di 5.569 unità al 1998 ed è passata a 5.162 unità al 2011, con un decremento nel decennio pari al 7,88%. Dopo un breve periodo di relativa stabilità, tra il 2011 e il 2015, si registra l'ulteriore decremento fino ai 5.104 abitanti al 31.12.2017.

La **Tabella 3**, che riporta la dinamica demografica del periodo 1998 – 2017, evidenzia una natalità media di 41 unità e una mortalità media di 57 unità. Assume un ruolo importante la variabilità del saldo sociale, dato da numeri di iscritti compresi tra le 71 (2004 e 2006) e le 185 (2012) unità e un numero di cancellati compreso tra le 55 (2001) e le 159 (2012) unità. Nel periodo considerato il saldo naturale è costantemente negativo, con la sola eccezione del 2002; il saldo sociale oscilla tra valori positivi e negativi; il saldo totale presenta il suo massimo positivo nel 2002 (103) e il massimo negativo nel 2016 (-61).

Il diagramma a dispersione (**Figura 5**) mostra il costante e netto decremento demografico; al picco negativo del 2001 segue la ripresa del 2002, ma all'altro picco del 2011 non segue una ripresa altrettanto significativa; negli anni più recenti l'andamento si stabilizza; va notato il lieve incremento del 2017 rispetto al 2016.

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	SALDO TOTALE	TOTALE RESIDENTI
1998	34	59	-25	96	70	26	1	5.569
1999	41	57	-16	86	78	8	-8	5.561
2000	40	59	-19	87	102	-15	-34	5.527
2001	50	54	-4	80	55	25	21	5.428
2002	59	55	4	175	76	99	103	5.531
2003	35	57	-22	142	129	13	-9	5.522
2004	36	49	-13	71	99	-28	-41	5.481
2005	53	56	-3	72	92	-20	-23	5.458
2006	42	45	-3	71	91	-20	-23	5.435
2007	42	60	-18	104	91	13	-5	5.430
2008	44	59	-15	80	106	-26	-41	5.389
2009	50	55	-5	93	136	-43	-49	5.341
2010	28	66	-38	106	92	14	-24	5.317
2011	42	53	-11	98	101	-3	-14	5.162
2012	32	47	-15	185	159	26	11	5.173
2013	34	77	-43	156	117	39	-4	5.169
2014	35	60	-25	106	83	23	-2	5.167
2015	43	62	-19	96	95	1	-18	5.149
2016	41	58	-17	73	117	-44	-61	5.088
2017	35	59	-24	109	71	38	14	5.104

Tabella 3. Dinamica demografica - popolazione residente dal 1998 al 2017

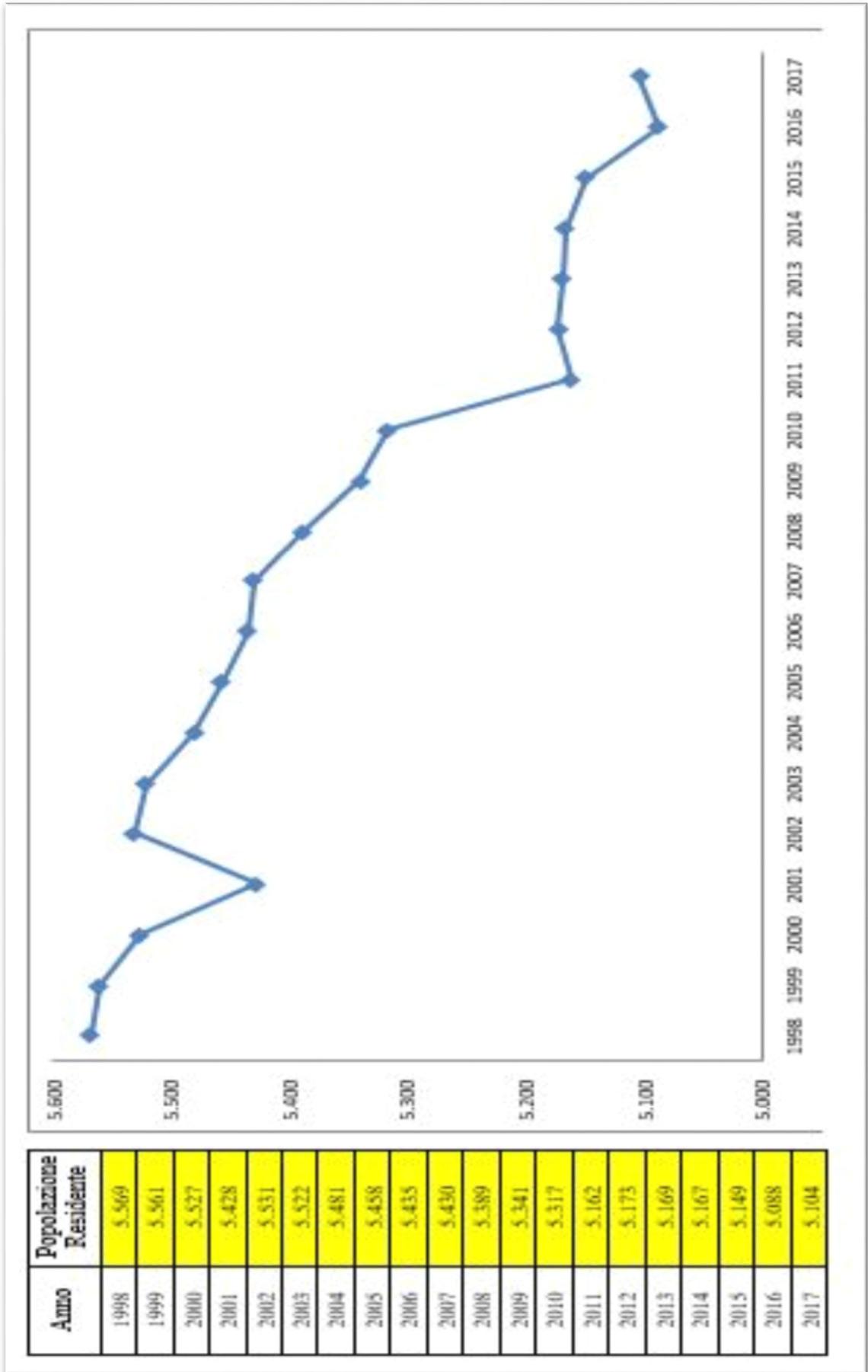


Figura 5. Diagramma a dispersione della popolazione residente dal 1998 al 2017

III.1.2 La distribuzione della popolazione

La Tabella 4 e la Figura 6 rappresentano la distribuzione della popolazione residente e la densità demografica del territorio comunale di Amalfi per sezioni di censimento (ISTAT 2011).

Le zone più densamente popolate corrispondono alle sezioni censuarie n. 2 (165,44 abb./ha) e n. 3 (160,85 abb./ha), che occupano la parte centrale del capoluogo.

Gli abitanti sono concentrati per il 52,36% nel capoluogo (sez. 1 – 6, 2.703 abb. Al 2011), per il 22,86% (sez. 7 e 8, 1.180 abb. Al 2011) nella frazione di Pogerola; le altre frazioni e il resto del territorio comunale contano il rimanente quarto della popolazione.

N. Sezione Censuaria	Popolazione (abb.)	ha	densità (abb./ha)
1	343	8,69	39,47
2	627	3,79	165,44
3	415	2,58	160,85
4	407	15,64	26,02
5	456	9,57	47,65
6	455	8,26	55,08
7	640	11,88	53,87
8	450	28,3	15,90
9	484	25,85	18,72
10	313	56,96	5,50
11	176	33,79	5,21
12	247	17,57	14,06
13	149	13,62	10,94

Tabella 4. Popolazione residente e densità demografica per sezione di censimento (2011)

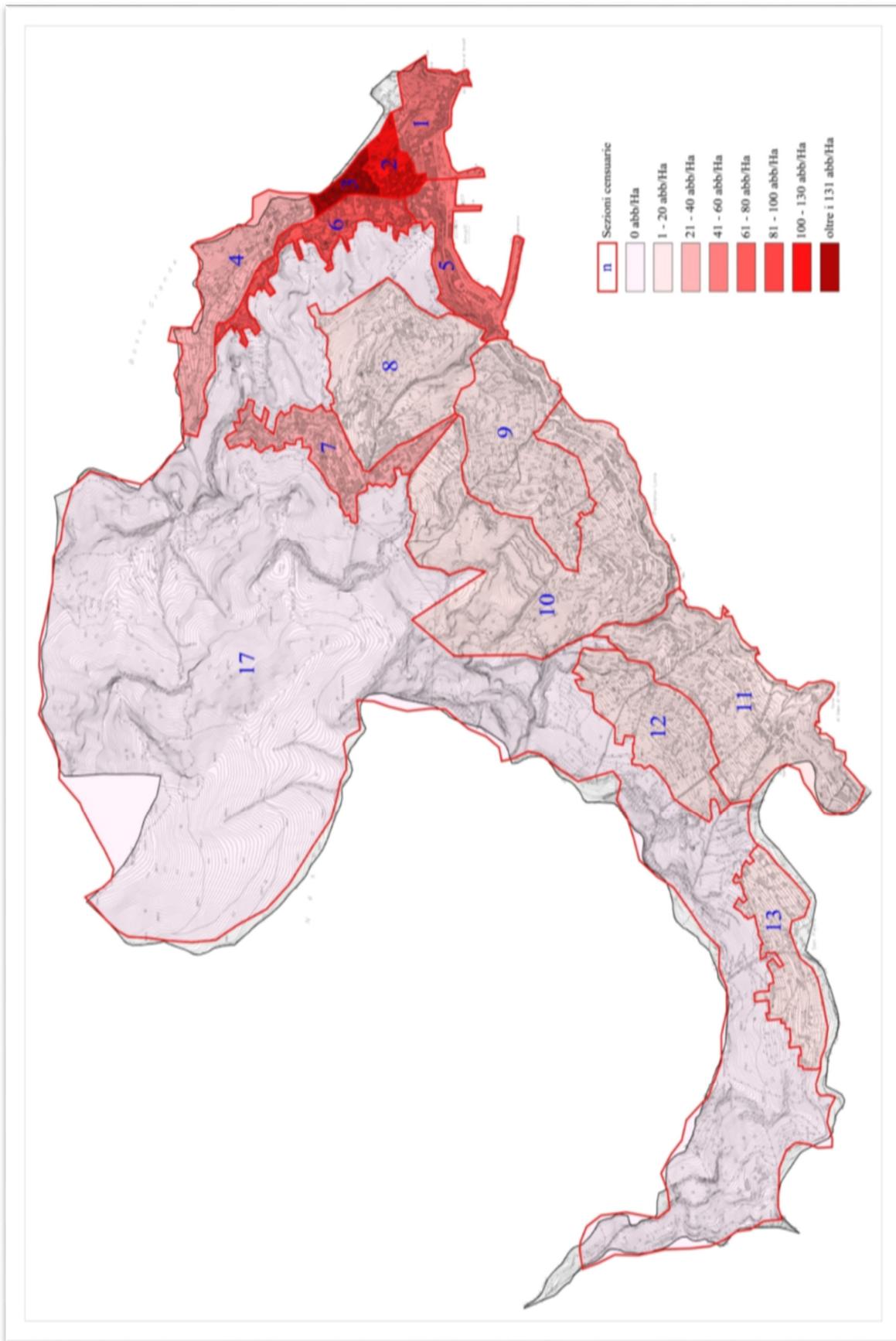


Figura 6. Densità demografica per sezione di censimento (2011)

III.1.3 La struttura della popolazione

La Tabella 5 compara la distribuzione della popolazione per classi di età del Comune di Amalfi con quella della Provincia di Salerno per gli anni dal 2002 al 2016. Sulla base di tali dati sono state costruite le c.d. *piramidi delle età*, le cui linee di inviluppo assumono un andamento sufficientemente espressivo delle modificazioni che la composizione della popolazione per fasce subisce nel tempo (Figura.7).

La conformazione a “bozzolo”, tipica delle aree ad economia sviluppata, indica la prevalenza delle classi di età intermedie; ciò fa ritenere che, nonostante il decremento demografico, le fasce di popolazione in età lavorativa sono ben salde sul territorio. L’ampiezza della fascia di abitanti con età superiore a 75 anni è l’effetto dell’aumento della vita media; il progressivo restringersi delle fasce di età infantile è l’effetto del calo della natalità.

	2002		2003		2004		2005		2006	
	Salerno	Amalfi								
0-15	196961	857	194084	858	192223	842	189666	824	186965	799
25	146191	643	145091	650	144220	637	143372	622	142015	635
35	163896	823	162347	827	152886	813	163092	783	160199	744
45	143908	764	161569	830	164283	849	166870	851	167973	841
55	133890	721	134445	717	136163	707	137700	704	140162	722
65	105470	619	107020	634	108792	641	111273	645	112224	660
più di 65	167069	1001	171200	1014	164688	1032	177797	1051	172396	1056

	2007		2008		2009		2010	
	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi
0-15	183620	792	182423	781	179523	758	177288	737
25	154028	673	154641	678	153464	667	151404	673
35	171696	793	170309	771	168360	744	165973	687
45	184297	923	187555	925	187931	916	187761	896
55	158690	798	164718	825	169277	842	173905	871
65	126578	719	130256	729	133099	740	136789	755
più di 65	194148	1140	197002	1134	198541	1134	198665	1141

	2011		2012		2013		2014	
	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi
0-15	175779	701	170999	664	169132	669	169109	654
25	149413	667	145324	623	143376	621	142796	613
35	163358	689	157730	642	155838	622	156401	629
45	186313	878	180390	854	177981	821	177996	813
55	177700	863	177479	849	180228	883	184567	908
65	141736	785	144601	749	146638	763	150136	770
più di 65	199351	1143	200935	1146	204627	1174	210757	1181

	2015		2016	
	Salerno	Amalfi	Salerno	Amalfi
0-15	167535	655	165136	663
25	140465	604	138708	586
35	155418	614	154633	610
45	176175	790	172984	764
55	187499	930	187916	915
65	152437	783	155233	785
più di 65	214968	1197	217456	1211

Tabella 5. Distribuzione della popolazione del Comune di Amalfi e della provincia di Salerno per classe di età nel periodo 2002-2016. (Fonti ISTAT - Settore Statistica Regione Campania)

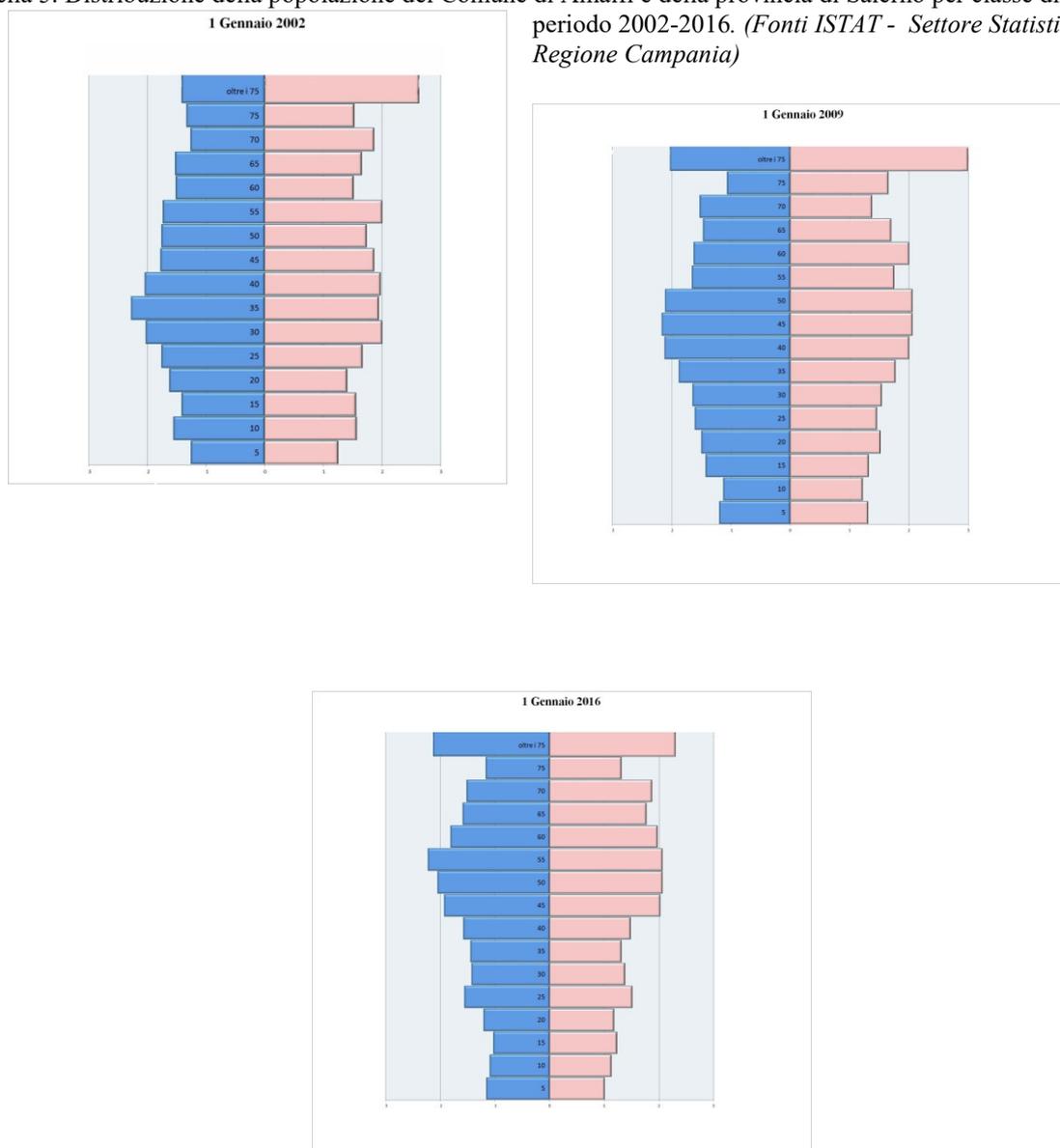


Figura 7. Piramidi delle età: anni 2002, 2009 e 2016

Dal confronto tra i dati del Comune di Amalfi e quelli della Provincia di Salerno, della Campania e dell'Italia meridionale emerge che l'indice di vecchiaia¹⁸ di Amalfi, secondo l'ultimo censimento (2011), è tra i più alti (Tabella 6 e Figura 8).

Il valore percentuale è superiore a 100 (195,00%) e indica la prevalenza della popolazione anziana su quella in età giovanile; per ogni 100 giovani di età inferiore a 15 anni si contano 195 ultrasessantacinquenni. Il valore è superiore a quello dell'intera Regione Campania, ma rispecchia la tendenza della popolazione italiana, che stenta nel ricambio generazionale.

Ambiti Territoriali	Amalfi	Prov. Salerno	Campania	Sud	Italia
%	195,00	141,73	117,33	140,36	161,43

¹⁸E' il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni (ISTAT).

Tabella 6. Confronto percentuale dell'indice di vecchiaia tra gli ambiti di riferimento.

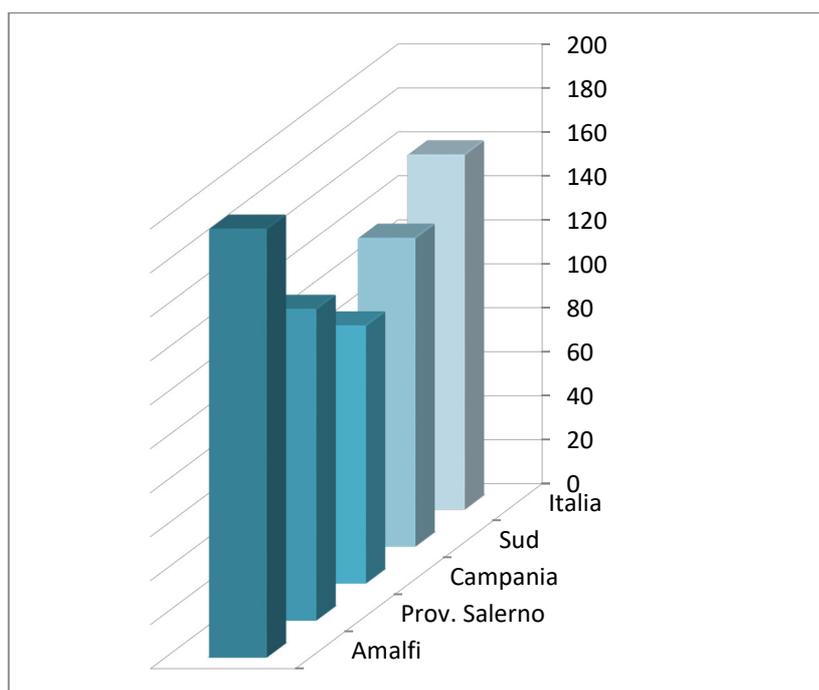


Figura 8. Confronto percentuale dell'indice di vecchiaia tra gli ambiti di riferimento.

La composizione familiare media risulta di 2,84 unità al censimento 2001 e di 2,59 al censimento 2011; la Tabella 7 e la Figura 9 mostrano la distribuzione delle famiglie sul territorio per sezioni di censimento.

Sezioni	Famiglie	Residenti	Composizione media
1	126	343	2,72
2	259	627	2,42
3	167	415	2,49
4	146	407	2,79
5	190	456	2,40
6	175	455	2,60
7	256	640	2,50
8	170	450	2,65
9	177	484	2,73
10	124	313	2,52
11	70	176	2,51
12	82	247	3,01
13	54	149	2,76

Tabella 7. Composizione media delle famiglie per sezione di censimento (2011). (Fonte: Ufficio Anagrafe del Comune di Amalfi)

Su un totale di 1996 famiglie:

- il 29,8% è composto da 1 persona; il 22,4% da 2 persone; il 19,1% da 3 persone; il 17,7% da 4 persone; l'8,2% da 5 persone; il 2,8% da 6 o più persone;
- il 69,5% è alloggiato in abitazione di proprietà; il 19,1% in abitazione in affitto; l'11,4% (194) in abitazione occupata ad altro titolo.

L'**indice di struttura** della popolazione attiva¹⁹ esprime il peso delle classi in età lavorativa più anziane (oltre i 40 anni) su quelle più giovani (15-39 anni).

Per il 2001: popolazione > 40 anni = 2.763; popolazione 15-39 anni = 1.878

Indice di popolazione attiva = 147,12%

Per il 2016: popolazione > 40 anni = 3.159; popolazione 15-39 anni = 1.369

Indice di popolazione attiva = 230,75%

L'**indice di dipendenza** della popolazione²⁰ misura quanto gravano sulla popolazione in età lavorativa la popolazione giovane e quella anziana.

Per il 2001:

Amalfi: popolazione 0-14 anni e oltre i 65 = 1.845; popolazione 15-64 anni = 3.167.

Indice di dipendenza della popolazione residente = 58,25%

Provincia di Salerno: popolazione 0-14 anni e oltre i 65 anni = 361.065; popolazione 15-64 anni = 712.578.

Indice di dipendenza della popolazione residente = 50,67%

Regione Campania:

Indice di dipendenza della popolazione residente = 49%

Per il 2016:

Amalfi: popolazione 0-14 anni e oltre i 65 = 1.832; popolazione 15-64 anni = 3.317

Indice di dipendenza della popolazione residente = 55,23%

Provincia di Salerno: popolazione 0-14 anni e oltre i 65 anni = 370.878; popolazione 15-64 anni = 735.628

Indice di dipendenza della popolazione residente = 50,41%

Regione Campania: popolazione 0-14 anni e oltre i 65 anni = 1.935.838; popolazione 15-64 anni = 3.915.012

Indice di dipendenza della popolazione residente = 49,44%

I tre indici evidenziano che la popolazione di Amalfi è costituita da un numero di persone senza autonomia di sostentamento maggiore della metà di quello delle persone con un'attività. La situazione appare leggermente penalizzata rispetto agli ambiti provinciale e regionale, nei quali l'indice si attesta comunque su valori molto prossimi al 50%.

¹⁹L'indice di popolazione attiva è il rapporto percentuale tra il numero degli individui in età lavorativa più anziana (oltre 40 anni) ed il numero degli individui in età lavorativa più giovane (15-39 anni) (ISTAT).

²⁰L'indice di dipendenza della popolazione è il rapporto percentuale tra la somma dei numeri degli individui di età < 14 anni e > 65 anni ed il numero degli individui di età compresa tra i 15 e 64 anni (ISTAT).

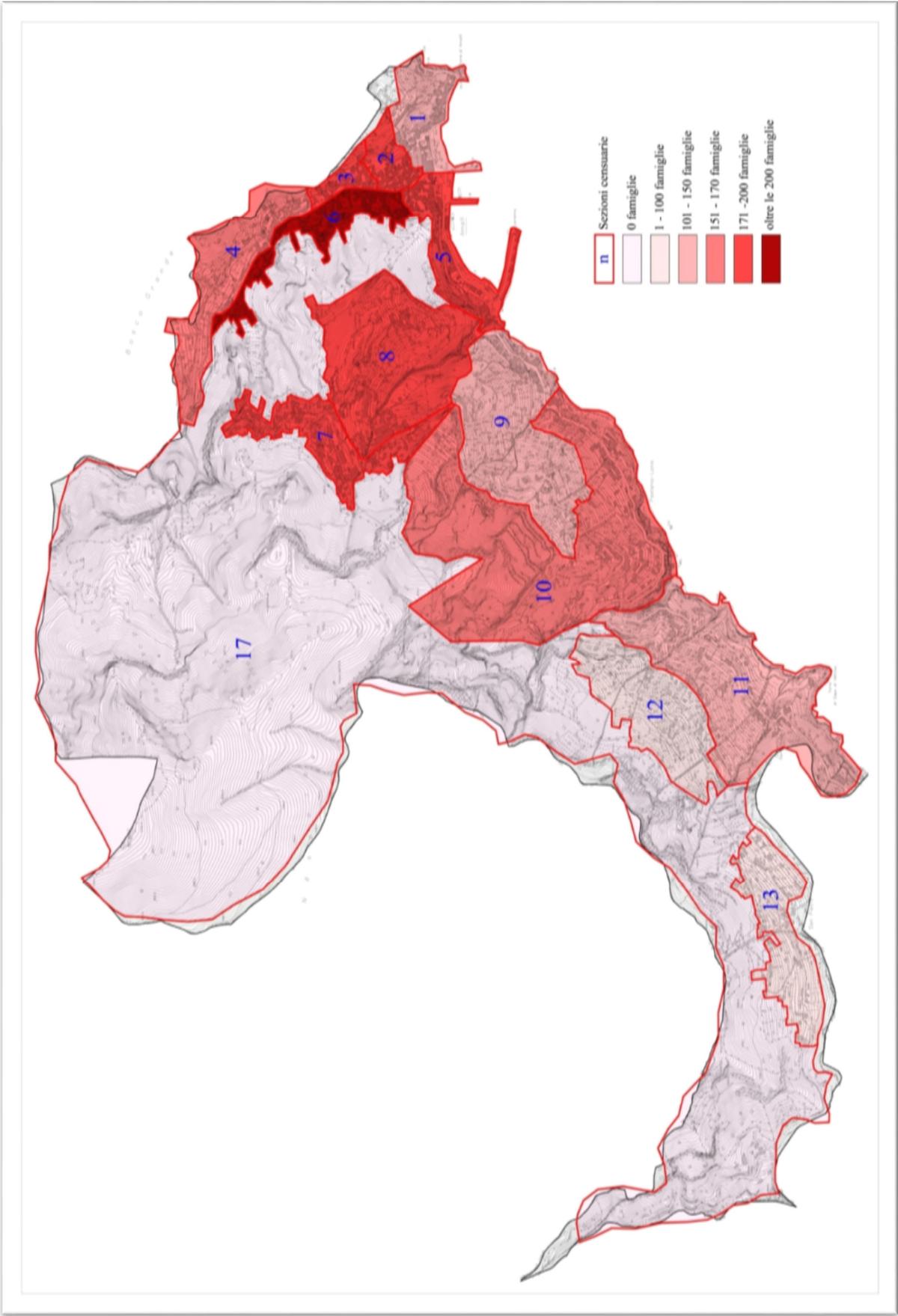


Figura 9. Numero di famiglie residenti per sezione di censimento (2011)

III.2 Le attrezzature e i servizi

La dotazione attuale comprende le seguenti attrezzature pubbliche di interesse generale: per l'istruzione superiore, a monte di via delle Cartiere, i licei classico e scientifico e l'Istituto Professionale per il Commercio; a Vettica l'Istituto per il Turismo, in sede impropria; sempre nel capoluogo si concentrano, per la sanità, la sede amalfitana del Distretto Sanitario di Base 63 (ex 5) "Costa D'Amalfi" della ASL Salerno 1;²¹ per la giustizia, la sede distaccata del Tribunale di Salerno; per l'ordine pubblico, il Comando Compagnia, la Stazione dei Carabinieri, la Guardia di Finanza e, sul Lungomare dei Cavalieri, la Guardia Costiera.

Sono anche presenti una sede dei servizi sociali nella parte alta di via delle Cartiere e, più a sud, un complesso della Curia arcivescovile comprendente un orfanotrofio dismesso e campetti da gioco. Gli uffici comunali hanno sede nel monastero della SS. Trinità, a monte del tratto iniziale del litorale sabbioso.

La dotazione di servizi di vicinato di uso pubblico, secondo le quattro tipologie stabilite dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 è notevolmente scarsa. Essa comprende:

per le scuole dell'obbligo – nel capoluogo, il plesso materna-elementare di via Cardinal Marino Del Giudice (**mq 1.450**); la scuola media di via Casamare (**mq 2.575**);

- a Pogerola, una scuola elementare (**mq 700**);

- a Pastena, una scuola materna dismessa (**mq 580**);

- a Vettica, una scuola elementare (**mq 420**) e un plesso materna-elementare (**mq 640**).

In totale, le aree occupate dalle scuole dell'obbligo ammontano a **mq 5.785** al netto dell'area occupata dalla scuola di Pastena;

per le attrezzature di interesse comune – nell'intero centro abitato e nelle frazioni, chiese parrocchiali per **mq 6.460**;

- nel capoluogo, due sedi di servizi socio assistenziali rispettivamente di **mq 2.410** di **mq 960**.

In totale, le aree occupate dalle attrezzature di interesse comune ammontano a **mq 9.830**;

per verde e spazi pubblici attrezzati compresi gli impianti per il gioco e lo sport – nel capoluogo, la palestra dismessa sul Lungomare dei Cavalieri (**mq 1.300**) e l'area di verde pubblico della pineta (**mq 4.460**);

- a Vettica, il nucleo di verde (**mq 100**) e la palestra con campetto (**mq 1.450**).

In totale, le aree occupate da verde e spazi pubblici attrezzati ammontano a **mq 7.310**

parcheggi – nel capoluogo, presso gli uffici comunali, **mq 200**; a monte della darsena (attuale stazione pullman) **mq 1.250**; a monte della darsena, **mq 820**; piazzale dei Protontini, **mq 330**; sul molo di sopraflutto, **mq 3.050**; presso Carabinieri ed ex ufficio del Giudice di pace, **mq 220**; Luna rossa: 3 livelli ciascuno di mq 2.350 + quarto livello di mq 1.930 per un totale di **mq 8.980**; a Pogerola, **mq 1.030**. **L'area prossima agli uffici comunali va considerata come parcheggio di relazione; la stazione bus viene delocalizzata; pertanto le prime due aree vengono escluse dalla dotazione di piano.**

In totale, quindi, le aree occupate da parcheggi ammontano a **mq 14.430**.

L'attuale dotazione per abitante, riferita alla popolazione residente al 31.12.2016 (abb. 5.088) è, per le scuole dell'obbligo, di **mq/ab 1,14**; per le attrezzature di interesse comune, di **mq/ab 1,93**; per il verde e gli spazi pubblici attrezzati, di **mq/ab 1,44**; per i parcheggi, di **mq/ab 2,83**. Il totale è di **mq/ab 7,34**, nettamente inferiore a quello minimo prescritto per la sola popolazione residente (mq/ab 27). In proposito, occorre riconoscere che la complessità del territorio comunale e l'alta

²¹Comprendente i territori comunali di Cava de' Tirreni, Vietri sul Mare, Amalfi, Atrani, Cetara, Conca de' Marini, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala e Tramonti.

densità complessiva del centro abitato – non solo in termini volumetrici ma di attività – non agevolano l'adeguamento agli obblighi di legge, né dal punto di vista del reperimento delle aree necessarie né da quello della concreta realizzazione dei servizi.

III.3 Il turismo e la ricettività

Il fascino della Costiera amalfitana si impose a partire dalla fine del XVIII secolo, quando si cominciò a vagheggiare l'immagine del paesaggio ideale, nativo e selvaggio. I viaggiatori scoprirono che la Costa di Amalfi offriva, in poco spazio, una varietà di ambienti che spaziavano dal mare agli scogli a picco, alle valli isolate, alle montagne. Il tutto integrato dalle torri diroccate lungo la costa, che arricchivano il paesaggio col fascino e la suggestione della storia. Per tutto l'Ottocento si diffuse e si radicò il mito della Costa d'Amalfi. Anche se ancora difficilmente accessibile, nel giro di pochi decenni la striscia sul golfo di Salerno divenne una delle mete meridionali più ambite tra i viaggiatori colti dell'intera Europa²².

Già alla fine dell'Ottocento, quindi, Amalfi disponeva di ben sei alberghi. L'importanza dell'economia turistica superava così quella dell'economia locale tradizionale, basata sulla produzione manifatturiera; poco più tardi sorsero alcuni alberghi nelle vicine località di Positano, Ravello e Scala. Nei decenni successivi alla Seconda Guerra Mondiale, con l'avvio del turismo di massa, ebbe inizio anche in Costiera una nuova fase destinata a produrre radicali mutamenti nell'assetto socioeconomico. Fino alla fine del secondo conflitto mondiale il turismo si era concentrato soprattutto ad Amalfi, Ravello e Positano. Negli anni immediatamente seguenti si affermarono anche le altre località: Maiori, Praiano, Minori, Vietri, Conca dei Marini, Cetara, Scala e Furore; subito dopo Atrani e infine Tramonti, dove recentemente sono state aperte alcune aziende agrituristiche.

La varietà delle possibili opzioni concentrate in un territorio relativamente piccolo è tra le ragioni che fanno della Costiera amalfitana una delle aree turistiche di maggior rilievo a livello nazionale e internazionale.

Il riconoscimento della straordinaria bellezza e del valore culturale del paesaggio della Costiera è avvenuto da parte dell'UNESCO nel 1997, con la sua inclusione nel Patrimonio dell'Umanità²³. Di qui la necessità di tutelare e al contempo valorizzare la Costa d'Amalfi e tutti i suoi comuni che, pur appartenendo ad un unico territorio, hanno preservato negli anni la loro forte identità.

Al 31.12.2013 si contano ad Amalfi 27 affittacamere, 88 case vacanze e 28 alberghi con circa 780 camere alberghiere per oltre 2000 posti letto. E' da considerarsi mobile il numero dei B&B, la cui diffusione tende ad aumentare dato che la facile attuabilità e la spesa contenuta rendono conveniente questa forma di ospitalità anche per individui privi di esperienza imprenditoriale.

Negli ultimi anni si è verificato in generale un aumento della disponibilità di posti letto soprattutto per effetto dell'apertura di piccoli esercizi. Si è così imposta, in complesso, una concentrazione notevole della ricettività, che è in grado di accogliere, nei periodi di punta, un numero di presenze giornaliere che può anche superare la metà della popolazione residente.

²² A consolidare l'importanza turistica della Costiera Amalfitana fu la costruzione della statale 163, da Vietri sul Mare a Positano, che venne completata nel 1853. La statale è un capolavoro della tecnica, una delle strade più straordinarie d'Italia, perfettamente incastonata nella roccia e tuttora essenziale per le comunicazioni. Prima della sua costruzione, quanti volevano raggiungere la Costiera dovevano prendere una barca da Vietri fino ad Amalfi, dove non era nemmeno possibile attraccare e si veniva trasportati sulla terraferma sulle spalle dei rematori. La costruzione della strada ruppe l'isolamento, facilitando e incoraggiando l'arrivo dei numerosi forestieri.

²³ Si legge nella motivazione: *La Costiera Amalfitana è una importante area culturale in cui lo stile di vita si tramanda di generazione in generazione contribuendo a mantenere intatte le tradizioni. La ricchezza paesaggistica, frutto sia dell'intervento dell'uomo, sia della mano benevola della natura, la rende inoltre un luogo ricco di fascino e suggestione dove il mare e la montagna, passando attraverso gli ampi spazi aperti delle coltivazioni, si fondono in perfetta armonia.*

Dalla tabella 8 risulta che, per il 2015, le presenze totali nell'anno sono state 313.055 per un numero di arrivi di 87.712, per una durata media del soggiorno di 3,6 giorni. Tale dato aggrega le presenze di italiani e di stranieri nelle strutture alberghiere e nelle extralberghiere. Il maggior numero di presenze mensili si registra nei mesi di maggio, giugno, luglio, agosto e settembre, ma anche ad aprile e ad ottobre si nota un'affluenza significativa, più vicina a quella dei mesi estivi che a quella dei mesi pienamente autunnali e invernali.

L'afflusso degli stranieri rispetto a quello degli italiani (247.983 presenze contro 65.072 per 67.139 arrivi contro 20.573) è nettamente superiore (di 3,8 volte), come anche la durata media del soggiorno (3,7 contro 3,2 giorni circa).

Ma il 2015 presenta cali più o meno generalizzati rispetto al 2014 (tabella 9), anno nel quale le presenze totali ammontano a 348.785, per un numero di arrivi di 96.309 con una durata media del soggiorno invariata rispetto al 2015 (3,6 giorni). Le presenze di stranieri (279.564) superano di quattro volte quelle degli italiani (69.221).

Valori intermedi tra quelli del 2014 e quelli del 2015 sono stati registrati per il 2013 (tabella 10). Ma l'anno in assoluto più felice dell'ultimo quinquennio è stato il 2012, con un numero totale di presenze pari a 421.473, delle quali 253.982 di stranieri e 167.491 di italiani per un numero totale di arrivi pari a 104.229 (durata media del soggiorno 4 giorni) dei quali 55.028 di stranieri e 49.201 di italiani. Numeri complessivamente più modesti si riscontrano per il 2010 e il 2011.

I diagrammi che seguono (Figg. 10, 11 e 12) rappresentano, per i quattro anni considerati e secondo i dati riferiti alla totalità delle strutture ricettive:

- l'andamento degli arrivi, che mostra per il 2012 la periodica prevalenza degli stranieri sugli italiani e per gli anni successivi la loro costante prevalenza;
- la durata media del soggiorno (n. presenze/n. arrivi), quasi sempre superiore per gli stranieri rispetto a quella degli italiani;
- la sovrapposizione per i quattro anni del n. di arrivi degli italiani e degli stranieri, del n. di arrivi totali e della durata media del soggiorno. Questi ultimi diagrammi evidenziano, per gli italiani.

In via generale, la differenza tra il periodo dell'alta stagione (15 aprile – 15 ottobre) e quello della bassa stagione (16 ottobre – 14 aprile) è assai netta: nell'alta stagione l'affluenza turistica è tutto sommato soddisfacente; il tasso di occupazione delle camere raggiunge una media del 90% circa. L'affluenza, anche secondo gli esperti, è buona, soprattutto se considerata in termini qualitativi piuttosto che quantitativi. Il numero dei posti letto (circa 2500 nel settore alberghiero e 500 in quello extralberghiero, per un totale di 1250 + 250 camere/unità abitative circa) non è di per sé particolarmente rilevante. In termini qualitativi, invece, la valutazione è migliore, innanzitutto perché il turista che si reca ad Amalfi è propenso ad una spesa media abbastanza alta²⁴; poi perché le motivazioni che spingono verso Amalfi sono di varia natura e vedono il mare in posizione marginale²⁵. Il che rappresenta la principale ragione per la quale la durata dell'alta stagione non coincide con quella balneare, ma è di circa 6-7 mesi.

Altro dato di grande interesse è la variegata provenienza mondiale dei turisti, nella quale si riscontra il primato di paesi con ottima propensione alla spesa²⁶. Peraltro, si tratta di un'affluenza turistica

²⁴ Il prezzo medio pagato nel 2017 è infatti di € 192,33 camera/notte (dato Booking.com). Il che sta a significare che Amalfi viene percepita come una località unica nel suo genere, che offre esperienze non ripetibili altrove e per le quali vale la pena spendere qualcosa in più.

²⁵ Dai dati raccolti tramite la somministrazione di un questionario a circa 2000 ospiti nel 2017, risultano le seguenti motivazioni: visita della località e delle altre località della Costa d'Amalfi -70%; trekking -12%; mare - 8%; matrimonio - 7%; soggiorno romantico - 2%; eventi - 0,50 %; altro - 0,50%.

²⁶ Le percentuali di affluenza dai diversi paesi sono, al 2017, le seguenti: Italia 18,89 %; Regno Unito 11,84 %; USA 8,22 %; Germania 6,7 %; Australia 6 %; Francia 5,19 %; Argentina 3,27 %; Russia 2,89 %; Spagna 2,78 %; Brasile 2,61 %; Svizzera 2,44 %; Canada 2,44 %; Svezia 1,89%; Austria 1,86%; Paesi Bassi 1,77%; Israele 1,66%; Giappone 1,34%; Turchia 1,21%; Danimarca 1,2 %; Cina 1,08 %; Corea del Sud 1,01 %; Belgio 1,00 %; tutti gli altri paesi 13,0% (fonte: Consorzio turistico *Amalfi Alta Qualità*).

quasi completamente affrancata dall'intermediazione classica, nel senso che le prenotazioni avvengono per lo più individualmente o per piccoli gruppi. Gli strumenti più utilizzati sono le OTA (Online Travel Agency), alle quali si affiancano i sistemi di prenotazione in dotazione agli alberghi. Pochissimi sono i passanti.

L'affluenza turistica della bassa stagione è invece del tutto insufficiente. Se si escludono infatti i primi 15 giorni di aprile, i secondi di ottobre e la parentesi di capodanno (circa 10 giorni), i tassi di occupazione raggiungono percentuali irrisorie, il 5-10 % dei posti disponibili, che non consentono l'apertura delle strutture medio-grandi, le quali restano sistematicamente chiuse perché non possono permettersi di funzionare in assenza di un flusso costante di domanda. Tra fine ottobre e inizi di aprile sono invece aperte molte strutture medio-piccole a gestione prevalentemente familiare, ma comunque con percentuali di occupazione molto basse nonostante i prezzi generalmente ridotti.

In prospettiva, occorre favorire l'economia turistica evitando la banalizzazione e definendo un'offerta diversificata e specializzata, fondata sulla valorizzazione delle risorse locali. Un'offerta di questo tipo, se di qualità, potrebbe tener conto della preferenza che i visitatori esprimono per vacanze brevi ma ripetute nel tempo. I soggiorni potrebbero infatti essere orientati all'approfondimento di uno specifico aspetto del patrimonio locale, stimolando la clientela a ritornare in un diverso periodo dell'anno o in un'altra località, per coltivare interessi differenti e con nuove motivazioni. Una tendenza in questo senso sembra emergere già da alcune statistiche: gli interessi dei visitatori per questa o quella località di soggiorno sembrano variare in funzione della stagione. Pertanto l'offerta va rinnovata tenendo conto delle recenti tendenze del mercato turistico internazionale, che spingono in questo senso; ma sussistono ostacoli e limiti che devono essere individuati per poter essere superati. I sintomi più evidenti delle attuali difficoltà sono riconoscibili nell'insufficiente valorizzazione del patrimonio, nella presentazione stereotipata dei paesaggi, nell'assenza di sinergie tra comuni e nella superficialità e approssimazione con la quale viene considerato il patrimonio immateriale, dall'enogastronomia ai percorsi naturalistici. Infine, particolarmente pericolosa sembra la tendenza a proporre ad ogni costo un'offerta onnicomprensiva, del tipo "tutto e ovunque". Una vera ed efficace valorizzazione deve invece basarsi sui fattori di unicità e di eccellenza dell'intero territorio e di ogni singolo centro, integrando non solo l'offerta turistica, ma anche l'intero sistema locale.

Per quanto riguarda il profilo dei turisti, particolarmente interessanti sono il buon livello culturale; la propensione a spostarsi a piedi; la preferenza per viaggi individuali organizzati autonomamente e l'interesse dichiarato per il patrimonio culturale e naturalistico.

Secondo gli operatori turistici locali, le favorevoli circostanze suddette richiedono e rendono possibile:

1. *migliorare la qualità dell'offerta culturale puntando su eventi e manifestazioni in grado di interessare i turisti alla storia della Costa d'Amalfi;*
2. *riconsiderare l'immagine della Costiera e l'offerta turistica, centrata ancora in prevalenza, per alcune località, sul turismo balneare, promuovendo quello culturale;*

ANNO 2015	MOVIMENTI ALBERGHIERI						MOVIMENTI EXTRALBERGHIERI						TOTALE ITALIANI		TOTALE STRANIERI		TOTALI GENERALI			
	ITALIANI			STRANIERI			TOTALI			ITALIANI			STRANIERI			TOTALI				
	Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze
Gennaio	137	344	226	441	363	785	42	168	67	238	109	406	179	512	293	679	472	1.191	472	1.191
Febbraio	279	694	375	1.491	634	2.185	33	61	93	186	126	247	312	755	468	1.677	780	2.432	780	2.432
Marzo	250	422	497	1.071	747	1.493	88	166	247	605	335	771	338	588	744	1.676	1.082	2.264	1.082	2.264
Aprile	1.37	5.798	3.094	9.272	4.464	15.07	577	1.235	940	2.872	1.517	4.107	1.947	7.033	4.034	12.144	5.981	19.177	5.981	19.177
Maggio	1.587	6.702	4.839	20.162	6.426	26.864	578	1.276	1.384	4.403	1.962	5.679	2.165	7.978	6.223	24.565	8.388	32.543	8.388	32.543
Giugno	1.792	4.964	6.934	28.527	8.726	33.491	513	1.234	1.642	5.417	2.155	6.651	2.305	6.198	8.576	33.944	10.881	40.142	10.881	40.142
Luglio	2.093	6.862	7.219	32.689	9.312	39.551	621	1.573	2.082	7.569	2.703	9.142	2.714	8.435	9.301	40.258	12.015	48.693	12.015	48.693
Agosto	3.891	13.988	11.261	39.538	15.152	53.526	947	2.957	1.769	6.919	2.716	9.876	4.838	16.945	13.03	46.457	17.868	63.402	17.868	63.402
Settembre	2.405	7.103	12.347	43.608	14.752	50.711	441	1.295	2.312	7.561	2.753	8.856	2.846	8.398	14.659	51.169	17.505	59.567	17.505	59.567
Ottobre	1.308	4.081	7.002	27.013	8.31	31.094	299	688	1.453	4.811	1.752	5.499	1.607	4.769	8.455	31.824	10.062	36.593	10.062	36.593
Novembre	221	560	564	1.747	785	2.307	85	154	263	740	348	894	306	714	827	2.487	1.133	3.201	1.133	3.201
Dicembre	712	2.276	343	685	1.055	2.961	304	471	186	418	490	889	1.016	2.747	529	1.103	1.545	3.885	1.545	3.885
TOTALI	16.045	53.794	54.701	206.244	70.746	260.038	4.528	11.278	12.438	41.739	16.966	53.017	20.573	65.072	67.159	247.983	87.712	313.055	87.712	313.055

Figura 9. Numero di famiglie residenti per sezione di censimento (2011)

Tabella 8. Movimenti alberghieri ed extralberghieri nel 2015 (Fonte: EPT di Salerno)

ANNO 2014	MOVIMENTI ALBERGHIERI						MOVIMENTI EXTRALBERGHIERI						TOTALE ITALIANI		TOTALE STRANIERI		TOTALI GENERALI	
	ITALIANI			STRANIERI			ITALIANI			STRANIERI			TOTALI		TOTALI			
	Arrivi	Presenze	TOTALI	Arrivi	Presenze	TOTALI	Arrivi	Presenze	TOTALI	Arrivi	Presenze	TOTALI	Arrivi	Presenze	TOTALI	Arrivi	Presenze	TOTALI
Gennaio	261	1.495	1.807	1.546	6.639	8.134	40	170	56	212	96	382	301	1.665	1.966	1.602	6.851	8.516
Febbraio	356	596	812	456	1.043	1.639	26	36	39	128	65	164	382	632	495	1.171	1.803	1.803
Marzo	684	1.369	1.926	1.242	3.802	5.171	84	293	78	249	162	542	768	1.662	1.32	4.051	2.088	5.713
Aprile	1.806	4.717	5.513	3.707	12.635	17.352	425	904	554	1.794	979	2.698	2.231	5.621	4.261	14.429	6.492	20.05
Maggio	1.819	5.301	8.333	6.514	23.311	28.612	397	883	887	2.793	1.284	3.676	2.216	6.184	7.401	26.104	9.617	32.288
Giugno	1.591	4.673	5.89	4.299	18.499	23.172	445	1.071	1.09	3.77	1.535	4.841	2.036	5.744	5.389	22.269	7.425	28.013
Luglio	1.73	6.342	7.337	5.607	21.195	27.537	522	1.339	1.203	4.557	1.725	5.896	2.252	7.681	6.81	25.752	9.062	33.433
Agosto	4.196	15.125	13.836	9.64	34.131	49.256	894	2.943	862	3.43	1.756	6.373	5.09	18.068	10.502	37.561	15.592	55.629
Settembre	3.665	11.554	26.938	23.293	97.397	108.951	449	1.154	1.248	4.27	1.697	5.424	4.114	12.708	24.541	101.667	28.655	114.375
Ottobre	2.19	5.619	10.623	8.433	32.854	38.473	264	530	784	2.709	1.048	3.239	2.454	6.149	9.217	35.563	11.671	41.712
Novembre	581	839	1.493	912	1.988	2.827	84	188	150	450	234	638	665	1.027	1.062	2.438	1.727	3.465
Dicembre	600	1.867	961	361	1.349	3.216	107	213	132	359	239	572	707	2.08	493	1.708	1.2	3.788
TOTALI	19.479	59.497	85.489	66.01	254.843	314.34	3.737	9.724	7.083	24.721	10.82	34.445	23.216	69.221	73.093	279.564	96.309	348.785

Figura 9. Numero di famiglie residenti per sezione di censimento (2011)

Tabella 9. Movimenti alberghieri ed extralberghieri nel 2014 (Fonte: EPT di Salerno)

ANNO 2013	MOVIMENTI ALBERGHIERI						MOVIMENTI EXTRALBERGHIERI						TOTALE ITALIANI		TOTALE STRANIERI		TOTALI GENERALI									
	ITALIANI			STRANIERI			TOTALI			ITALIANI			STRANIERI			TOTALI										
	Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze									
Gennaio	150	640		242	1.132		392	1.772		22	130		42	107		64	237		172	770		284	1.239		456	2.009
Febbraio	114	397		346	1.023		460	1.42		14	68		42	140		56	208		128	465		388	1.163		516	1.628
Marzo	415	818		1.105	3.795		1.52	4.613		140	269		194	693		334	962		555	1.087		1.299	4.488		1.854	5.575
Aprile	1.356	3.436		3.351	10.538		4.707	13.974		285	674		380	1.337		665	2.011		1.641	4.11		3.731	11.875		5.372	15.985
Maggio	1.131	3.336		5.955	24.075		7.086	27.411		362	710		955	2.985		1.317	3.695		1.493	4.046		6.91	27.06		8.403	31.106
Giugno	1.695	4.746		7.336	30.806		9.031	35.552		475	1.139		969	3.332		1.444	4.471		2.17	5.885		8.305	34.138		10.475	40.023
Luglio	1.941	6.811		6.611	28.908		8.552	35.719		517	1.422		1.194	4.639		1.711	6.061		2.458	8.233		7.805	33.547		10.263	41.78
Agosto	2.294	9.836		5.072	25.718		7.366	35.544		734	2.514		1.003	3.586		1.737	6.1		3.028	12.34		6.075	29.304		9.103	41.644
Settembre	4,35	12.228		21,885	85,689		26,235	97,917		1,38	4,344		3,702	12,522		5,082	16,866		5,73	16,572		25,587	98,211		31,317	114,783
Ottobre	1,597	6,437		5,815	21,958		7,412	28,395		286	673		1,041	3,385		1,327	4,058		1,883	7,11		6,856	25,343		8,739	32,453
Novembre	412	804		496	1.675		908	2.479		105	367		120	485		225	852		517	1.171		616	2.16		1.133	3.331
Dicembre	360	776		272	760		652	1.536		131	400		101	379		232	779		491	1.176		373	1.139		864	2.215
TOTALI	15.815	50.255		58.486	236.077		74.501	286.332		4.451	12.71		9.743	33.59		14.194	46.3		20.266	62.965		68.229	269.667		88.495	332.632

Tabella 10. Movimenti alberghieri ed extralberghieri nel 2013 (Fonte: EPT di Salerno)

ANNO 2012	MOVIMENTI ALBERGHIERI						MOVIMENTI EXTRALBERGHIERI						TOTALE ITALIANI		TOTALE STRANIERI		TOTALI GENERALI						
	ITALIANI			STRANIERI			TOTALI			ITALIANI			STRANIERI			TOTALI							
	Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze		Arrivi	Presenze						
Gennaio	1.185	5.336		636	3.737		33	115		18	38		51	153		1.218	5.451		654	3.775		1.872	9.226
Febbraio	700	2.382		631	4.172		4	67		38	223		42	290		704	2.449		669	4.395		1.373	6.844
Marzo	1.698	4.811		903	4.744		113	343		96	598		209	941		1.811	5.154		999	5.342		2.81	10.496
Aprile	746	17.469		3.871	7.889											746	17.469		3.871	7.889		11.331	25.358
Maggio	8.871	15.854		7.291	10.861											8.871	15.854		7.291	10.861		16.162	26.715
Giugno	5.896	18.274		65	18.697											5.896	18.274		65	18.697		12.396	36.971
Luglio	3.433	17.538		5.904	33.456		754	2.455		1.161	5.302		1.915	7.757		4.187	19.993		7.065	38.758		11.252	58.751
Agosto	6.018	23.794		3.857	27.037		1.22	4.746		924	5.03		2.144	9.776		7.238	28.54		4.781	32.067		12.019	60.607
Settembre	2.735	17.212		5.464	33.834		699	2.275		1.447	6.255		2.146	8.53		3.434	19.487		6.911	40.089		10.345	59.576
Ottobre	5.199	26.379		12,3	72.195		1.215	3,18		2.574	9,744		3,789	12,924		6,414	29,559		1,4874	81,939		21,288	111,498
Novembre	199	1.345		502	7.693		93	319		125	403		218	722		292	1.664		627	8.096		919	9,76
Dicembre	1.384	2.935		655	1.719		292	662		131	355		423	1.017		1.676	3.597		786	2.074		2.462	5,671
TOTALI	44.778	153.329		48.514	226.034		4.423	14.162		6.514	27.948		10.937	42,11		49.201	167.491		55.028	253.982		104.229	421.473

Tabella 11. Movimenti alberghieri ed extralberghieri nel 2012 (Fonte: EPT di Salerno)

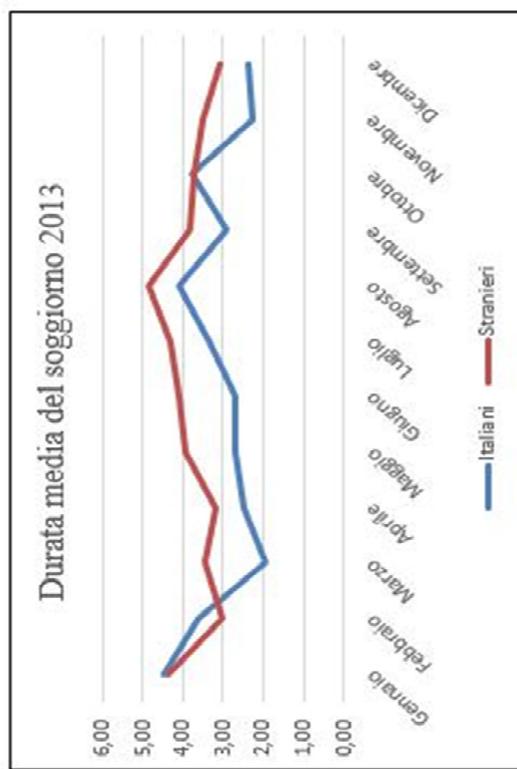
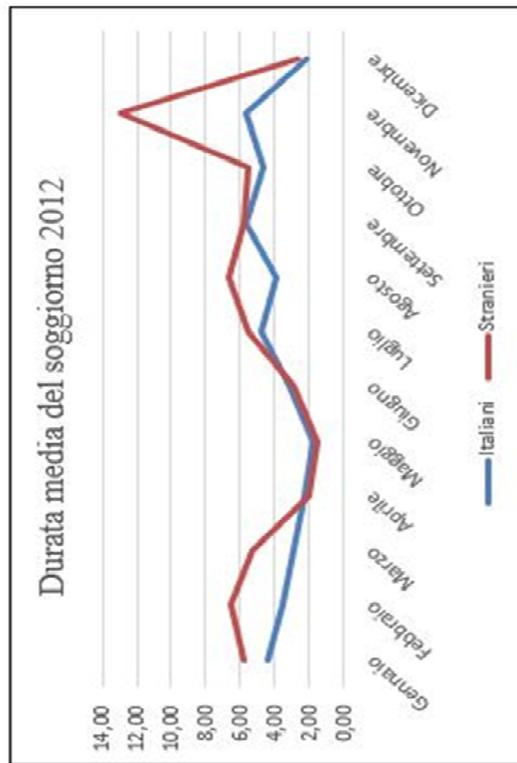
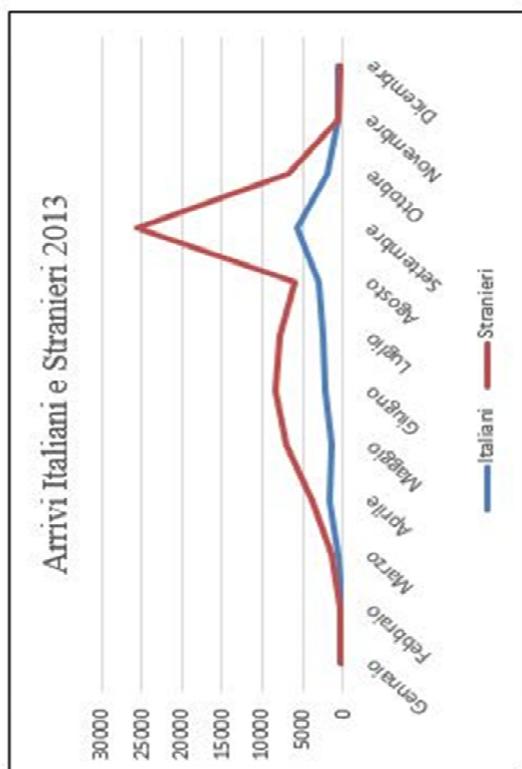
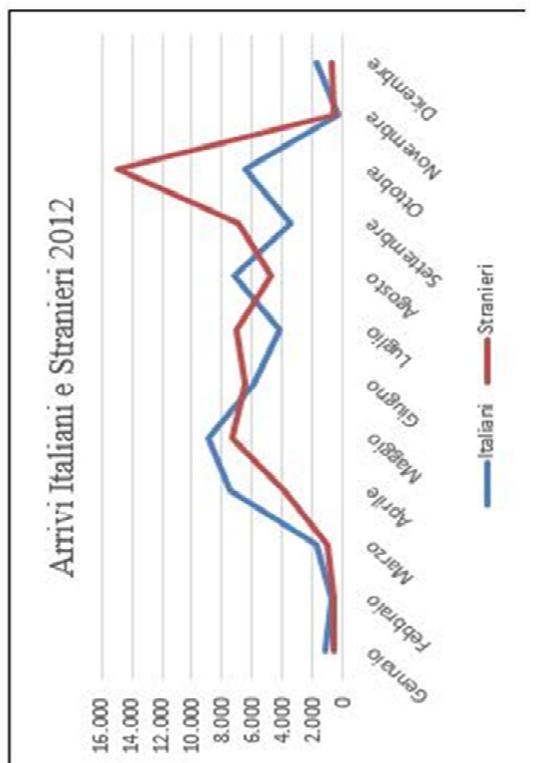


Figura 10. Arrivi di italiani e stranieri e durata media del soggiorno nel 2012 e 2013 (Fonte: EPT di Salerno)

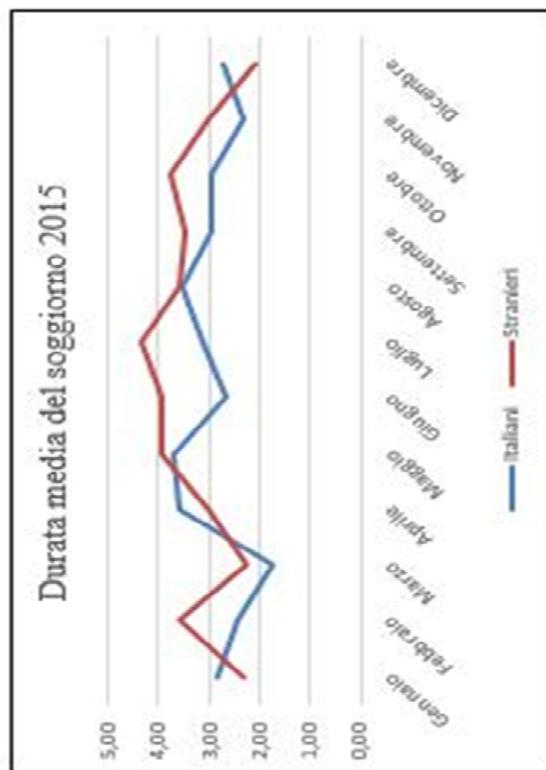
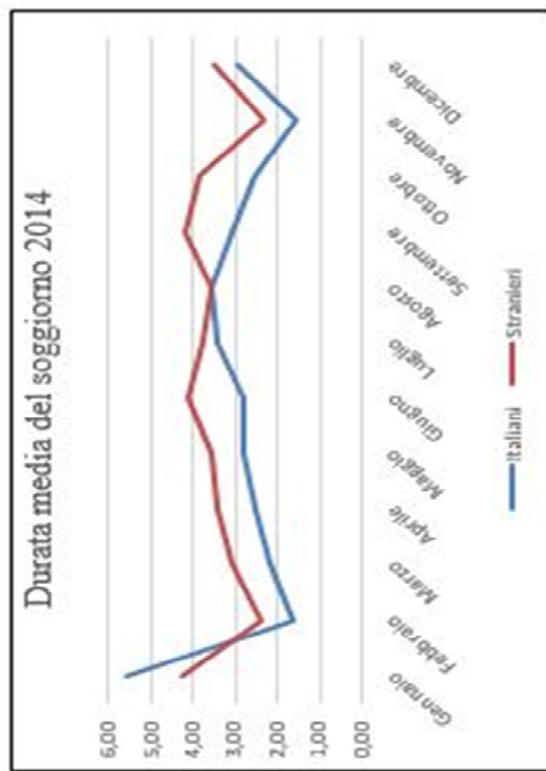
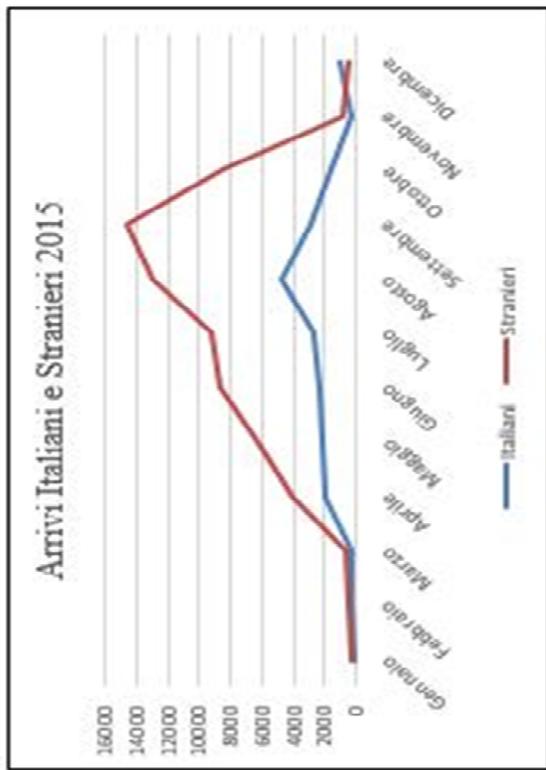
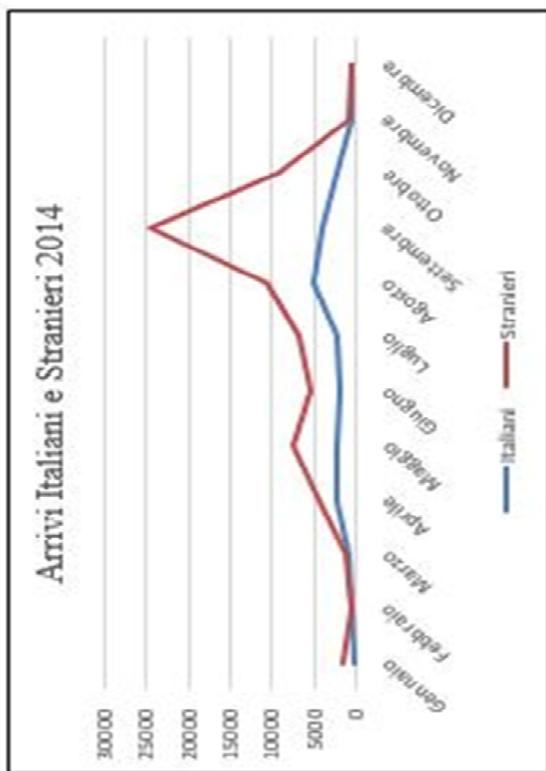


Figura 11. Arrivi di italiani e stranieri e durata media del soggiorno nel 2014 e 2015 (Fonte: EPT di Salerno)

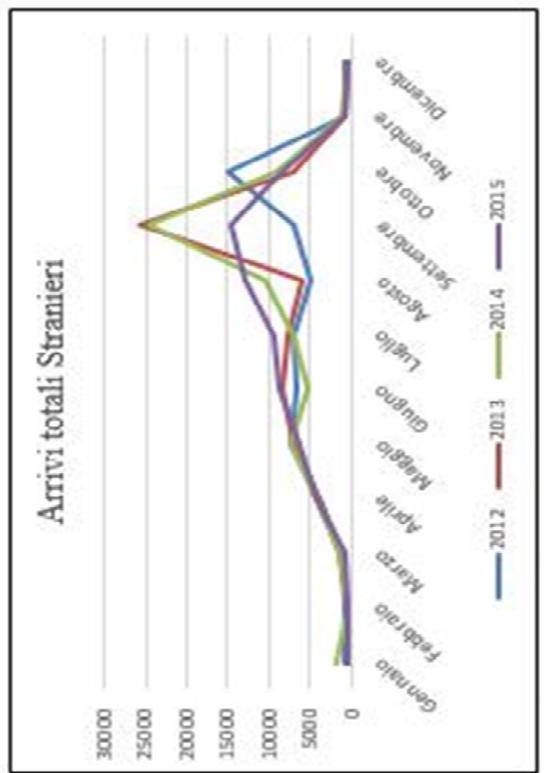
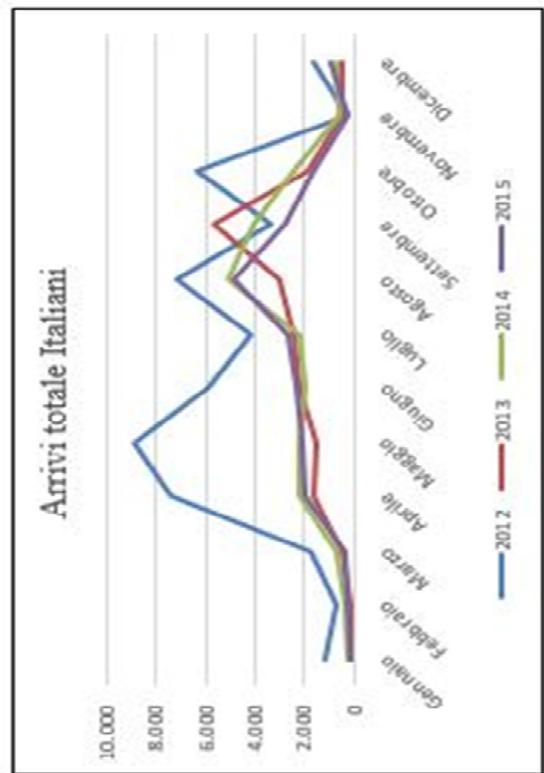
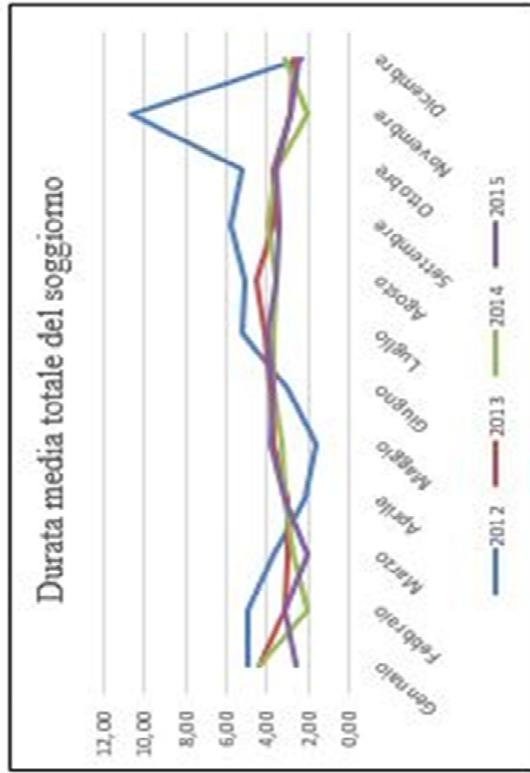
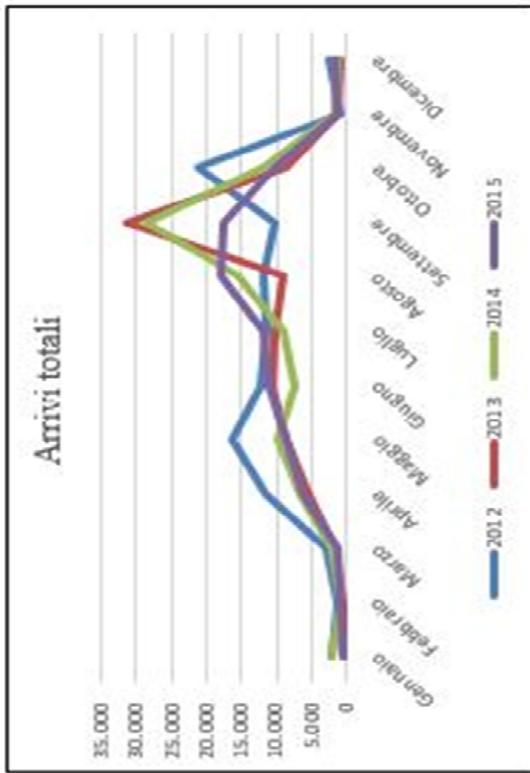


Figura 12. Totale arrivi italiani e stranieri e durata media del soggiorno nel 2012, 2013, 2014 e 2015

3. *promuovere e sostenere l'artigianato, apprezzato ma generalmente poco conosciuto, nonostante sia una delle attività fondamentali per l'economia locale;*
4. *avviare gradualmente la soluzione dei notevoli problemi della mobilità e dei trasporti, contenendo il ricorso ai mezzi privati, che resteranno prevalenti fino a quando il trasporto pubblico rimarrà inadeguato; migliorare i percorsi pedonali, i collegamenti via mare e la mobilità alternativi; favorire le connessioni costa-interno (percorsi trasversali) in una condizione geografica che ha favorito i percorsi lungo la costa tagliando fuori le aree interne nelle quali sono spesso dislocati importanti attrattori ambientali e culturali;*
5. *migliorare l'informazione turistica in tutti i suoi aspetti.*

Recentemente (aprile 2018) è stato redatto il *Piano di sviluppo turistico della Città di Amalfi*²⁷, con lo scopo di *contribuire allo sviluppo dell'offerta turistica cittadina... cercando di coniugare i fabbisogni e gli obiettivi istituzionali dell'Amministrazione con i desiderata e le aspettative degli stakeholders del settore turistico, che sono stati coinvolti attivamente nell'elaborazione del Piano.* Il Piano ha lo scopo di individuare azioni puntuali per costruire un sistema di offerta integrato, unico e originale, in grado non solo di contribuire alla valorizzazione del territorio e delle sue peculiari risorse in un'ottica di sviluppo e non di consumo, ma anche di garantire interventi finalizzati alla gestione dei flussi turistici.

Già il Preliminare del PST, del febbraio 2018, evidenziava la generale aspettativa che il Piano di Sviluppo Turistico fornisca azioni e modalità in grado di contribuire al miglioramento della qualità della vita cittadina e dell'accoglienza turistica, entrambe danneggiate dai problemi di sovraffollamento e mobilità che affliggono l'intera Costiera Amalfitana nei periodi di alta stagione, il documento chiarisce che il problema della mobilità è connesso a due fenomeni distinti:

- la crescita strutturale dei mercati emergenti (in particolare, quelli asiatici);
- l'assenza di un modello complessivo e integrato di gestione della mobilità in costiera.

Sempre nel Preliminare, si riconosceva anche che *la destinazione Amalfi coast, che nell'immaginario internazionale comprende tutta la Penisola Sorrentina, è un "must visit place" del turismo internazionale, i cui flussi sono destinati a crescere. Una situazione strutturale di sovraffollamento potrebbe rendere impossibile godere del paesaggio nelle attività «base», come "sightseeing" e passeggiate, attualmente il fulcro principale dell'offerta turistica della Costiera e generatori del sistema di immagini e associazioni che ne costituiscono il brand.*

Questo implica che l'"overtourism", e nello specifico le conseguenze della insufficiente gestione del sovraffollamento turistico, è destinato a diventare il tema centrale dei prossimi anni.

Con riferimento al sistema della mobilità il documento denuncia che *una soluzione strutturale e sistemica ai problemi della mobilità e alle potenziali conseguenze negative sull'accoglienza e sul brand non può prescindere da una strategia di intervento complessiva (di tutti i Comuni) per il decongestionamento della SS 163 e per il contenimento dei flussi escursionistici nei periodi di picco. Per quanto concerne il fronte mare, la sua valorizzazione dipende dalla soluzione dei problemi di mobilità. Come da relazione preliminare del PUC: "dalla prospettiva di pedonalizzazione deve essere necessariamente interessato il lungomare [...], nel senso che il passaggio della S.S. 163 non deve indurre a considerare la fascia costiera del capoluogo come separata e diversa. Il **rapporto col mare** è infatti una componente fondamentale e caratterizzante della città [...]. Infine, va considerato il problema dell'impatto visivo del water front, alterato da detrattori ambientali che deturpano la vista da mare [...]"*.

La fruizione delle Valli dei Mulini e delle Ferriere non è supportata da sistemi di mobilità e informativi. Tuttavia il motivo centrale della ridotta affluenza andrebbe ricercato nella scarsa qualità architettonica dell'abitato e nella mancanza di attrazioni e opportunità commerciali paragonabili a quelle del centro storico lungo l'intero percorso, che ne inficiano l'attrattività.

²⁷ PTS Group, 6 aprile 2018.

Il posizionamento del brand Amalfi implica una strategia di lungo termine che deve necessariamente passare da una riconversione del sistema ricettivo e commerciale. In un'economia di mercato queste scelte spettano agli imprenditori; all'Amministrazione Comunale spetta il compito di creare le condizioni per investire sia rimuovendo ostacoli di natura burocratica e regolamentare, sia investendo in opere pubbliche che rendano Amalfi ancora più bella e accogliente.

In base a queste premesse vengono fissati i seguenti obiettivi:

- allungamento della stagione turistica;
- diffusione del benessere legato al turismo (strategia informativa più efficace nel facilitare la fruizione di tutto il territorio di Amalfi; promozione; valorizzazione della Valle dei Mulini e della Valle delle Ferriere; valorizzazione del *water front*; rafforzamento del brand di Amalfi; fare di Amalfi la destinazione più accogliente della Costiera Amalfitana; migliorare la mobilità sul territorio comunale (frazioni interne) e nella Costiera Amalfitana - SS 163 -).

Il Piano, nella sua versione finale, così formalizza gli obiettivi di fondo:

1. *La diffusione del benessere legato al turismo su tutto il territorio comunale;*
2. *L'estensione della stagionalità;*
3. *Il rispetto della vocazione di Amalfi come città culturale e l'affermazione della sua identità culturale nel panorama turistico internazionale.*

La domanda turistica di Amalfi, con i suoi caratteri relativi al periodo, all'occupazione generata, alla propensione alla spesa, al sistema di prenotazione e alla provenienza dei turisti, viene inquadrata in quella turistica globale, nazionale e regionale anche con riferimento ai trend individuabili. Vengono analizzate le criticità e le opportunità, i collegamenti e le infrastrutture, i servizi turistici, gli attrattori materiali e immateriali, le strutture ricettive e la disponibilità di posti letto, il sistema della ristorazione anche per livello di soddisfazione

Viene prevista l'istituzione di un *Ufficio Servizi turistici* con compiti di gestione e di informazione accuratamente descritti; viene individuato un *Piano operativo di informazione turistica*; vengono progettati un *Portale di promo – commercializzazione della destinazione*; un *Sistema integrato per la fruizione di servizi turistici* mediante *card* e *app*; le *Stazioni di accoglienza turistica* e l'*arredo urbano*. Viene costruito un sistema di *diffusione della cultura dell'accoglienza* e di *pianificazione dei grandi eventi* da programmare secondo un *calendario unico*; viene progettata la *valorizzazione del prodotto tipico "Costa d'Amalfi"*, del sistema di *percorsi urbani*, del *Museo diffuso della carta d'Amalfi* (in coerenza col Progetto cardine n. 2 immaginato nel PUC - vedi successivo § V.1.3 -). Viene articolato – anche in questo caso in assoluta consonanza col PUC – il *Piano di conservazione e manutenzione del patrimonio architettonico e naturale, dell'area delle Valli, di riqualificazione del paesaggio urbano e del lungomare* – esplicitando sul punto l'accordo col PUC -.

Il PST comprende indicazioni utili per il miglioramento del sistema della mobilità collettiva con l'impiego di navette nel capoluogo e per il collegamento con le frazioni.

Tutti i progetti formulati vengono ordinati secondo criteri di priorità. Segue un *Toolkit* con l'organigramma del sistema di *governante*, di monitoraggio e valutazione con i relativi indicatori.

Il PST sintetizzato rappresenta un valido strumento per orientare il sistema turistico amalfitano verso uno sviluppo "autocosciente", inserito nel più ampio sistema regionale, nazionale e internazionale, per superare finalmente le limitazioni derivanti dalla massimizzazione acritica e parassitaria della rendita. La rendita generata dallo sfruttamento delle risorse che la natura e la storia hanno generosamente messo a disposizione degli imprenditori, ma senza investimenti e senza la tensione al miglioramento che, soli, possono aprire nuove prospettive di sviluppo e di crescita in una coraggiosa competizione nel mercato del turismo culturale, che a buon diritto esige qualità ambientale e organizzazione di sistema.

B. LE LINEE DEL PIANO E I CONTENUTI STRUTTURALI

IV. GLI OBIETTIVI E LE AZIONI

IV.1 Gli indirizzi e gli obiettivi del piano

In coerenza con il principio della partecipazione pubblica al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale enunciato dall'art. 5 della L.R. n. 16/2004 e con il contenuto dell'art. 7, a partire dal giorno 2 ottobre 2008, nella sala del Consiglio Comunale, si tennero incontri finalizzati alla discussione e alla raccolta di indicazioni ai fini degli indirizzi da porre a base del Piano urbanistico comunale e della procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della stessa legge regionale.

Alle riunioni furono invitati i soggetti elencati nella deliberazione della G. R. N. 627 del 21.4.2005, adottata ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. N. 16/2004. All'invito veniva allegato il "Documento preliminare di sintesi" *Per l'avvio della pianificazione urbanistica di Amalfi*, redatto allo scopo di presentare al pubblico e a tutti gli interessati le finalità istituzionali della strumentazione cui il Comune si accingeva e le linee generali delle questioni cui il PUC deve dare risposta.

Degli incontri fu redatto il verbale. Nei giorni successivi, come da richiesta formulata dal Responsabile dell'UTC – Area Lavori Pubblici, pervennero ulteriori contributi dei quali l'Amministrazione comunale tenne conto ai fini dell'adozione della delibera di indirizzi.

Parteciparono alle consultazioni, anche col successivo inoltro di note e relazioni, i seguenti Enti, istituzioni e organizzazioni: Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino; Legambiente Campania; Dipartimento di Prevenzione – *U.O. Igiene Urbana e Ambientale*. Distretto n. 5 – *Costa d'Amalfi*; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Campania – Dipartimento Provinciale di Salerno; Autorità di Bacino Regionale Destra Sele; Parco Regionale dei Monti Lattari; Italia Nostra – Consiglio delle sezioni della Campania; Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco – Comando Provinciale di Salerno; Associazione Albergatori ed Imprese extra-alberghiere di Amalfi; Confederazione Italiana degli Esercenti e Commercianti Artigiani ed Artisti – Industriali – Agricoltori – delle Attività del Terziario, dell'Informatica e Telematica – delle Professioni in campo legale, economico, tecnico e contabile – del Turismo (CIDECA) - Sede di Amalfi.

Dopo la conclusione degli incontri e delle consultazioni e sulla base delle indicazioni formulate dai partecipanti, la Giunta comunale, con la **deliberazione n. 154 del 18.9.2009**, adottò la formulazione degli *Obiettivi e scelte strategiche a base del P.U.C.*, che vengono integralmente riportati qui di seguito.

Le strategie di piano e il progetto di città e di territorio. Un piano ben costruito deve fondare su una filosofia di base. Deve partire dalla scelta di un preciso modello urbano,

definendo il ruolo di Amalfi nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente.

Il *progetto di territorio e di città* è il profilo strategico a base del piano; esso concerne quindi gli aspetti profondi della società locale - la sua cultura, i suoi valori identitari, le sue propensioni e il futuro che la società stessa intende darsi per quanto riguarda l'ambiente di vita, le attività, l'economia.

Spesso, come nel caso di Amalfi, comune ad economia turistica matura, i centri urbani sono connotati da una attività/funzione prevalente su tutte le altre: industriale, religiosa, universitaria, turistica, commerciale, che segna la città sul piano economico - sociale come su quello spaziale.

Ma il limite delle città "monoculturali" sta nella difficoltà di far fronte ai cambiamenti dell'economia ed alle crisi del settore economico prevalente. Quando va in crisi per qualche ragione il settore produttivo dominante, va in crisi l'intera economia della città.

E' bene, per questo, che la città sia plurifunzionale e, soprattutto, che la sua base economica sia il più possibile equilibrata in modo da cogliere tutte le occasioni, valorizzare tutte le risorse di cui è dotata e reggere così ai mutamenti dell'economia.

Durante il fenomeno della terziarizzazione, che ha interessato tutte le città, ma che è stato particolarmente rilevante per le città industriali nel loro transito verso la fase post-industriale, le città con una base economica diversificata e con settori produttivi tra loro integrati hanno fronteggiato meglio la transizione e i periodi di crisi.

Fatte le dovute differenze dimensionali, il problema di Amalfi è ad un tempo quello di rafforzare complessivamente la sua base economica e di cogliere le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali di cui è dotata per riorganizzare il turismo senza dimenticare l'innovazione e l'integrazione con le altre attività economiche anche complementari.

Perché ciò sia possibile occorre puntare al **rafforzamento delle attività produttive e dei servizi non solo connessi all'attività di base** (ricettività, convegnistica, agenzie, formazione/promozione), ma anche indipendenti da essa, come quelle di produzione e lavorazione dei prodotti tipici e di pregio, dell'artigianato, della cultura e conoscenza dell'ambiente. Vanno altresì tutelati e valorizzati i **mosaici agricoli ed agroforestali** mediante:

- la salvaguardia dell'integrità fisica e della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
- la conservazione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (come ad esempio i limoneti, i vigneti, etc.) attraverso il sostegno ad azioni di adeguamento strutturale alle aziende agricole, l'adesione a sistemi di qualità, l'adeguamento agli standard produttivi e l'offerta di servizi di assistenza tecnica (marketing, azioni di commercializzazione, etc.);
- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali; allevamento, apicoltura ed attività zootecniche; piccoli laboratori caseari; accoglienza rurale), anche mediante azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione, quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero;
- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;

Per un progetto complessivo del suo assetto territoriale e urbanistico, Amalfi deve cogliere due sfide. La prima è quella dello sviluppo della società, dell'economia e dell'assetto del territorio comunale e si motiva anche con la duplice necessità di fronteggiare la competizione tra territori e città nell'era della "globalizzazione" mediante un "progetto strategico". La seconda, strettamente collegata alla prima, riguarda la qualità dell'assetto territoriale, che dev'essere riconoscibile nella struttura urbana e del sistema produttivo,

nelle reti, nei connotati estetici e, più in generale, nella complessiva funzionalità insediativa. Entrambe le prospettive non si esauriscono entro i limiti del territorio comunale, ma riguardano ovviamente, per la loro portata, l'ambito sovracomunale. Occorre dare al P.U.C. un respiro ampio, che raccordi la realtà locale con quella dei territori circostanti, nei quali si riconoscono problemi e condizioni affini.

Da quanto detto discende la necessità di due grandi azioni: la riqualificazione urbana e lo sviluppo dell'assetto territoriale. Esse rappresentano le due facce della stessa medaglia. Non può darsi infatti ulteriore sviluppo se non si migliora lo stato dell'urbanizzazione attuale attraverso una generale riqualificazione e la compatibilità della struttura insediativa con l'ambiente ed il paesaggio modernamente intesi in senso dinamico.

Ciò è in pieno accordo con la fisionomia dei piani generali comunali dell'ultima generazione, che associano all'attenzione per lo spazio fisico quella per le variabili immateriali onde qualificarsi come strumenti di orientamento dello sviluppo.

Gli obiettivi generali e di fondo possono così riepilogarsi:

1. Conformità alle norme e prescrizioni dei piani sovraordinati generali e di settore al fine di garantire la salvaguardia dei valori ambientali da considerarsi come bene primario e risorse fondamentali che giustificano la forza attrattiva di Amalfi;
2. riorganizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico al fine di rendere compatibile la loro fruizione con le esigenze di vivibilità del centro urbano;
3. razionalizzazione del sistema della mobilità e della sosta con lo scopo di liberare il centro storico del capoluogo dal traffico privato su gomma e riconquistare la fascia litoranea come sbocco a mare essenziale del sistema urbano di Amalfi; miglioramento delle connessioni tra capoluogo e frazioni anche con sistemi di trasporti meccanizzati;
4. riequilibrio del patrimonio edilizio abitativo considerando le esigenze di alloggio dei residenti, razionalizzando il rapporto tra capoluogo e frazioni e recuperando la funzionalità del P.E.E.P. di Pogerola;
5. riorganizzazione e riqualificazione delle attività produttive incompatibili con le esigenze delle aree residenziali mediante l'individuazione di aree attrezzate ben accessibili e tali da mitigare o eliminare l'inquinamento ambientale;
6. scongiurare ulteriore migrazione della popolazione residente e favorire il rientro degli emigrati.

Per il conseguimento degli obiettivi generali suddetti si ritengono coerenti le seguenti azioni di piano:

Il territorio non edificato richiede l'attenzione necessaria per la tutela dei pregi paesistici e ambientali: boschi, terrazzamenti e costoni rocciosi vanno considerati in un sistema integrato naturale e antropico; particolare cura, sotto tale riguardo, va dedicata alla sentieristica, che rappresenta il connettivo tra il sistema artificiale dell'insediamento e quello naturale, entrambi da fruire con adeguati percorsi di connessione tra natura e cultura.

In via generale e in coerenza con le strategie descritte, il piano dovrà perseguire il **riequilibrio tra il capoluogo e le frazioni**, anch'esse caratterizzate da diffusi valori ambientali, ma spesso emarginate per il peso preponderante del capoluogo. Le frazioni devono assolvere ruoli complementari a quelli del capoluogo, in modo che i centri abitati si integrino in un sistema policentrico con elevato grado di coesione. Ciò presuppone l'estesa riqualificazione delle frazioni attraverso:

- una dotazione di attrezzature in grado di dar loro autonomia ed autosufficienza almeno per i servizi di vicinato;
- un'opera attenta e puntuale di risanamento e recupero che elimini le superfetazioni, i volumi precari e impropri, le finiture inadeguate.

Per la riorganizzazione dei servizi pubblici:

- delocalizzazione in aree maggiormente accessibili e in sedi appropriate, al fine di decongestionare il centro storico e riequilibrare l'assetto del centro edificato, delle strutture pubbliche attualmente localizzate a monte dello stesso centro storico, ad eccezione delle scuole elementari, materne e medie (istituto comprensivo), che vanno accorpati in un unico plesso, previa ricostruzione; al riguardo va valutata, fra le altre, la possibilità di utilizzare l'esistente volumetria dell'ex Ospedale di Pogerola;
- adeguamento delle strutture cimiteriali del capoluogo e delle frazioni.

Per il riequilibrio tra popolazione residente e patrimonio edilizio, va verificata la possibilità di:

- realizzare nuovi alloggi, in accordo con la normativa del P.U.T., mediante il trasferimento degli alloggi con una o più stanze fatiscenti, non recuperabili in sito;
- verificare la possibilità del recupero abitativo dei sottotetti (L. R. C. n. 15/200), anche nei centri storici, senza escludere nessuna parte del territorio comunale dall'applicazione della legge regionale;
- consentire l'aumento delle unità immobiliari mediante il frazionamento, secondo un'esigenza più volte manifestata dalla cittadinanza;
- consentire i cambi di destinazione d'uso dell'edificato esistente;
- completare per quota parte le strutture sidero-cementizie che preesistono nell'area 167 di Pogerola al fine di risolvere i problemi insediativo-residenziali che costituiscono la permanente esigenza non soddisfatta della comunità locale;
- privilegiare il recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati o destrutturati, ovvero alterati dalla presenza di insediamenti o manufatti inconciliabili con l'esigenza di tutela e di riqualificazione, prevedendo interventi per il ripristino dello stato originario dei luoghi, di creazione di nuovi paesaggi, ovvero interventi di restauro paesaggistico idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente.

Per la razionalizzazione delle attività produttive:

- delocalizzazione delle attività artigianali non compatibili (fabbri, marmisti, falegnami, ecc...) in aree lontane dai centri urbani del capoluogo e delle frazioni, ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento ambientale e acustico;
- nel contempo, va difeso il tessuto delle piccole attività artigianali presenti nel centro storico e compatibili con i suoi caratteri e le sue esigenze;
- riqualificazione della rete di distribuzione commerciale con particolare riferimento agli esercizi di vicinato più centrali, con la difesa dei caratteri tradizionali minacciati da modelli consumistici internazionali e consentendo l'apertura di supermercati esclusivamente al di fuori dei centri storici.

In linea col taglio caratterizzante del PUC, i contenuti del **R.U.E.C.**, in sintonia con la Deliberazione della G.R. Campania n. 659 del 18.4.2007, devono normare e perseguire l'efficienza energetica, lo sviluppo delle fonti rinnovabili e la diffusione dell'uso dei materiali e delle tecnologie a "emissione zero" nel ciclo dell'edilizia.

Inoltre va consentita la realizzazione di soppalchi, i quali potranno essere considerati abitabili solo quando soddisfino, nell'insieme, le seguenti condizioni:

nelle abitazioni:

- non interessino la parete finestrata;
- non eccedano, in proiezione, il 30% della superficie del vano sottostante;
- determinino un'altezza al di sotto e al di sopra di esso non inferiore a m 2,20 (in chiave nel caso di soffitto a volta);

- siano aperti dal lato rivolto alla finestra;
 - la superficie di illuminazione naturale corrisponda a 1/8 della somma delle superfici del vano e del soppalco stesso,
- nelle attività commerciali:
- non eccedano, in proiezione, il 30% della superficie del vano sottostante;
 - determinino un'altezza al di sotto e al di sopra di esso non inferiore a m 2,70 (in chiave nel caso di soffitto a volta);
 - siano aperti almeno da un lato.

Il turismo. Negli ultimi anni la domanda turistica è cambiata. Anche l'interesse del visitatore si è spostato dai monumenti e dagli spazi alla qualità dell'ambiente in senso lato. Il turismo culturale esige la fruizione integrata dei valori locali, superando la semplice fruizione del bello per allargarsi alle tradizioni, all'enogastronomia, alla storia, insomma al patrimonio immateriale che, non meno di ciò che è visibile e toccabile, rappresenta e racconta la cultura locale con le sue peculiarità, le sue ascendenze, le sue irradiazioni.

Il turista è divenuto più esigente. Chiede una qualità ambientale che consenta di cogliere appieno le attrattive locali attraverso un'adeguata accoglienza (servizi ricettivi moderni e confortevoli, cortesia, professionalità delle guide e degli accompagnatori, efficienza dei servizi); la cura del paesaggio; la pulizia delle strade e degli spazi pubblici; il decoro urbano; il silenzio e il rispetto dei luoghi; la frequenza e qualità delle manifestazioni e delle attività culturali, espositive e musicali.

Si impone quindi la valorizzazione dell'intero patrimonio storico-ambientale mediante il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti, la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici, la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.

Amalfi non deve seguire la sorte di quelle località rassegnate alle devastanti "spedizioni delle dodici ore"; la nostra città infatti ha desiderio e capacità di attrezzarsi non solo per mantenere la posizione conquistata tra le stazioni turistiche, ma di migliorarla partecipando alla competizione per attrarre quote sempre più ampie e qualificate del mercato turistico nazionale e internazionale.

Amalfi deve superare del tutto la stagionalità delle presenze. La città è dotata di ogni potenzialità per distribuire l'afflusso turistico sull'intero arco dell'anno, non limitandosi al turismo balneare ma valorizzando le risorse paesistiche, naturali e storico - ambientali. Questo processo è parzialmente avviato, ma può e deve essere ulteriormente spinto per riequilibrare la domanda e l'offerta e superare la congestione estiva, che danneggia l'accessibilità e l'agibilità territoriale della costiera.

Non è possibile realizzare nuovi insediamenti turistico - ricettivi quali alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, campeggi e parchi - roulotte, secondo quanto stabilito dall'art. 10 della L. R. Campania n. 35 del 20.7.1987 (*Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana*), ma il sistema della ricettività va complessivamente adeguato e modernizzato. Il conseguimento di tale risultato non è compatibile con la convinzione che basti gestire bene l'esistente, vivendo della "rendita" dovuta alla fama e alla rinomanza; è invece necessario migliorare, chiedere di più a se stessi e agli altri, puntare al rinnovamento; insomma non fermarsi.

Perché Amalfi dia, come le spetta di diritto e come il paese si aspetta, il suo contributo alla ripresa del turismo italiano, occorre puntare alla gestione di un contesto storico secondo

criteri di modernità, con lo sguardo al futuro. L'antichità degli spazi non è un ostacolo alla modernizzazione dei servizi: disponiamo di tecnologie che consentono al meglio l'inserimento di processi gestionali e di manufatti non invasivi tra le mura storiche; il supporto della modernità deve essere in grado di esaltare la tradizione.

A tali principi generali devono esser improntate alcune importanti azioni di piano:

- il centro storico del capoluogo va connesso con le frazioni e con le aree naturali mediante una rete di percorsi che innervi anche il territorio aperto. Mediante la riqualificazione e la razionalizzazione dell'uso dei tracciati esistenti, ivi compresi i sentieri storici spesso trascurati, il sistema dei percorsi dovrà riequilibrare il rapporto tra capoluogo e frazioni e consentire la fruizione delle aree naturali e del paesaggio facilitando le escursioni;
- va sostenuta la modernizzazione della ricettività e la riqualificazione degli esercizi obsoleti;
- va curato il sistema del commercio al dettaglio e dell'artigianato tradizionale, che rappresenta un tipico integratore dell'attrattività e una sicura fonte di vivacizzazione degli spazi storici;
- va allestito un arredo urbano (pavimentazioni, pubblica illuminazione, luoghi per la sosta all'aperto) adeguato al prestigio della città; vanno fissate regole per gli ingombri di facciata dei negozi, le vetrine, e le insegne, le tende e gli elementi di facciata degli edifici; vanno fissate regole per il recupero e l'adeguamento dei locali destinati all'artigianato e al commercio;
- va pedonalizzato l'intero centro storico con le modalità che vengono descritte a proposito del sistema della mobilità.

La mobilità e la sosta. Pur nel rispetto dei limiti territoriali imposti al *P.U.C.*, che non può varcare i confini comunali, va riconosciuta l'esigenza di inquadrare il problema della mobilità nel territorio amalfitano nel sistema complessivo della costiera amalfitana. Va riconosciuta priorità all'obiettivo di rendere competitivo rispetto al privato il trasporto pubblico via terra e via mare compatibilmente con la conservazione delle componenti principali del territorio.

I limiti funzionali e di tracciato della S.S. 163 si contrappongono sempre più alla crescita dei flussi di traffico lungo la costiera, dove l'esiguità dei percorsi trasversali, dovuta a cause orografiche e alle tipologie insediative, costringe a concentrare tutti gli spostamenti sulla strada statale. Attraversando i centri urbani che si susseguono lungo il suo sviluppo, l'arteria funge nel contempo da asse di collegamento interurbano e da strada urbana, mentre restano irrisolti i problemi della fluidificazione del traffico urbano con entrata e uscita sulla strada statale e la conseguente domanda di aree per la sosta.

L'annosa esperienza maturata con i molti tentativi di riorganizzare e decongestionare le infrastrutture esistenti ha ormai evidenziato l'inadeguatezza di ogni soluzione palliativa e la necessità di scelte coraggiose; purché esse siano, beninteso, rispettose degli equilibri ambientali e dei valori paesistici.

Attualmente, sulla "T" rovescia formata, in direzione est-ovest, dall'asse della SS 163 (Corso delle Repubbliche marinare - via M. Camera - via S. Quasimodo - lungomare dei Cavalieri) e, in direzione nord-sud, dall'asse via delle Cartiere - via Cardinal M. del Giudice - via P. Capuano - via L. d'Amalfi - piazza del Duomo - via Duca Mansone I fino al piazzale Flavio Gioia, si incardinano tutti i flussi di traffico pubblico, privato e pedonale. Il sistema descritto è ulteriormente congestionato dall'esiguità delle aree di sosta.

Il tratto urbano della S.S. 163 è penalizzato dalle interferenze tra flussi interni alla città e flussi con origine e destinazione esterni, compresi quelli di attraversamento.

L'asse centrale che dalla Valle delle Ferriere giunge a piazza Duomo non è in grado di sopportare il traffico motorizzato. La piena e corretta fruibilità dell'ambiente è sacrificata

dall'uso forzato della direttrice storica, legata alla caratteristica orografia. La sua pedonalizzazione, accompagnata da un efficiente servizio di trasporto pubblico, potrebbe costituire una valida soluzione, a patto che essa sia integrata con altre azioni strettamente interdipendenti.

E' evidente che il centro storico di Amalfi non sarà mai degnamente fruibile senza una completa pedonalizzazione supportata da un sistema di trasporto pubblico con mezzi idonei per dimensioni e tipologia di trazione. La rumorosità, l'inquinamento indotto dagli scarichi e l'esiguità dello spazio residuale che i pedoni devono conquistarsi non consentono di percorrere e visitare i luoghi in serenità e sicurezza. Ciò determina un forte squilibrio tra il grande valore storico - artistico - ambientale di Amalfi e la reale possibilità di fruirne e genera delusione in quanti, attratti dalla storia e dalle bellezze del luogo e giunti spesso da lontano, vedono tanto deprezzato un contesto di fama internazionale che merita rispetto e ammirazione.

Dalla prospettiva di pedonalizzazione deve essere necessariamente interessato il lungomare per l'intera lunghezza dell'insediamento storico, del quale è parte integrante, nel senso che il passaggio della S.S. 163 non deve indurre a considerare la fascia costiera del capoluogo come separata e diversa. Il rapporto col mare è infatti una componente fondamentale e caratterizzante della città, che proprio ad esso deve il suo sviluppo storico. Dall'esigenza di liberare in modo definitivo e radicale la città dai danni del traffico su gomma nasce l'ipotesi di una variante in galleria alla SS 163 come soluzione che potrebbe costituire la vera alternativa al percorso di attraversamento sul lato mare. Si tratta di una soluzione prevista anche dal *P.U.T.*, che riporta un tracciato di massima, che è stato di recente oggetto di un idoneo *studio di fattibilità*.

Il tracciato in galleria va da Castiglione (Ravello) ad Amalfi, dove sbocca sulla S.S. 163 all'altezza dell'albergo Santa Caterina. Si tratta quindi di un'opera intercomunale, la cui realizzazione richiederebbe una procedura concordata con la partecipazione dei numerosi enti competenti. Ma richiederebbe anche la realizzazione di un nodo-scambiatore all'incrocio con via delle Cartiere con adeguati parcheggi sia per i pullman che per le auto private, dai quali intercettare sia il sistema di trasporto pubblico che la viabilità pedonale per la fruizione della città. Il ramo sinistro, dall'imbocco sulla SS 163 fino all'intersezione con via delle Cartiere, rientra per intero nel territorio di Amalfi.

Agli estremi dell'asta est - ovest della "T" rovescia già descritta, due parcheggi di testata, ad est il c.d. *Luna rossa*, di prossimo completamento, e, ad ovest, quello ricavabile nell'attuale autorimessa SITA (riconvertibile anche gradualmente), garantirebbero la pedonalizzazione dell'asse a mare della "T" rovescia.

Sono da auspicare nuovi collegamenti tra il centro e le zone periferiche del comune ricorrendo anche a percorsi meccanizzati con vettori leggeri, sull'esempio di quanto già ipotizzato per il collegamento Pogerola - Valle dei Mulini.

Va risolto il problema delle barriere architettoniche per migliorare la già difficile mobilità connessa all'orografia da parte delle persone con limitata autonomia motoria.

Il porto costituisce un elemento essenziale del sistema infrastrutturale di Amalfi. Ma è inadeguato e non è in sicurezza. L'esiguo sviluppo del molo di sopraflutto non protegge sufficientemente lo specchio d'acqua dalle correnti dominanti del paraggio (l'eventuale allungamento, senza incremento delle parti emergenti fuori acqua presuppone adeguati studi meteo-marini), mentre va ridotta l'ampiezza dell'imbocco. In secondo luogo è necessario adeguare la struttura separando l'attracco dei mezzi pubblici (aliscafi di linea e *metrò* del mare) dai posti barca da realizzare, potenziare e diversificare funzionalmente comunque le "vie del mare" attraverso la riorganizzazione in rete dei porti e degli approdi nel contesto del piano regionale per la portualità turistica e passeggeri, in relazione al quale il ruolo di Amalfi è certamente di primo piano.

Infine, va considerato il problema dell'impatto visivo del *waterfront*, alterato da detrattori ambientali che deturpano la vista da mare ponendosi in primo piano rispetto alla retrostante immagine frontale del centro storico. E' possibile quindi pensare ad una bonifica e ad un ridisegno, attraverso la procedura di riqualificazione avviata, nel quale trovi spazio una razionalizzazione "ambientata" dei servizi a terra.

Va valutato l'impatto delle opere ai fini della balneazione, sia in ordine alla qualità delle acque che all'estensione dello specchio d'acqua utilizzabile allo scopo.

In particolare gli obiettivi della riqualificazione, del potenziamento ed adeguamento degli approdi costieri e della riorganizzazione del sistema della mobilità via mare, sia pubblico che privato, appaiono perseguibili con le seguenti azioni di piano:

- il risanamento del fronte a mare e la riorganizzazione qualitativa delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative, per il tempo libero e per i servizi al turista;
- la razionalizzazione del sistema dei servizi per la diportistica;
- il potenziamento e la diversificazione funzionale delle "vie del mare" attraverso la riorganizzazione in rete dei porti e degli approdi;
- la realizzazione di tracciati in variante alla S.S.163 (*bypass*) in prossimità del centro di Amalfi con la contestuale realizzazione – in adiacenza ai nuovi tracciati – di parcheggi interrati al servizio del centro urbano e ad esso collegati mediante percorsi pedonali, bus ecologici, vettori meccanici;
- la realizzazione di vettori meccanici di collegamento tra il centro costiero e i nuclei interni;
- il recupero e potenziamento del sistema della sentieristica storica, per incentivare il turismo naturalistico ed escursionistico;
- la delocalizzazione del terminal dei bus del servizio pubblico di Amalfi;
- la realizzazione di elisuperfici prevalentemente per le emergenze, previa verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale della localizzazione di tale impianto;
- il potenziamento e la diversificazione funzionale delle "vie del mare" attraverso la riorganizzazione in rete del porto e degli approdi; in particolare si propone:
 - il potenziamento dei servizi di linea;
 - l'adeguamento delle strutture esistenti e/o la realizzazione di strutture di approdo anche stagionali per servire adeguatamente tutti i centri costieri;
 - la promozione di "taxi collettivi del mare" per escursioni lungo il litorale della costiera, anche incoraggiando ristoratori, albergatori ed operatori turistici locali ad offrire servizi privati di collegamento via mare per la fruizione delle proprie strutture.

Col Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4.8.2011 la Regione ha sostanzialmente collegato in un'unica fase l'elaborazione del PUC e del Rapporto ambientale.

Il comma 2 dell'art. 2 del Regolamento prescrive infatti che *l'Amministrazione procedente avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica*; il comma 4 specifica poi che *l'Amministrazione procedente predispose il Rapporto preliminare (della VAS) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati*.

Il comma 1 dell'art. 7 del Regolamento prescrive che *l'Amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti...*; il comma 2 aggiunge che *prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni al fine della condivisione del Preliminare di piano*.

In data 11.6.2014 la nuova Amministrazione comunale rimise ai progettisti le indicazioni che seguono, le quali contengono modifiche rispetto agli indirizzi adottati dalla con la deliberazione n. 154 del 18.9.2009. Sulla base di tali indicazioni fu redatto il Preliminare di PUC ai fini della prescritta fase partecipativa iniziale. Del Preliminare la GM prese atto con la delibera n. 46 del 28.7.2015.

PUC COMUNE DI AMALFI

Obiettivi ed azioni che l'Amministrazione in carica chiede siano posti a fondamento del nuovo PUC

(illustrati al Prof. Colombo il 11.6.2014 presso la Casa Comunale).

1) TANGENZIALE IN ROCCIA.

Il vecchio PUC prevede la realizzazione di una tangenziale di collegamento tra il Santa Caterina e l'Ospedale di Castiglione, che non ha alcuno sbocco carrabile nella parte alta del centro storico di Amalfi, del quale si ipotizza la completa pedonalizzazione da Via Mansone a Valle dei Mulini.

L'amministrazione in carica chiede, invece, che ci sia un collegamento carrabile tra la nuova tangenziale e la Valle dei Mulini.

Ciò per le seguenti motivazioni:

- a) innanzitutto per rendere concretamente possibile la pedonalizzazione dell'area nevralgica del centro storico (da Via Mansone a Piazza Spirito Santo) che, in assenza di una bretella di collegamento con la zona a monte, non potrebbe mai avvenire completamente per la necessità di consentire comunque l'accesso ai mezzi di soccorso, ai mezzi per il carico e scarico delle merci nonché ai proprietari di garage ed autorimesse nella parte alta della città;
- b) in secondo luogo per non rendere eccessivamente disagiate le condizioni di vita dei residenti nella zona alta del centro storico di Amalfi, che si ritroverebbero a dover percorrere ogni giorno diversi km a piedi o con mezzi pubblici;
- c) in terzo luogo perché il vecchio PUC fa dipendere la pedonalizzazione del centro storico da un'opera pubblica particolarmente costosa (per la tangenziale occorrono circa 200mln di €), per la quale è molto difficile immaginare in questo momento storico un finanziamento statale.

La previsione di un'uscita a monte, invece, renderebbe possibile la realizzazione della tangenziale per moduli. Così, si potrebbe ipotizzare un primo modulo costituito dal primo tratto di tangenziale (Santa Caterina-Valle dei Mulini) e relativo innesto nella parte alta della città ed un secondo modulo di completamento della tangenziale fino all'ospedale di Castiglione.

I vantaggi di tale soluzione sarebbero indubbi. Il primo modulo, infatti, sarebbe realizzabile anche con fondi propri da parte del Comune (costerebbe circa 20mln di €). Inoltre, ricadendo interamente nel territorio comunale, sarebbe anche agevolmente attuabile da un punto di vista amministrativo. Infine, questo intervento già risolverebbe

gran parte dei problemi di Amalfi in quanto consentirebbe l'immediata pedonalizzazione della zona nevralgica del centro storico di Amalfi (da Via Mansone a Piazza Spirito Santo).

2) SERVIZI PUBBLICI.

Il vecchio PUC ipotizza il trasferimento a Pogerola dei servizi pubblici presenti in città (Tribunale, Compagnia Carabinieri e scuole superiori) e di destinare ad essi l'ex Ospedale.

La nuova amministrazione non condivide questo trasferimento.

Premesso che il Tribunale è stato soppresso e che, perciò, il discorso vale solo per Carabinieri e scuole, si ritiene che esso non sia opportuno per le seguenti ragioni:

- a) innanzitutto perché impoverirebbe il centro di una presenza vitale (studenti) e di sicurezza (carabinieri) che rappresentano una risorsa positiva per la città;
- b) inoltre, il centro è facilmente raggiungibile con mezzi pubblici. Il trasferimento a Pogerola creerebbe problemi di fruibilità sia per studenti che per chi deve recarsi presso la stazione dei carabinieri;
- c) con la realizzazione della bretella di accesso alla parte alta della città, poi, terminerebbero i problemi creati dall'accesso nel centro storico dei mezzi dell'Arma;
- d) infine, l'ospedale di Pogerola è un immobile per il quale l'amministrazione immagina una destinazione a strutture del tempo libero e dello sport (es. piscina, palestra, etc.), dei quali vi è carenza sul territorio.

3) RECUPERO VOLUMI ESISTENTI

Il vecchio PUC prevede di destinare ad abitazioni gli edifici pubblici dismessi e l'ex confettificio, impiegando a tal fine tutti i volumi disponibili (circa 170 alloggi, dei quali 25 circa vengono stralciati in vista della possibile soluzione del problema della 167 di Pogerola).

Per tutti gli altri edifici da recuperare (es. cartiere) si prevede la loro destinazione a musei, sale convegni, biblioteche e centri di documentazione, immaginandosi, così, che dette attività possano garantire ai proprietari il ritorno economico necessario a consentirgli di affrontare i notevoli costi di recupero di tali immobili.

A nostro avviso, così facendo, non si creerebbero le condizioni per un effettivo recupero di tali contenitori, che rischierebbero di restare per sempre in stato di abbandono.

Noi riteniamo, invece, che un concreto interesse dei proprietari al loro recupero ci possa essere solo se ne sarà consentita la parziale destinazione a scopi abitativi o turistico-ricettivi.

Chiediamo, perciò, che si segua una logica perequativa nella distribuzione dei c.d. spazi

di residenzialità, prevedendo (se possibile) che i privati che ne vorranno usufruire potranno farlo a condizione che destinino una porzione di questi immobili (es. i piani terra) a musei, biblioteche, etc..

Analogo discorso andrebbe ovviamente fatto per gli immobili di proprietà pubblica, per i quali immaginiamo che una parte di essi vada comunque sempre destinata a spazi ricreativi e del tempo libero (es. piscine, palestre, sale convegni etc.).

4) EDILIZIA PRIVATA

Chiediamo che vengano concesse le più ampie facoltà di ristrutturazione, recupero, cambio di destinazione degli immobili privati, compatibilmente con le previsioni dei piani urbanistici vigenti.

Gli obiettivi e le azioni del Preliminare, in quanto strettamente connessi e dipendenti dal Rapporto ambientale preliminare, devono essere verificati in conformità al procedimento normato dal Regolamento entrato in vigore successivamente alle consultazioni a suo tempo organizzate e di cui si è detto.

Secondo il Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, dall'esame del Preliminare di PUC con l'allegato Rapporto ambientale preliminare scaturiscono le indicazioni per i contenuti del PUC da pubblicare in forma definitiva.

Pertanto, sulla base del Preliminare, si è svolta l'attività partecipativa e di consultazione cui, su invito dell'Amministrazione comunale e nel rispetto del calendario concordato, hanno preso parte i cittadini, gli Enti, organizzazioni e le rappresentanze, anche con la presentazione di memorie e indicazioni scritte.

L'attività suddetta è documentata nei verbali del 21.4.2016 e in quello integrativo del 9.5.2016 seguiti dalla SINTESI DELLE CONSULTAZIONI SULLA BASE DEL PRELIMINARE DI PUC E DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE, con le valutazioni dei progettisti del 19.4.2016 e dalla relazione integrativa del 7.5.2016 (vedi Allegati alla presente Relazione). Alle consultazioni, alla loro verbalizzazione e alla relazione dei progettisti ha fatto seguito la delibera n. 75 del 10.5.2016 con la quale la GM ha approvato “definitivamente il Preliminare di PUC ed il Rapporto ambientale preliminare nonché le attività condotte e le decisioni assunte dall'Autorità procedente, di concerto con l'Autorità competente, e riportate nel verbale congiunto del 21.04.2016 e in quello integrativo del 9.5.2016”.

IV.2 Le azioni coerenti con gli obiettivi

Il piano tiene conto degli indirizzi forniti con la delibera del 18.9.2009 per le parti non modificate dai successivi indirizzi dell'11.6.2014 e, ovviamente, di questi ultimi.

Occorre distinguere gli obiettivi dalle azioni e dagli strumenti. I primi consistono nella formulazione di finalità a contenuto generale, tali da costituire la “filosofia” del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti; i secondi consentono l'attuazione programmata degli obiettivi e prendono corpo nelle previsioni e prescrizioni del piano; gli strumenti riguardano essenzialmente le modalità attuative delle azioni: i piani urbanistici attuativi, i programmi concertati come gli strumenti complessi, i progetti; cioè le concrete attività per la realizzazione di opere (infrastrutture e servizi, recupero edilizio, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale, restauro paesistico etc.).

Gli obiettivi e le azioni di piano con essi coerenti possono distinguersi in due diverse categorie: la prima riguarda il superamento delle criticità; la seconda riguarda il conseguimento di più elevati standard di sviluppo e di qualità della vita e dell'ambiente. Le due famiglie di obiettivi e di azioni conseguenti sono strettamente interdipendenti, ma alla prima va attribuito un ruolo prioritario: è infatti evidente che non è possibile il conseguimento di un'elevata qualità di vita, di ambiente e di sviluppo in generale se non vengono prima rimosse le condizioni di disagio che sono state descritte.

Le criticità sono in gran parte legate:

- alla congestione dell'attuale sistema della mobilità, che induce condizioni di usura del patrimonio storico – ambientale e disfunzioni nella fruibilità di un sito che, nonostante il già notevole sviluppo del turismo, può e deve aspirare a più alti livelli di domanda, soprattutto del turismo di qualità, a condizione che si attrezzino per un'offerta adeguata;
- all'inadeguatezza del porto rispetto alle esigenze dei luoghi e in generale alla ridotta accessibilità di Amalfi mediante il trasporto pubblico rispetto all'accessibilità mediante il trasporto privato;
- all'emarginazione delle frazioni rispetto al centro egemone;
- al degrado di alcuni ambiti dell'edificato;

- a condizioni di rischio che richiedono una risposta adeguata nell'ottica della complementarità tra aree insediative e aree naturali e agricole in un contesto il cui valore paesistico – ambientale è dovuto proprio all'integrazione tra natura e cultura.

Per la formazione di un'oculata agenda di piano, occorre riflettere sulle invarianti strutturali della città di Amalfi: i beni culturali, paesaggistici e ambientali; le reti e i nodi della mobilità; le infrastrutture e le attrezzature; il patrimonio abitativo. Appare questa la chiave per dare senso ad una generale riqualificazione urbana e ambientale che non si limiti ad un'operazione di facciata e quindi di corto respiro.

Il complesso degli obiettivi formalizzati in due tempi dall'amministrazione tende a delineare la struttura ambientale/territoriale di Amalfi, distinguendo nella sostanza due diverse tipologie di tutela: la prima per la salvaguardia dei pregi naturali e paesaggistici propri della costiera; la seconda per la tutela del sistema antropico col suo significato storico e culturale; una tutela propedeutica alla valorizzazione di un patrimonio dal doppio valore di testimonianza irripetibile di cultura e civiltà e di risorsa primaria per la promozione di un turismo escursionistico e culturale modernamente organizzato.

Per quanto riguarda il patrimonio naturalistico, sono state descritte, nella Prima parte della presente Relazione illustrativa, i pSIC e le aree naturali di pregio presenti nel territorio amalfitano: i Siti di Importanza Comunitaria denominati "Valloni della Costiera Amalfitana" (IT8050051) e "Dorsale dei Monti Lattari" (IT8030008), nonché la Riserva Naturale Statale "Valle delle Ferriere", istituita nel 1972, a cavallo tra Amalfi e Scala. La presenza di tali siti rende obbligatoria l'integrazione della VAS con la Valutazione d'Incidenza in conformità al DPR 8.9.1997 n. 357 così come modificato dal DPR n. 120 del 12.3.2003 e in conformità all'Allegato G dello stesso DPR n. 357/1997 nonché alle *Linee Guida e criteri di indirizzo per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza in Regione Campania* di cui alla D.G.R. n. 167 del 31.3.2015.

Seguendo i principi ispiratori delle Direttive Ce "Uccelli" e "Habitat", il PUC deve favorire: l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali; la conservazione non solo degli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Per quanto riguarda il patrimonio antropico, il primo tema è quello del centro storico. E' noto che i centri storici costituiscono un patrimonio culturale di grande delicatezza, che soffre l'usura da congestione con conseguenze che ne possono compromettere la doverosa conservazione. Essi vanno preservati mettendoli al sicuro dagli agenti inquinanti (chimici e sonori) e dai carichi dinamici indotti dal traffico automobilistico. Il turismo culturale e di qualità che essi attirano richiede un ambiente accogliente, cioè l'ordine, il silenzio, l'attenta manutenzione delle opere d'arte e degli edifici, l'efficienza e la buona qualità dei servizi.

A tali obiettivi si riallaccia il tema dell'accessibilità: la commistione tra traffico di attraversamento e traffico locale lungo la SS 163 non è ulteriormente sopportabile; essa penalizza la complessiva fruibilità delle aree e dei poli di richiamo.

La congestione del centro urbano assume caratteri e motivazioni diverse sulla fascia a mare e nell'interno: la prima è direttamente interessata dal traffico dovuto al trasporto pubblico e privato e dei pullman turistici, al quale si aggiunge nei mesi estivi quello dovuto alla balneazione; l'area interna è invece caratterizzata dalla presenza di attrattori accessibili unicamente mediante l'asse via delle Cartiere – via Cardinal M. del Giudice – via P. Capuano – via L. d'Amalfi - piazza del Duomo – via Duca Mansone I.

Coerente con la necessità di contrastare in modo fermo e definitivo le disfunzioni descritte è l'impostazione dello scheletro, della struttura, appunto, che diviene il sostegno della città storica centrale. Esso è costituito dai due assi: il primo a mare – con alle testate due parcheggi di scambio

e di relazione - e il secondo, perpendicolare al primo, coincidente con la spina centrale dalla Valle dei Mulini al lungomare.

Per dare corpo al sistema descritto, previsto come interamente pedonale nella delibera del 18.9.2009, veniva data rilevanza alla realizzazione della “tangenziale in roccia” prevista dal PUT e ripresa dal PTCP. Ma tale realizzazione non dipende dal solo Comune di Amalfi e la sua fattibilità è subordinata a molteplici e diverse variabili, quali, solo per citare le più importanti, la disponibilità di risorse finanziarie, le caratteristiche geotecniche delle rocce da perforare, gli accordi interistituzionali. Per tali motivi gli Indirizzi comunali dell’11.6.2014, considerando i costi e i tempi necessari per la realizzazione dell’opera, nonché la complessità procedurale legata all’intercomunalità della strada in galleria, riconoscono in un secondo asse interrato, interamente compreso nel territorio amalfitano, la possibilità di un rapido collegamento tra via delle Cartiere, all’altezza di Chiarito, e la SS 163 in località Cieco (nel fiordo in direzione del molo portuale). Della soluzione complessivamente configurabile mediante la realizzazione delle opere accennate si parla nel successivo § sul sistema della mobilità.

La galleria Cieco – Valle dei Mulini, consentendo il rapido raggiungimento della statale 163 dalla strettoia interna del capoluogo in cui si concentrano i servizi generali, tenuto anche conto della soppressione della Sezione distaccata del Tribunale di Salerno, supera l’ipotesi del difficile trasferimento dei servizi generali contenuta negli Indirizzi del 18.9.2009. L’ospedale dismesso di Pogerola che, in virtù delle sue dimensioni, dispone degli spazi necessari, si presta invece, secondo gli Indirizzi dell’11.6.2014, all’allocazione di un polo multifunzionale per l’assistenza, le attività sportive, culturali (convegnistica, auditorium, esposizioni), del benessere, del tempo libero e del divertimento. Amalfi ha necessità di adeguare e innovare la dotazione di servizi attrattivi, difficilmente realizzabili nella ZT 4 (l’unica nella quale il PUT consente nuove volumetrie), non solo per la sua limitatissima estensione e la sua giacitura, ma per il rischio di frana molto elevato e la presenza dei SIC; senza contare le esigenze di tutela della Zona B delle Misure di salvaguardia del Parco dei Monti Lattari e della Riserva Orientata “Valle delle Ferriere”. In questo senso il grande volume dell’ex ospedale è un’importante risorsa da utilizzare.

La riqualificazione dell’area portuale è l’azione di piano complementare alla pedonalizzazione, necessaria per la riorganizzazione della mobilità urbana e di attraversamento. Tale operazione non può però limitarsi al miglioramento delle opere a mare, ma deve estendersi ad una generale riqualificazione del fronte, penalizzato da volumi in condizioni di degrado che costituiscono evidenti detrattori ambientali.

V. L'ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LA MOBILITA'

V.1 I lineamenti del Piano strutturale

V.1.1 La tassonomia territoriale secondo il PTCP. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale

L'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, comma 5, indica che *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.*

Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3²⁸, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.

Il Capo I del Titolo II nelle Norme del P.T.C.P. richiama gli "elementi identitari" e stabilisce (art. 65) che *Ogni comune, nella propria pianificazione, deve individuare i segni strutturanti l'identità del proprio paesaggio visivo e gli elementi strutturanti del proprio ecosistema, orientando la pianificazione alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli stessi.*

L'art. 66 sancisce che *i PUC dovranno attuare il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente....e....dovranno descrivere i tratti caratterizzanti l'architettura tipica locale e promuovere piani diretti a garantire la tutela del patrimonio edilizio....devono altresì incentivare, nell'edificazione pubblica e privata, il ricorso ad un'architettura identitaria, diretta cioè a reinterpretare secondo i canoni estetici contemporanei e d'avanguardia l'identità della popolazione insediata nei luoghi....*

Per **le aree montane** (Capo II, art. 67), secondo i Criteri di identificazione nei PUC, fanno parte dei *Sistemi del territorio rurale e aperto i Rilievi calcarei preappenninici e costieri*, tra i quali rientra il Sottosistema dei Rilievi della penisola Sorrentino-Amalfitana.

Per detto Sottosistema, come per gli altri, i PUC devono contenere:

- a) l'individuazione e l'articolazione degli elementi costitutivi delle aree del territorio comunale caratterizzanti il sottosistema di appartenenza del territorio rurale ed aperto secondo la cartografia del P.T.C.P., e cioè: le aree forestali, le praterie, le aree agricole ed i mosaici agricoli e agroforestali nonché gli areali di alta montagna (a quota superiore a 1200 m);
- b) l'individuazione e l'articolazione degli elementi morfologici delle aree montane e di alta montagna individuati dal P.T.C.P.;
- c) il censimento, la schedatura e la collocazione in cartografia specifica di manufatti ed opere caratteristiche e tipiche delle aree montane nonché tutte le testimonianze storiche della cultura contadina di montagna.

²⁸ Il PTCP definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) l'individuazione delle aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) la ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) le infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

L'art. 68 prescrive gli *Obiettivi di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia per le aree montane* e l'art. 69 gli *Indirizzi di utilizzazione per le aree montane*.

Per la **fascia costiera** (Capo V, art. 79), fanno parte dei *Sistemi del territorio rurale e aperto* i *Rilievi della penisola Amalfitana*. L'art. 79 prescrive che *la fascia costiera dovrà essere strutturata nei PUC sulla base degli approfondimenti sviluppati in sede di formazione del piano comunale*. Viene inoltre stabilito di dettagliare le prescrizioni relative ai tratti di *costa di particolare valore scenico percettivo, naturalistico e morfologico, prevedendo per esse aree di tutela naturalistica e paesaggistica, per un profondità non inferiore ai m 300 dalla linea di battigia, all'interno delle quali si possono prevedere zone di maggior protezione, quali tratte di falesie e coste alte, dove non dovranno essere consentiti interventi di nuova costruzione, invidiando altresì adeguate misure di salvaguardia, favorendo il restauro paesaggistico, il riuso, l'adeguamento e la valorizzazione dei manufatti e delle opere esistenti*.

Nelle **aree agricole periurbane** (Capo VI, art. 83) vanno tutelate le attività agricole e gli elementi di naturalità del paesaggio rendendo ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Nelle aree agricole periurbane il PUC deve consentire, tra l'altro: la realizzazione delle infrastrutture pubbliche necessarie di cui all'art. 3 lett. c) del DM n. 1444/68; interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio; l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi esistenti.

Devono anche considerarsi gli **aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli**, per i quali l'art. 85 detta i criteri di identificazione nei PUC, in funzione del riconoscimento morfologico, con i relativi interventi di riqualificazione.

I **Centri e nuclei storici** (Capo X, art. 90) vanno identificati con le parti del centro abitato "edificate con sostanziale continuità al 1955-57". Il PUC deve identificare anche gli elementi isolati, gli edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane, quali casali, masserie, conventi, castelli ecc.) di valore storico o documentario. Vanno anche censiti: la viabilità storica; le sistemazioni idrauliche storiche; le aree di centuriazione; i beni esposti a rischio idrogeologico elevato e/o molto elevato.

L'art. 91 fissa i *Criteri d'uso*. Tra l'altro, va redatto per il centro storico un Piano di Recupero o Piano Attuativo anche rientrante nella famiglia dei Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale; in alternativa, i privati, riuniti in consorzio, possono proporre per gli ambiti di proprietà un Piano di recupero o attuativo in conformità alla normativa vigente.

Per i Piani di Recupero in cui l'intervento di restauro e risanamento conservativo sia particolarmente diffuso e riguardi edifici cospicui sono ammesse premialità come previsto dal citato art. 91, nelle Norme di attuazione del PUC.

Per **gli insediamenti recenti** (Capo XI, art. 92), da distinguere secondo le Zone B, C ed E, così come normate dal DM n. 1444/68, viene prescritto che: ai fini edificatori, vanno privilegiate le Zone B di completamento; le Zone E comprendono le aree periurbane libere da delimitare ai fini della salvaguardia dell'abitato.

L'art. 93 detta in modo articolato gli *Obiettivi generali per gli insediamenti recenti* (lett. da a) a r)). In coerenza con i piani sovraordinati, con gli elementi identitari riconosciuti dal PTCP e in considerazione dei caratteri di fondo delle singole parti naturali e antropizzate del territorio comunale, il Piano Strutturale deve riconoscere e tutelare l'identità ambientale e culturale di Amalfi distinguendo gli **ambiti di conservazione e di tutela**, gli **ambiti di riqualificazione** e gli **ambiti di trasformazione**.

V.1.2 Tutela, riqualificazione, trasformazione

Per i contesti di pregio e particolarmente attrattivi, nei quali i valori naturalistici si integrano con quelli storico-antropici generando "plusvalori ambientali", la sola tutela, la sola difesa filologica di quanto ci è stato consegnato dalla natura e dalla storia, non è sufficiente. Nessun

ambiente urbano o naturale può sfuggire alle esigenze della modernizzazione: cambiano i tempi; cambiano le esigenze; cambiano gli stili di vita; si impone il progresso tecnologico. La conservazione dei valori storico artistici e naturali diventa così una condizione necessaria, ma non sufficiente per il loro adeguato godimento da parte di un pubblico sempre più attento, sensibile, esigente, sia esso quello residente che quello presente per scopi turistici.

L'ambiente antico, forse più del resto della città, dev'essere modernamente fruibile; l'adeguamento delle infrastrutture ad una domanda di servizi e di mobilità che cambia per qualità e quantità; l'innovazione dei servizi per l'informazione a distanza sulle modalità di accesso, di visita e sulla ricettività; l'organizzazione di eventi culturali; l'adeguamento tecnologico e impiantistico dell'edilizia ai moderni standard di efficienza energetica rendono ineludibile un'azione organica e integrata di difesa, di riqualificazione e di valorizzazione che richiede una visione ampia e ambiziosa per far fronte alla competizione tra i luoghi della bellezza e della storia. Non a caso, per i siti UNESCO, sono previsti i c.d. "piani di valorizzazione", finalizzati ad attivare le sinergie di azione tra cittadini, categorie, operatori e amministratori per integrare qualità ambientale e sviluppo sociale ed economico.

Per Amalfi, come per gli altri 33 comuni dell'area sorrentino-amalfitana, l'uso del suolo e degli spazi è interamente disciplinato dal PUT, risalente al 1987 ma progettato e disegnato su principi metodologici, dati e cartografia del 1975.

Ai fini del reperimento di aree da destinare all'uso pubblico, la concezione datata dello strumento sovraordinato non consente di superare il ricorso alla tradizionale e sempre più difficilmente applicabile acquisizione autoritativa. L'uso dei meccanismi compensativi e perequativi, di più moderna concezione, pur sancito dall'art. 32 della legge regionale n. 16/2004, diventa difficile in un contesto normativo antiquato, che non prevede le procedure consensuali. Il consenso è legato infatti alla premialità, cioè al riconoscimento di diritti edificatori (per l'ampliamento dei volumi esistenti o per nuove costruzioni) ai proprietari a fronte della cessione di aree. In nessuna delle Zone territoriali in cui i suoli di Amalfi sono distinti dal PUT sono ammessi incrementi volumetrici, ad eccezione della Zona 4, della quale si è già riferita la condizione di giacitura e di stabilità, che è anche interessata da un'area SIC e rientra nella Zona B delle Misure di salvaguardia del Parco dei Monti Lattari e dalla Riserva Orientata "Valle delle Ferriere". L'unica, limitata premialità resta pertanto quella legata alla fiscalità locale.

Nella Prima parte di questa Relazione sono già state riportate le norme del PUT per le singole Zone territoriali che ricoprono il territorio di Amalfi: la Zona territoriale 1a comprende le maggiori acclività del settore centrale, come le pendici del monte Molignano e del monte Scorca fino a Riulo e prosegue piegando a sud - est fino alla costa dal confine con Agerola al convento di Santa Rosa e al capo Vettica; la Zona 1b comprende le aree spesso terrazzate di Pogerola fino al limite a ridosso del capoluogo con l'albergo Cappuccini e, ad ovest, del vallone a sud del convento di Cospita a monte di Vettica Minore; nelle ZT 1a e 1b coesistono quindi aree scarsamente antropizzate e aree coltivate; queste ultime caratterizzate frequentemente dall'orditura dei terrazzamenti che tipizzano il paesaggio della costiera; l'edificazione, dove presente, è per lo più sparsa. La Zona 2 comprende il centro storico del capoluogo col vallone Grevone all'altezza di Lucibello e quello di Pogerola. La Zona 3 copre le aree di mezza costa caratterizzate dall'inserimento degli abitati sparsi nel paesaggio naturale e agrario tradizionale della costiera (Palavena, Tovere, aree a monte di Vettica Minore); coesistono aree coltivate, anche qui frequentemente terrazzate, e un'edilizia a nuclei o sparsa, talvolta storica (quella semplicisticamente riconosciuta dal PUT come esistente all'ingiustificata data del 1955) e talvolta recente, per la quale si impongono differenti criteri di intervento. La Zona 4 coincide col settore (notevolmente acclive) a nord - ovest del centro storico verso il confine con Scala. La Zona 13 copre le esigue propaggini settentrionali del territorio comunale alle falde del massiccio dei Lattari, con parte degli scosciamenti del monte Ciavano e della località Paradiso.

L'incrocio tra le qualità ambientali, i caratteri territoriali e insediativi e le norme sovraordinate ha suggerito la suddivisione del territorio comunale secondo le quattro grandi categorie della *tutela e conservazione*, della *tutela e riqualificazione*, della *riqualificazione* e della *trasformazione*. Tutte le categorie interessano le due essenziali componenti del territorio: quella delle aree naturali e quella delle aree a diverso grado di antropizzazione edificate (storiche e recenti) e agricole.

Costituiscono gli **Ambiti di tutela, conservazione e riqualificazione**:

il *Centro storico del capoluogo e Nucleo storico di Pogerola* -; le aree di *Riqualificazione e rispetto ambientale*²⁹ -; i *Nuclei antichi nelle ZT 3 del PUT* -; le *Aree naturali e agricole nella ZT 1a del PUT* -; le *Aree naturali e agricole nella ZT 1b del PUT* -; le *Aree naturali e agricole nella ZT 3 del PUT* -; le *Aree naturali nella ZT 13 del PUT* -; l'*Isola ecologica* -.

Costituiscono gli **Ambiti di tutela e riqualificazione**:

i *Tessuti saturi recenti nella ZT 1a del PUT* -; i *Tessuti saturi recenti nella ZT 1b del PUT* - ; i *Tessuti saturi recenti nella ZT 3 del PUT* -; gli *Insedimenti per le attività terziarie e per l'artigianato di produzione e di servizio nella ZT 1b del PUT* -; gli *Uffici comunali e sede del Distretto sanitario* -; i *Cimiteri* -; l'*Area portuale* -; i *Litorali sabbiosi*; gli *Alberghi esistenti nella ZT 1a del PUT* -; gli *Alberghi esistenti nella ZT 1b del PUT* -; gli *Alberghi esistenti nella ZT 3 del PUT* -; la *Direttrice delle antiche cartiere* (progetto cardine specificamente normato).

Costituiscono gli **Ambiti di riqualificazione**:

l'*edificato del PEEP di Pogerola* -; i *Tessuti saturi recenti nella ZT 4 del PUT* -; le *Aree naturali nella ZT 4 del PUT* -.

Costituiscono gli **Ambiti di trasformazione**:

il *Complesso polifunzionale per l'assistenza e il benessere, sport, tempo libero, divertimento, convegni, esposizioni, foresteria* -; le aree destinate all'*Ampliamento cimitero* -.

Si specifica che la trasformazione del complesso edilizio dell'ex ospedale di Pogerola e delle aree di pertinenza è unicamente quella derivante dal cambio di destinazione per le attività descritte nella presente Relazione e prescritte dalle Norme di attuazione; il cambio di destinazione avviene nel rispetto della sagoma esistente.

Gli ambiti suddetti sono suddivisi in Zone omogenee come da art. 2 del D.M. 2.4.68 n. 1444. Gli usi e gli interventi ammessi o prescritti nelle singole zone omogenee sono adeguati, caso per caso, alle restrizioni contenute nei piani e nelle normative vincolistiche di settore in relazione al rischio idraulico, di colata e di frana, al Parco dei Monti Lattari, alla presenza dei SIC. Nelle zone A e B le destinazioni sono per quanto possibile polifunzionali al fine di garantire la massima integrazione all'interno del sistema urbano-ambientale.

I successivi Piani programmatici, per giustificati motivi o cause sopravvenute, possono prevedere modificazioni dei perimetri delle singole Zone omogenee, ferme restando le delimitazioni degli Ambiti.

Rilevante importanza assume un progetto sistematico e approfondito del sistema dell'archeologia industriale, col recupero delle antiche cartiere, dell'ex centrale elettrica e dell'ex opificio Pansa, da redigersi e attuarsi secondo le più aggiornate metodologie del restauro architettonico. Il riuso degli opifici storici dovrà avvenire mediante destinazioni compatibili, legate alla cultura, alla documentazione e al tempo libero (ivi comprese le attività e le funzioni istituzionali del Parco regionale dei Monti Lattari), idonee ad integrare la fruibilità del contesto sia in relazione alle sue attrattive naturali che a quelle culturali. La realizzazione di tali interventi può essere incentivata mediante compensazione – vedi ultimo capitolo – con la parziale destinazione residenziale.

²⁹ In conformità all'art. 17, Zona Territoriale 2, comma 2, della L.R. n. 35/1987.

Infine, va considerato il problema dell'impatto visivo del fronte a mare, alterato da detrattori ambientali in primo piano rispetto all'immagine in secondo piano del centro storico. E' possibile quindi pensare ad una bonifica e ad un ridisegno nel quale trovi spazio una razionalizzazione "ambientata" dei servizi a terra. Va migliorato anche l'impatto visivo degli stabilimenti balneari; obiettivo, questo, che potrà essere conseguito per effetto delle procedure di concessione dei litorali balneari anche in attuazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili. Più in generale, la riqualificazione del fronte a mare presuppone la riorganizzazione delle attività commerciali, ricreative e di ristorazione e la razionalizzazione del sistema dei servizi per la diportistica.

Ma un progetto complessivo di riqualificazione è di fatto inibito dalla normativa del PUT, essendo l'area portuale compresa nella ZT 1b e quella del lungomare nella ZT 2. Per un complesso di interventi che superi la mera conservazione – estesa anche ai volumi incongrui e ai detrattori ambientali compresi nelle ZT 1b e 2 – è necessario il ricorso ad una procedura concordata. In mancanza di tale soluzione i volumi incongrui del fronte a mare sono destinati a restare inalterati perché assoggettabili, secondo l'art. 17 del PUT, ai soli interventi conservativi.

V.1.3 L'uso degli spazi e la dislocazione delle funzioni e delle attività. I progetti cardine

Il ruolo di Amalfi richiede anche l'opportuna dotazione di attività che ne assecondino la vocazione culturale e per il tempo libero e che siano in grado di incrementare l'attrattività del luogo ai fini di un turismo che si protragga per l'intero arco dell'anno.

Tali assunti, insieme con l'esigenza prioritaria di riorganizzare secondo principi di razionalità l'intero sistema della mobilità per il miglioramento dell'accessibilità del centro edificato a garanzia della sua duratura salvaguardia e della sua migliore fruibilità, hanno portato all'individuazione di azioni di piano integrate e complesse, che ne costituiscono i "progetti cardine", cioè gli interventi strutturali su cui si innestano, a corollario, le altre azioni conseguenti.

Tali interventi complessi, coerenti con gli obiettivi individuati dall'Amministrazione comunale sulla base del dibattito già descritto, si basano ciascuno, a sua volta, sull'integrazione di progetti che concorrono alla conformazione di luoghi di riferimento in una logica di riequilibrio tale da ribaltare il tendenziale ed irrisolto accentramento che determina la congestione.

I "progetti cardine" sono i seguenti:

1. **La riqualificazione del porto e della darsena** con la messa in sicurezza e il ridisegno del fronte a mare, compresi i volumi insistenti sulla fascia demaniale (bar, ristoranti, ritrovi e stabilimenti balneari). La riqualificazione comprende il sistema della sosta e i servizi per la nautica da diporto.
2. **Il recupero della direttrice delle antiche cartiere e degli altri episodi di archeologia industriale** lungo un percorso unitario, collegato con la sentieristica storica, per la realizzazione di un sistema di siti da destinare ad attività di richiamo (convegnistica, musei ed esposizioni, biblioteche, centri di documentazione, tempo libero, servizi informativi e agenzie per il turismo culturale ed escursionistico, artigianato tipico compatibile e servizi) in grado di sostenere il turismo di qualità e di rafforzare il ruolo di Amalfi nel panorama turistico-culturale nazionale ed internazionale. **La parziale destinazione residenziale dei volumi nel rispetto del fabbisogno complessivo di alloggi, da realizzare con ricorso alle moderne metodologie del restauro, può costituire una forma di compensazione per incentivare i proprietari o gli aventi titolo alla conversione d'uso per le finalità culturali indicate.**

La direttrice lineare del percorso pedonale centrale, innestata nel sistema dei sentieri a nord, se adeguatamente trattata con la cura del verde naturale e con la realizzazione di un progetto di sistemazione e consolidamento delle pareti naturali più acclivi, può costituire nel suo insieme un elemento importante di una rete ecologica che si dirama anche nei territori comunali confinanti del Parco dei Moti Lattari.

3. **La ristrutturazione dell'ex ospedale di Pogerola** per la sua trasformazione in polo polifunzionale per attività sociali, assistenziali e del benessere, sportive, culturali (convegnistica, auditorium, esposizioni), del tempo libero e del divertimento, di iniziativa pubblico/privata. La proprietà del complesso immobiliare, che è dell'ASL, presuppone trasferimenti e/o accordi. Il complesso polifunzionale, da dotare di parcheggi "di relazione" (al servizio degli attrattori indicati), conferisce alla frazione di Pogerola un ruolo di stretta complementarietà col capoluogo, al quale è anche direttamente collegata dal percorso meccanizzato di cui anche si parla nel seguito.
4. **Il sistema di trasporto meccanizzato Pogerola - capoluogo** per il collegamento diretto della principale frazione con l'asse di valore storico-ambientale delle Cartiere e quindi col centro urbano. Le caratteristiche tecniche di tale percorso andranno stabilite mediante uno studio di fattibilità che tenga conto sia della fisiografia (orografia e idrogeologia della fascia di suolo interessata) che dell'impatto ambientale e visivo. Sono ipotizzabili diverse possibilità: un percorso di scale mobili; un tracciato su rotaie – peraltro già progettato dal Comune -; una funivia.
5. **L'asse in galleria Cieco – Chiarito col nodo a nord**, comprendente alla testata nord un parcheggio interrato e l'autostazione pullman per i servizi di linea e/o per i pullman turistici; scelta, quest'ultima, che dipenderà dallo studio di fattibilità, dalle convenienze oggettive e dall'adeguamento del vigente Piano Urbano del Traffico, che dovrà tener conto delle più generali esigenze del trasporto collettivo su gomma dell'intera Costiera.

La galleria consente il collegamento diretto tra la S.S. 163 e via delle Cartiere, col conseguente alleggerimento della pressione veicolare sull'asse portante del centro storico (Via Duca Mansone I – via L. d'Amalfi – via P. Capuano - via Cardinale M. del Giudice), lungo il quale la pressione dei flussi del traffico privato su gomma è incompatibile con una godibile fruizione del centro storico. Il parcheggio interrato allo sbocco della galleria permette ai visitatori, ma anche ad una quota di residenti, di lasciare l'auto e circolare nel capoluogo a piedi o mediante mezzi pubblici ecologici la cui scelta dipenderà dagli orientamenti dell'Amministrazione comunale. L'autostazione pullman, anch'essa compresa nel nodo-scambiatore a monte, permetterebbe di liberare il fronte a mare dalla devastante presenza degli autobus di linea e di quelli turistici. Tutti i pullman, dopo la fermata sulla piazza a mare, potrebbero proseguire in galleria, con imbocco al Cieco, per parcheggiare nell'autostazione liberando sia il lungomare che il centro città.

Provvedimenti recenti che interessano l'opera, specificati nel successivo § V.2.2, subordinano la progettazione a verifiche preliminari che renderanno passibile di modifiche anche sostanziali la conformazione indicata nei grafici di piano, con particolare riguardo alla testata nord, col suo punto di sbocco e col nodo scambiatore.

6. **Programma di edilizia sociale** (L.R. n. 13/2008 e DGR Campania n. 572/2010), consistente nel recupero dell'edilizia fatiscente o inutilizzata di proprietà pubblica o privata; in tale ultimo caso, anche previa eventuale convenzione tra il Comune e i proprietari o i soggetti economici interessati selezionati a mezzo di bando pubblico.

I progetti cardine, per la loro complessità e la presenza dell'articolata normativa sovraordinata, richiedono procedure concordate (Accordo di programma, Conferenza di

servizi), l'operato di soggetti giuridici (Società per azioni di Trasformazione Urbana ai sensi dell'art. 17, comma 59, della legge 15.5.1997 n. 127 e ss. mm. ii. - STU -, Consorzi) e strumenti (finanza di progetto) in grado di superare, col consenso dei singoli Enti, istituzioni, uffici competenti, i problemi derivanti dalla stratificazione normativa e dalla pluralità delle competenze in gioco. Esistono precedenti di varianti ai Piani Territoriali Paesistici mediante lo strumento dell'Accordo di programma; per quanto riguarda le possibili varianti al PUT (vedi il caso del progetto dell'auditorium di Ravello) il Consiglio Regionale, come prescritto dall'art. 12 della l.r. n. 16/2004, deve ratificare l'Accordo di programma, trattandosi di variante ad un piano approvato con legge regionale (n. 35/1987).

Nel caso dell'ex ospedale di Pogerola, è evidente la difficoltà della sua conversione in un complesso polifunzionale nel rispetto di quanto il PUT consente nella ZT 3. Tale ZT, essendo finalizzata alla *Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei* (art. 17 della L.R. n. 35/87), ignora l'esistenza del consistente insediamento di Pogerola che, con il PEEP, gli edifici frattanto realizzati e l'ospedale, ha acquisito negli anni, che lo si voglia o no, una rilevanza e una problematicità tali da richiedere soluzioni funzionali complessive, che vanno dalla messa in sicurezza dal "rischio di frana molto elevato", pregiudiziale rispetto a qualsiasi intervento, alla dotazione dei servizi di standard carenti e alla complessiva rifunzionalizzazione dell'area. Una problematica, come si vede, che trova la sua unica, possibile soluzione nella razionalizzazione insediativa d'insieme e nell'utilizzazione di una risorsa esistente, quella appunto dell'ex ospedale, risorsa che consente l'allocazione di servizi senza il ricorso a nuovi volumi.

Particolare rilevanza assume, ai fini dell'attuabilità dei Progetti cardine, il ruolo del Piano per l'Assetto Idrogeologico. Le aree interessate dai progetti ricadono in zone a diverso grado di pericolosità e di rischio: nei casi di pericolosità e di rischio idraulico, di frana e di colata molto elevato ed elevato l'attuazione del piano attraverso la progettazione e realizzazione degli interventi è subordinata alla preventiva e pregiudiziale mitigazione del rischio attraverso la messa in sicurezza, comprendendo tutte le opere necessarie per ridurre il grado di rischio nonché quelle per la mitigazione dell'impatto ambientale con riferimento agli aspetti naturalistici (piantumazioni, schermature verdi e massimizzazione delle superfici permeabili) e visivi.

Quanto agli altri servizi di interesse generale, la necessità di ampliamento del cimitero di Tovere può essere soddisfatta utilizzando l'attigua area disponibile ad est, mediante un campo di inumazione così come indicato dalla ASL.

In conclusione, tenendo conto dei diffusi e pregnanti valori ambientali, il piano prospetta soluzioni per migliorare l'agibilità del territorio, con una più razionale localizzazione dei servizi generali, con la riqualificazione dei poli strategici del sistema urbano-territoriale di Amalfi e con il soddisfacimento del fabbisogno abitativo nell'ambito della volumetria esistente, anche per adeguare gli standard di efficienza dei servizi e della mobilità alle esigenze del turismo di qualità, come quello culturale ed escursionistico. La permanenza dell'inadeguatezza dell'offerta alle esigenze dei residenti e a quelle del turismo internazionale finirebbe, nel tempo, col penalizzare la rinomanza di Amalfi e col tagliare fuori dai circuiti di prestigio una località che non merita questo.

I progetti cardine sono inseriti nel solo Piano Strutturale, che li prevede come contenuto di indirizzo e tendenziale. Si tratta di proposte e non di previsioni, tanto meno di prescrizioni. Ma ove esse si rivelassero anche solo in parte praticabili, consentirebbero soluzioni fondamentali ai fini della complessiva rifunzionalizzazione e valorizzazione di Amalfi. Le proposte restano necessariamente subordinate alla conclusione di procedure e alla reperibilità di mezzi finanziari non proprie dei tempi medio-brevi. Man mano, comunque, che emergesse

la fattibilità di uno o più interventi, essi potrebbero essere inseriti nel Piano Programmatico e negli Atti di programmazione.

V.2 La mobilità

V.2.1 Il Piano Generale del Traffico Urbano

Il comune di Amalfi dispone di un Piano Generale del Traffico Urbano adottato dal Consiglio Comunale nel luglio 2005. Il PGTU riprende le previsioni del sistema della mobilità contenute nel Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana. Esso riporta, infatti, il tracciato indicativo della dorsale dai Colli di San Pietro al M. Cerreto sulla SP Chiunzi - Ravello; le tangenziali in galleria Amalfi – Atrani e Minori – Maiori per il decongestionamento della SS 163 in corrispondenza dei maggiori aggregati urbani; le funicolari Ravello – Minori e Agerola – Vettica Minore.

Le proposte di intervento nel breve periodo (tavola P.06) comprendono: la linea elettrica nel centro storico che dall'attacco del molo, costeggiando l'area portuale, penetra nella direttrice principale fino alla valle dei Mulini; il sistema dei parcheggi localizzati in corrispondenza dell'hotel Santa Caterina, del deposito SITA (da riconvertire progressivamente in garage multipiano) e dell'hotel Luna; la riqualificazione del porto. Vengono individuati come maggiori attrattori il Municipio, il Duomo, le scuole, gli uffici giudiziari e la stazione dei Carabinieri.

L'area soggetta alla limitazione della sosta nel breve periodo (tavola P.07) coincide col centro storico del capoluogo fino all'altezza di Chiarito. Il piano individua tra le priorità il potenziamento dell'area pedonale della città, connettendo direttamente il centro storico con piazza Flavio Gioia e liberando la fascia a mare dal deposito bus della SITA.

I contenuti previsionali del PGTU sono quindi coerenti con la pedonalizzazione del centro storico e l'uso del trasporto pubblico dal lungomare a Chiarito. Tale obiettivo può essere efficacemente conseguito solo attraverso un sistema infrastrutturale che, basandosi su un'alternativa alla SS 163 (tangenziale a monte con parcheggi di interscambio per accedere al centro e autostazione interrata in corrispondenza della valle dei Mulini a Chiarito – connesso con piazza Flavio Gioia da bus elettrici di collegamento porto – SS 163 - nonché parcheggi di scambio e di relazione alle testate – Luna rossa e Santa Caterina), eviti il traffico di attraversamento e la sua interferenza con quello locale.

Il sistema della sosta conta sui parcheggi in roccia all'altezza degli alberghi Luna e Santa Caterina con 200 stalli l'uno e sul parcheggio del lungomare al servizio degli alberghi per 240 stalli. Al Piano Urbano Parcheggi viene affidato il compito di ridurre la sosta nel centro storico promuovendo la realizzazione di parcheggi pertinenziali all'esterno del centro storico stesso.

V.2.2 La pedonalizzazione del capoluogo, la tangenziale in roccia e la galleria Cieco - Valle dei Mulini

Gli indirizzi deliberati in due diverse fasi dalle Amministrazioni comunali succedutesi durante i primi passi per la formazione del PUC descrivono esaurientemente le motivazioni del sistema della mobilità complessivamente delineato con l'intento di programmare il contrasto alla congestione; contro la quale, in una prospettiva di crescita della domanda di accessibilità dall'esterno e di mobilità all'interno del "sistema-Amalfi", ben poco possono i palliativi che agiscono sulle sole infrastrutture esistenti.

Per tali motivi il sistema della mobilità configurato rappresenta in buona parte la struttura del piano. La "T rovescia" descritta negli originari indirizzi di cui alla deliberazione n. 154 del 18.9.2009 assume il ruolo di sistema portante della viabilità del capoluogo, in quanto su di esso si innesta tutta la viabilità urbana. Lungo i due assi della T la circolazione è pedonale ed è integrata dal trasporto pubblico su gomma.

Ma questa radicale innovazione, che viene auspicata come risolutiva degli antichi problemi di congestione, è ovviamente legata all'attuazione della previsione contenuta nel PUT - e ripresa

dal PTCP - della “tangenziale in roccia”. Di tale opera è stato da tempo redatto uno studio di fattibilità sottoposto all’approvazione della Conferenza di servizi.

Lo studio inserisce il caso Amalfi nel più vasto contesto dell’intera costiera, in conformità al PUT e al più recente PTCP di Salerno, i quali prevedono la soluzione delle gallerie “a campana” come alternativa alla direttrice costiera. Il tracciato della SS 163, a parte la congestione delle aree a mare dei centri urbani che lambisce, produce l’evidente svantaggio dell’emarginazione delle aree interne, dei “cunei urbani” che risalgono gli storici valloni di origine erosiva. Effetto di tale emarginazione, favorita dalla concentrazione dei flussi di traffico nelle fasce litoranee, è il degrado urbano – edilizio delle parti settentrionali ed interne degli abitati³⁰.

Con la nota prot. 12915 del 30.7.2009 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania³¹ comunicò la procedibilità al Comune di Amalfi, confermando *l’obbligo della preventiva valutazione da parte del Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici in conformità al D.G.R. n. 398 del 23.3.2006 ed il ricorso alla procedura prevista dall’art. 13 della L.R.1/2007 per le opere pubbliche o di interesse pubblico in difformità dal P.U.T.* La difformità indicata si riferisce ai parcheggi previsti dall’originario studio di fattibilità nel vertice della curva descritta dalla galleria, cioè nel tratto in corrispondenza della soprastante valle dei Mulini, mentre il PUT indica il solo tracciato della tangenziale senza specificazioni in merito all’integrazione della galleria col sistema della mobilità esistente.

La tangenziale svolgerebbe un ruolo parziale, limitato all’eliminazione della doppia funzione svolta dalla SS 163 nel tratto interessato dal fronte a mare del capoluogo (di attraversamento e locale), se non ne prevedesse la connessione con la viabilità interna, e precisamente con la direttrice che, iniziando da via delle Cartiere, prosegue verso sud fino al mare fungendo da vera e propria colonna vertebrale del capoluogo storico.

La fruizione dell’ambiente, dei suoi valori naturali e storico artistici, con una percorribilità affrancata dall’assillo delle automobili, consentirebbe la piena valorizzazione del contesto, con la conseguente promozione della qualità ambientale e quindi del turismo. E’ il Piano del traffico a stabilire come il centro urbano viene poi suddiviso in Zone pedonali e Zone a traffico limitato. Ma è ovvio che la pedonalizzazione e/o la limitazione dell’accesso ai soli residenti dovrebbe essere compensata dal trasporto pubblico, con mezzi idonei per dimensione e sistema di trazione, lungo le

³⁰La coerenza paesaggistico ambientale caratterizzante i centri costieri di Amalfi, Minori e Maiori, ha consentito di proporre una strategia modificativa coerente ed unitaria capace di portare a soluzione, nel medio e lungo periodo, i problemi strutturali che avvolgono le cittadine in questione: una ineludibile e non più procrastinabile emergenza traffico, che assume le sue connotazioni peggiori nel periodo primaverile ed estivo e induce una preoccupante periferizzazione degli ambiti settentrionali dei centri abitati. Ovvero due cancrene che ormai avviluppano da settentrione a meridione i centri costieri provocando un degrado ambientale anche sui centri storici collocati nel mezzo di tali polarità urbane. Da tale prospettiva critica si è partiti per pensare alla nuova infrastrutturazione stradale della Costiera Amalfitana per cercare una soluzione capace di invertire l’attuale processo di degrado che ne attanaglia gli ambiti urbani. L’ipotesi di verificare soluzioni di gallerie a “campana” capaci cioè di “by-passare” i centri urbani nei loro ambiti settentrionali si è dimostrata quella maggiormente sostenibile ed auspicabile anche al fine di innescare riqualificazioni ampie ove l’aspetto prioritario è la diffusa pedonalizzazione non solo degli ambiti cittadini ma anche di quelli extra-urbani. A dimostrazione di tale aspetto lo Studio di fattibilità ... propone anche ampi scenari di riqualificazione urbana ed ambientale che discendono direttamente dalle scelte infrastrutturali adottate per la risoluzione delle questioni strettamente tecniche. (P. Giordano: Relazione sullo Studio di fattibilità per la realizzazione di una viabilità di progetto in alternativa alla strada statale 163, 2007).

³¹ Nella nota la Direzione Regionale comunica di ritenere che la realizzazione possa comportare non solo la valorizzazione della fascia costiera, ma anche quella dell’area a monte fiancheggiata dalle antiche cartiere, realizzando in tal modo un più ampio progetto di valorizzazione paesaggistica comunale e che pertanto, in linea di massima, il predetto studio sia condivisibile. E ancora: considerata, tuttavia, l’incidenza di tale studio sia a livello urbanistico che di viabilità, questo Ufficio ha interpellato i competenti Assessorati della Giunta Regionale della Campania per verificare se il suddetto studio sia coerente con quanto definito dal “documento di supporto alla formazione dell’Accordo di reciprocità per la mobilità sostenibile in Penisola Sorrentina”. Alla nota prot. n. 1333 del 30.1.2009 di questa Direzione, l’Assessorato ai Trasporti e viabilità e l’Assessorato all’Urbanistica, rispettivamente con note prot. n. 516/SP del 3.4.2009 e prot. n. 763/SP del 7.7.2009, hanno risposto che l’intervento appare coerente con il “documento di supporto alla formazione dell’Accordo di reciprocità per la mobilità sostenibile in Penisola Sorrentina”, rispondendo al miglioramento dell’accessibilità attraverso un sistema integrato ed alternativo.

due direttrici longitudinale (lungomare) e trasversale (via delle Cartiere - via Cardinal M. del Giudice - via P. Capuano - via L. d'Amalfi - piazza del Duomo - via Duca Mansone I - piazzale Flavio Gioia).

Gli Indirizzi adottati dall'attuale amministrazione in data 11.6.2014 evidenziano però le difficoltà realizzative della tangenziale in roccia e dell'annesso sistema della sosta, che derivano dalla necessità di approfonditi studi geognostici, dalla complessità degli accordi interistituzionali e, ancora, dalla necessità di ingenti finanziamenti che implicano inevitabilmente tempi non prevedibili ma certamente lunghi.

Costruire il PUC sulle fondamenta incerte di una tale previsione è da considerarsi rischioso ai fini della complessiva attuazione di un piano particolarmente urgente per un comune a spiccata vocazione turistico – culturale che necessita di misure concrete e realistiche per una generale riqualificazione. E' per questo che i nuovi indirizzi, senza rinunziarvi, lasciano sullo sfondo la descritta soluzione, radicale ma complessa, subordinata a determinazioni che non competono al solo Comune di Amalfi.

Alla tangenziale in roccia viene anteposta una diversa scelta di viabilità, più agevole e comunque in grado di decongestionare l'asse centrale del capoluogo, la cui estensione è interamente compresa nel territorio comunale di Amalfi.

Si tratta – come già accennato - di una galleria lunga circa 800 metri e di sezione al suolo di 6/8 metri, che partendo dalla località Cieco, nello slargo presso l'uscita della galleria lungo la SS 163, sbocca in corrispondenza dell'ex macello, la cui sezione longitudinale presenta una pendenza di lieve entità.

L'opera consente di collegare la parte alta dell'asse viario portante del capoluogo con la SS 163 ad ovest del capoluogo stesso, assorbendo così i flussi di traffico in direzione nord – sud che impegnano il centro storico impedendone la piena fruizione sia per i residenti che per i turisti, ma, soprattutto, inquinando un sito di pregio con la rumorosità e le emissioni dei gas di scarico.

La testata nord della galleria dovrebbe consentire l'inversione di marcia e l'accesso ad un parcheggio interrato in parte al servizio dei residenti e in parte dei non residenti. L'asse è dotato di un raccordo a cielo aperto per l'autostazione pullman, da realizzarsi su un'esistente area-piazzale verso via delle Cartiere, da schermare adeguatamente con essenze di medio e alto fusto. La dislocazione dell'autostazione a monte del centro urbano consente la liberazione del piazzale a mare, inadeguato, insufficiente e devastato dall'ingombrante presenza dei pullman. L'autostazione può concorrere alla soluzione dei problemi connessi alla sosta dei pullman di linea e/o dei pullman turistici; scelta che, come si è già detto, dipenderà dallo studio di fattibilità, dalle convenienze oggettive e dall'adeguamento del vigente Piano Urbano del Traffico, che dovrà tener conto delle più generali esigenze del trasporto collettivo su gomma dell'intera Costiera. Ovunque possibile la pavimentazioni per il transito e la sosta dei mezzi su gomma saranno realizzate con elementi permeabili.

Ove, benché improbabilmente e comunque in tempi assai lunghi, la tangenziale in roccia dovesse essere realizzata secondo lo schema del PUT e del PTCP, l'integrazione delle due opere potrebbe configurare un sistema complessivo mobilità/sosta di grande respiro, costituito:

a) da un tracciato (la tangenziale in roccia) di rilevanza sovracomunale, in grado di dirottare verso l'interno tutto il traffico che impegna la SS 163 per il lungo tratto che va da Castiglione (Ravello) all'albergo Santa Caterina (entrambi gli imbocchi andranno individuati con maggior precisione);

b) da un tracciato di portata locale (la galleria Cieco - Valle dei Mulini), in grado di decongestionare il solo asse viario del capoluogo di Amalfi.

Il tracciato e le soluzioni alle due testate indicativamente riportati negli elaborati del PUC sono ovviamente subordinati ad una molteplicità di verifiche. Una diversa localizzazione e

conformazione della testata nord potrebbe però rendere impossibile il trasferimento dell'autostazione e quindi la liberazione, anche parziale (bus di linea, bus turistici), del lungomare dall'insopportabile impatto ambientale di uno scalo precario e improprio.

Visti i tempi e i costi per la realizzazione delle infrastrutture nelle nostre realtà, si tratterebbe, in sostanza, di un investimento nei tempi medio-lunghi, ma, una volta accertata la fattibilità, finalizzato alla doverosa valorizzazione di Amalfi quale patrimonio non solo dei residenti, ma dell'umanità. Un patrimonio da preservare e promuovere al meglio non per favorire il turismo consumistico, ma per garantire un futuro adeguato alla sua storia, al suo valore ambientale, alle sue architetture, al particolare rapporto tra natura e cultura che è il fondamentale carattere dell'insieme.

Intanto, il 2.8.2017 è stato sottoscritto tra il Presidente della Regione Campania e i Sindaci dei comuni interessati il Protocollo di intesa avente per oggetto l'avvio dell'attuazione del "Programma di Interventi di mobilità sostenibile nelle costiere amalfitana e sorrentina – I fase". L'ACCORDO del 22.2.2018, FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI "INTERVENTI DI MOBILITA' SOSTENIBILE NELLE COSTIERE AMALFITANA E SORRENTINA – I FASE", disciplina gli adempimenti conseguenti.

Tra gli interventi prioritari individuati nel Protocollo d'Intesa, la Regione Campania si è impegnata a finanziare con 28,4 milioni di euro - sui fondi del Patto per lo Sviluppo della Regione Campania sottoscritto il 24.4.2016 - la *Realizzazione di una bretella stradale in galleria, della lunghezza di circa 900 m, di collegamento tra la SS163 (località Vallone Cieco) e la parte interna del centro abitato di Amalfi*. L'opera è finalizzata a conseguire gli obiettivi di: *miglioramento della sicurezza stradale, abbattimento dell'inquinamento atmosferico del centro storico; miglioramento delle condizioni di circolazione sulla SS163 fluidificando l'intersezione con via Duca Mansone I*".

Per tutti gli interventi individuati nel Protocollo è prescritta la redazione degli studi di fattibilità. All'esito della verifica in ordine al fabbisogno occorrente, in caso di carenza di copertura finanziaria con le risorse stanziare nella prima fase, si procederà alla realizzazione delle opere che presentino un livello di progettazione più avanzato ed un cronoprogramma di attuazione in linea con le previsioni e la tempistica fissata per il raggiungimento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti al 31 dicembre 2019 dalle Delibere CIPE 25 e 26 del 2016. In particolare, sarà prioritariamente finanziata la realizzazione degli interventi che arriveranno per primi a conseguire la validazione della Progettazione Esecutiva e saranno corredati di tutte le autorizzazioni necessarie e di tutti i pareri occorrenti, con esito positivo, nonché di quelli che saranno realizzati attraverso la finanza di progetto che presentino una tempistica di utilizzo delle risorse in linea con le disposizioni contenute nelle richiamate delibere CIPE.

Soggetto attuatore, per conto della Regione Campania, è l'ACaMIR (Agenzia Campana Mobilità, Infrastrutture e Reti); proprietario del tratto stradale interessato dall'intervento è il comune di Amalfi.

L'Accordo del 22.2.2018 comprende anche uno schema indicativo dell'intero ciclo della programmazione e del progetto ed esplicita le obbligazioni e gli adempimenti dell'ACaMIR e del Comune di Amalfi. All'Accordo ha fatto recentemente seguito il Documento preliminare alla progettazione (art. 14 del D.P.R. n. 207/2010) della "Variante di Amalfi-Atrani alla SS163, I stralcio (bretella stradale di Amalfi)" del 24.4.2018³².

L'asse Cieco – Chiarito potrebbe anche rappresentare il ramo occidentale della tangenziale in roccia, come una variante del tracciato - indicativamente ma diversamente riportato nel PUT e nel PTCP - tutta interna al territorio comunale di Amalfi. In tal caso occorrerà immaginarne

³² Il progetto "Variante di Amalfi-Atrani alla SS163, I stralcio (bretella stradale di Amalfi)" è costituito da varianti locali alla SS163 da realizzare in galleria che, senza pregiudicare in alcun modo le scelte strategiche future, potranno esplicitare i loro benefici in tempi brevi (ACaMIR: Documento preliminare alla progettazione della Variante di Amalfi-Atrani alla SS 163, primo stralcio – bretella stradale di Amalfi, § 1 Ubicazione e situazione attuale).

il proseguimento, con il ramo orientale, verso Castiglione di Ravello; la realizzazione dell'opera potrebbe essere graduata mediante stralci funzionali: la normativa vigente per le strade in galleria prescrive infatti canne separate per ciascun senso di marcia. Lo studio di fattibilità potrà considerare due alternative: la realizzazione contestuale delle due canne oppure, in una prima fase, la realizzare di una sola canna a senso unico alternato con semaforo e sbarra ai due imbocchi. Tale canna potrebbe rimanere unica oppure essere affiancata, in un secondo tempo, dalla seconda canna anche per il prolungamento della galleria e la realizzazione completa della tangenziale in roccia.

Il recapito a monte consente:

- verso nord, l'accessibilità diretta al sistema lineare che integra il percorso polifunzionale storico-culturale (antiche cartiere, ex centrale elettrica, ex opificio Pansa) con quello naturalistico che si dirama nei sentieri;
- verso sud, l'imbocco della spina longitudinale del centro storico;
- verso ovest, il collegamento meccanizzato con Pogerola.

Nella Pianificazione sovraordinata:

- **Secondo il PUT**, il sistema di testata a nord dell'asse in galleria, compresa l'autostazione pullman, è compreso nella **ZT 4 (Riqualificazione insediativa e ambientale di 1° grado)**; l'imbocco a sud è compreso nella **ZT 1b**. Per le normative delle due zone si rinvia al precedente § II.2.
- **Secondo il Piano di Bacino**, la testata a nord rientra nell'area a Suscettibilità di colata, coincidente con le fasce sui due lati dell'asse centrale del capoluogo; nel grado di rischio da colata molto elevato; è prossima ad un'area a pericolosità da frana **P2** (media); rientra nel grado di rischio da frana **R4** (molto elevato).
La testata a sud rientra nel grado di pericolosità da frana **P4** (molto elevata); lambisce un'area con grado di rischio da frana **R4** (molto elevato);

Come si è già detto, la realizzazione dell'opera è subordinata alla prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza dal rischio; nel merito va considerato che le testate stesse della galleria, se adeguatamente progettate, possono collaborare al consolidamento per i soprastanti costoni.

Infine, la liberazione del lungomare dalle auto private può contare sul sistema dei parcheggi costituito dall'esistente silo Luna rossa, dal parcheggio multipiano da realizzare gradualmente nell'autostazione SITA e nell'eventuale ulteriore parcheggio accessibile dal piazzale dei Protontini.

V.2.3 Il collegamento meccanizzato Pogerola - capoluogo

Il vertice settentrionale del capoluogo assume un ruolo fondamentale nella configurazione del nuovo sistema della mobilità, ma anche della complessiva funzionalità dell'organismo urbano. La sua importanza non è limitata al capoluogo: al ruolo di testata della galleria proveniente dalla località Cieco si aggiunge quello derivante dal collegamento con la frazione di Pogerola, necessario come alternativa alla lunga e tortuosa strada che collega il capoluogo con la frazione, sita a 300 m s.l.m. Tale collegamento faciliterebbe anche l'accessibilità del centro polifunzionale da realizzarsi nell'ex ospedale.

Come già detto, il collegamento dovrà essere oggetto di un attento studio di fattibilità che interessi il possibile tipo di vettore (scala mobile o funivia), la sicurezza della fascia di suolo interessata e in generale l'impatto ambientale anche dal punto di vista visivo.

Anche questo intervento resta subordinato alla prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza del sito, alla redazione dello studio di fattibilità e ai complessi accordi tra le Autorità, Enti ed Uffici competenti.

V.2.4 Il porto e le vie del mare

Il porto e la fascia immediatamente retrostante sono inadeguati; la mancanza delle connesse aree per la sosta scoraggia ormai i turisti e i visitatori che non riescono a comprendere come mai un luogo di rinomanza internazionale non debba adeguarsi agli standard di qualità e di dotazioni di cui dispongono siti di valore ben più modesto.

La riorganizzazione del porto deve integrare la razionalizzazione e il miglioramento della sicurezza. Il progetto specifico dovrà seguire un iter di approvazione presumibilmente complesso, per cui il PUC non va oltre un'indicazione di carattere generale. Andrà considerato che l'attuale molo di sopraflutto è insufficiente per l'efficace protezione del bacino portuale dalle correnti dominanti del paraggio; così come è possibile immaginare la separazione del porto passeggeri (aliscafi e metrò del mare) dalla darsena per la nautica da diporto; la riqualificazione del fronte a mare col ridisegno dei volumi su area demaniale, da inserire meglio nella visuale prospettica da mare; la riorganizzazione del sistema della sosta, contando sul parcheggio in corrispondenza del piazzale dei Protontini in funzione della pedonalizzazione del lungomare dei Cavalieri senza però impedire l'accesso al parcheggio sul molo di sopraflutto. Andrebbe anche predisposto un sistema di sicurezza marittima per l'accoglienza dei visitatori della nautica da diporto.

Il progetto complessivo potrà verificare, tra l'altro, la possibilità di destinare il volume interno alla c.d. Pineta, a depositi e locali per la movimentazione delle merci, dei quali le imprese portuali avvertono da tempo la necessità.

L'area portuale potrebbe comprendere un'eliperficie per le emergenze;³³ la localizzazione prevista è conforme al Piano di protezione civile di cui Amalfi è dotata.

Vanno potenziate le "vie del mare" e in generale i servizi di nel quadro di una riorganizzazione dell'intero sistema portuale che attribuisca con chiarezza ai singoli scali del Tirreno meridionale ruoli e funzioni nel rispetto di una gerarchia anche in connessione col sistema della mobilità terrestre.

Particolare attenzione deve essere dedicata alla tutela idrogeologica e alla difesa dei suoli interessati, data la delicatezza delle aree costiere quali luoghi del complesso equilibrio dinamico terra-mare.

Va migliorato anche l'impatto visivo degli stabilimenti balneari, con la riorganizzazione delle attività commerciali, ricreative e di ristorazione della fascia a mare e la razionalizzazione del sistema dei servizi per la diportistica.

Anche in questo caso, la procedura costituita dall'Accordo di programma mediante Conferenza di servizi, motivata dall'evidente interesse pubblico degli interventi, è indispensabile data la complessità degli elementi progettuali, che prefigurano un sistema integrato e organico di azioni volto a dotare Amalfi di un'area portuale adeguata al rilievo turistico, culturale e paesistico della località.

Il ricorso all'Accordo di programma sulla base di un progetto da verificare mediante VIA, VInCA, messa in sicurezza e complessiva fattibilità è necessario per l'incompatibilità del progetto di riqualificazione complessiva del porto e delle aree del fronte a mare con la normativa della ZT 1b del PUT, secondo la quale, ad esempio, gli inadeguati volumi sulla fascia demaniale devono essere sottoposti esclusivamente a manutenzione ordinaria, permanendo così nella loro inadeguatezza edilizia e funzionale anche in relazione al contesto. Mentre nessun intervento sarebbe possibile al fini della riorganizzazione e dell'adeguamento dei servizi di un polo di grande rilievo nel sistema della mobilità non solo locale ma dell'intero

³³Per soddisfare le esigenze sintetizzate fu avviata una procedura concordata sulla base del progetto di *Riqualificazione del waterfront e del porto turistico di Amalfi – Project financing ex art. 37 bis e seguenti Legge 109/94 e ss. mm. e ii.* La deliberazione della G.M. n. 121 del 26.6.2008, contenente il *Documento conclusivo di sintesi*, impegnava il Consorzio Promotore a rivedere il progetto preliminare, da sottoporre successivamente alla Conferenza di servizi.

golfo di Salerno e di un'area di primo impatto dal mare per gli utenti di qualsiasi tipo e per i turisti.

Va infine risolto il problema generale delle barriere architettoniche adeguando gli edifici e i luoghi pubblici per migliorare la già difficile mobilità, connessa all'orografia, per le persone con limitata autonomia motoria.

V.2.5 Il recupero dei sentieri

I valloni e i sentieri rappresentano un patrimonio ambientale di grande valore paesistico e storico-culturale della costiera amalfitana, nella quale il loro sviluppo lineare si aggirerebbe attorno ai 500 km. Il loro recupero e la loro valorizzazione può integrare la percorribilità pedonale del centro storico in un sistema unitario che consenta la fruizione integrata dell'ambiente naturale e di quello antropizzato a vantaggio del turismo escursionistico. E' stata recentemente curata la progettazione della rete sentieristica del CAI per l'intera penisola ed i Monti Lattari.

La presenza dei corsi d'acqua nei valloni ha consentito nei secoli di sfruttarne l'energia mediante i mulini, ai quali era strettamente connessa la tradizionale lavorazione artigianale della carta. Sotto questo aspetto, grande rilevanza assume nel territorio amalfitano la valle del Canneto tra Amalfi e Scala, che si estende per circa 18.000 mq e che è parte del più vasto complesso comprendente: la valle del Dragone (6.000 mq) tra Atrani e Ravello; la valle del Regina Minor (12.000 mq) tra Minori e Ravello; la valle del Regina Major (11.000 mq) tra Maiori e Tramonti; la valle del Bonea (3.000 mq) tra Vietri sul Mare e Cava de' Tirreni, quest'ultima storico percorso dei monaci che dalla Badia raggiungevano la darsena di Fuenti.³⁴

La tavola di piano che riporta il Sistema della mobilità mostra alcuni dei maggiori sentieri e la viabilità minore quale risorsa aggiuntiva per il godimento dei valori ambientali nelle aree del c.d. territorio aperto. Si tratta di un patrimonio da mantenere, migliorare e valorizzare, curando la praticabilità dei percorsi, l'attrezzaggio di piccoli punti di sosta, la segnaletica e la diffusione delle mappe escursionistiche per far fronte alla crescente domanda del turismo sportivo.

³⁴ A ciascuna di queste valli il Progetto Waterpower attribuisce destinazioni connesse all'entità delle preesistenze mediante il recupero e l'idonea destinazione d'uso dei volumi storici presenti con interventi coordinati alle scale tecnologica, architettonica, paesaggistica e urbanistica: la potenza dell'acqua (valle del Canneto); la cittadella dei musicisti (valle del Dragone); il borgo del Grand Tour (valle del Regina Minor); la via del gusto (valle del Regina Major) ed il percorso dei monaci della Badia (valle del Bonea). Il protocollo Waterpower è nato da un'iniziativa spontanea della società locale e si è sviluppato sulla base del confronto e del continuo approfondimento durante cinque anni di incontri con i cittadini e le Istituzioni. Il *masterplan* coordina 35 progetti in 9 Comuni (Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Maiori, Minori, Ravello, Scala, Vietri sul Mare, Tramonti) per la riqualificazione ed il riuso a fini turistico-culturali degli opifici dismessi quali tessere architettoniche inserite nel mosaico paesaggistico di 5 valli fluviali per alcuni tratti ancora incontaminate.

Il progetto, presentato in anteprima con la mostra-installazione al Ravello Festival 2009, si propone di evitare la museificazione; affronta in modo sistematico, dal punto di vista programmatico, imprenditoriale ed architettonico, il recupero di circa 50.000 mq di superficie coperta (cartiere, ferriere, pastifici e mulini risalenti anche al XIII secolo), di molti ettari di antichi terrazzamenti con i muri a secco e di oltre 10 chilometri di canalizzazioni con cisterne, vasche, pozzi di caduta e macchine idrauliche che narrano secoli di sapiente utilizzo del "potere dell'acqua".

Il progetto è stato premiato alla prima edizione degli *Holcim Awards*: la giuria ne ha riconosciuto il contributo etico e la "lezione globale di fusione tra conservazione e innovazione" ed ha assegnato al team di progettisti il prestigioso riconoscimento mondiale dedicato allo sviluppo sostenibile.

PARTE SECONDA – IL PIANO PROGRAMMATICO

VI. I CONTENUTI E LE FINALITÀ

Il comma 6 dell'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 dichiara che *la componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:*

- a) destinazione d'uso;*
- b) indici fondiari e territoriali;*
- c) parametri edilizi e urbanistici;*
- d) standard urbanistici;*
- e) attrezzature e servizi.*

I contenuti di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* sono indicati e prescritti nelle Norme di attuazione.

L'assetto territoriale configurato dal PUC tiene conto, per una parte, degli obblighi stabiliti dal Titolo II delle Norme di attuazione del P.T.C.P. in merito alla "partizione" del territorio e, per una seconda parte, delle più specifiche esigenze di zonizzazione relative al territorio comunale in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444 e alla vigente normativa regionale.

L'art. 60 (Articolazione dei PUC in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) delle Norme di attuazione del P.T.C.P. di Salerno prescrive, al comma 3, che *Le disposizioni programmatiche dei piani comunali, da verificare ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dall'approvazione del PUC, devono, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP e del dimensionamento sovracomunale, contenere:*

- a. il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo;*
- b. il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico.*

Il Piano programmatico, in coerenza con le indicazioni strutturali, al fine di precisare le destinazioni d'uso e le altre prescrizioni di cui al comma 3 dell'art.9 del Regolamento regionale per il Governo del territorio, suddivide gli ambiti in Zone territoriali omogenee in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444 e alla vigente normativa regionale.

L'individuazione delle Zone territoriali omogenee, nel rispetto dei criteri di conservazione, riqualificazione e trasformazione stabiliti dal Piano strutturale, deve anche adeguarsi alla zonizzazione del PUT. Il che ha reso necessaria la trasposizione di tale zonizzazione sulla cartografia aggiornata del territorio comunale nelle scale 1: 5.000 e 1: 2.000. Ma nella successiva fase, quella della confinazione delle zone omogenee del Piano programmatico, si è necessariamente proceduto alle rettifiche conseguenti al passaggio di scala: non è infatti praticabile la meccanica trasposizione di linee dalla cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:25.000, con spessori grafici e tracciati per loro natura grossolani, che non terrebbe conto dello stato dei luoghi ben leggibile alla scala più dettagliata (muri, recinzioni, strade e sentieri, curve di livello, edificazione successiva al PUT etc.).

Le zone omogenee sono distinte con la lettera alfabetica in conformità al D.M. 2.4.1968 n. 1444 seguita dal pedice che le attribuisce alle rispettive zone territoriali del PUT nelle quali sono comprese, anche per indicare che la normativa specifica cui la singola zona del PUC è assoggettata è innanzitutto conforme a quella della zona del PUT in cui essa è compresa.

Le Zone omogenee sono così distinte:

sono comprese nell'**Ambito1 di "Tutela, conservazione e riqualificazione"**, rientrante nelle Zone 1a, 1b, 2, 3 e 13 del PUT:

le **Zone A2** – *Centro storico del capoluogo e Nucleo storico di Pogerola* -; **ZonaRA2** - *Riqualificazione e rispetto ambientale*³⁵-; le **Zone A3** – *Nuclei antichi nelle ZT 3 del PUT* -; la **Zona E1a** – *Aree naturali e agricole nella ZT 1a del PUT* -; la **Zona E1b** - *Aree naturali e agricole nella ZT 1b del PUT* -; la **Zona E3** - *Aree naturali e agricole nella ZT 3 del PUT* -; la **Zona E13** - *Aree di riserva naturale integrata* - nella ZT 13 del PUT; la **Zona Fi** – *Isola ecologica* – nella ZT 1a del PUT.

Sono comprese nell'**Ambito2 di “tutela e riqualificazione”**, rientrante nelle Zone 1a, 1b e 3 del PUT:

la **Zona B1a** – *Tessuti saturi recenti* - nella ZT 1a del PUT; la **Zona B1b** -*Tessuti saturi recenti* - nella ZT 1b del PUT; la **Zona B3** - *Tessuti saturi recenti* -nella ZT 3 del PUT; la **Zona D1b** - *Insedimenti per le attività terziarie e per l’artigianato di produzione e di servizio* - nella ZT 1b del PUT; la **Zona F2** - *Uffici comunali e sede del Distretto sanitario* – nella ZT 2 del PUT; la **Zona F1b** - *Area portuale* – nella ZT 1b del PUT; la **Zona Fs** – *Litorali sabbiosi* -; la **Zona Fc** - *Cimiteri* -; la **Zona G1a** - *Alberghi esistenti* - nella ZT 1a del PUT; la **Zona G1b** – *Alberghi esistenti* - nella ZT 1b del PUT; la **Zona G3** - *Alberghi esistenti* - nella ZT 3 del PUT.

Sono comprese nell'**Ambito3 di “riqualificazione”**, rientrante nelle Zone 3 e 4 del PUT:

la **Zona B3p** – *PEEP di Pogerola* – nella ZT 3 del PUT; la **Zona B4** – *Tessuti saturi recenti* - nella ZT 4 del PUT; la **Zona E4** - *Aree naturali* - nella ZT 4 del PUT.

Sono comprese nell'**Ambito 4 di “trasformazione”**, rientrante nelle Zone 1 e 3 del PUT:

la **Zona F3** - *Complesso polifunzionale per l’assistenza e il benessere, sport, tempo libero, divertimento, convegni, esposizioni, foresteria* – nella ZT 3 del PUT; la **Zona Fc1** - *Ampliamento cimitero* -.

Gli usi e gli interventi ammessi o prescritti nelle singole zone omogenee del PUC sono poi adeguati, caso per caso, alle restrizioni contenute nei piani e nelle normative vincolistiche di settore in relazione al rischio idraulico e di frana, al Parco dei Monti Lattari, alla presenza dei SIC.

Rilevante importanza assume un progetto sistematico e approfondito del sistema dell’archeologia industriale, col recupero delle antiche cartiere, da redigersi ed attuarsi secondo le più aggiornate teorie del restauro architettonico. Restauro mediante il quale dovrà correttamente rendersi possibile il riuso degli opifici storici con destinazioni compatibili, legate alla cultura, esposizioni, documentazione e tempo libero, idonee ad integrare la fruibilità del contesto sia in relazione alle sue attrattive naturali che a quelle culturali.

Due ridotte zone per le attività terziarie e commerciali, da attuarsi mediante Piani per Insediamenti Produttivi o Piani convenzionati di iniziativa privata, sono distribuite tra Vettica e Tovere, in ZT 3 del PUT, per la delocalizzazione dal capoluogo, dove si rinvenivano condizioni di promiscuità funzionale e di incompatibilità con i caratteri e le esigenze dell’ambiente. La dimensione delle aree è compatibile con la norma della ZT 3 del PUT, che consente *limitatissimi interventi edilizi... terziari ove ne esista il fabbisogno*.

Sono comprese nelle diverse Zone omogenee le aree esistenti e quelle di progetto destinate a standard urbanistici ai sensi dell’art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, e cioè le aree: per le scuole dell’obbligo; per le attrezzature di interesse comune; per il verde e gli spazi pubblici; per i parcheggi.

³⁵ In conformità all’art. 17, Zona Territoriale 2, comma 2, della L.R. n. 35/1987.

VII. IL DIMENSIONAMENTO

VII.1 La proiezione demografica

Secondo l'art. 9 della L.R. n. 35/1987 "Proporzionamento del Piano Regolatore Generale: vani residenziali", la prima delle aliquote del fabbisogno complessivo di alloggi è quella derivante dall'incremento demografico calcolato sulla base di una previsione *da effettuarsi su di un periodo non superiore a dieci anni, riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni*. Il dato della proiezione, nettamente inferiore a tutti quelli del decennio pregresso – data la costante tendenza al calo – non incide sul fabbisogno edilizio residenziale, che sarà determinato nel seguito sulla base dell'Anagrafe edilizia. Tuttavia il dato previsionale resta necessario ai fini della determinazione delle quantità di superficie da destinare all'uso pubblico, anch'esse illustrate nel seguito.

La proiezione demografica al 2027 va eseguita sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2008 e il 2017 (ultimi dieci anni) in relazione al futuro arco decennale (2018 – 2027), utilizzando i metodi della statistica matematica.

Si tratta di metodi approssimati in quanto, appunto, "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente.

Vengono nel seguito utilizzati due metodi di interpolazione: il primo interpreta l'andamento della crescita demografica mediante una funzione di tipo lineare (retta di regressione); il secondo mediante una funzione esponenziale. Per ciascuno dei due procedimenti si riportano sia i valori in forma tabellare che il diagramma della funzione (**Tablelle 12 e 13; Figure 13 e 14**).

Il metodo della regressione lineare si basa sulla ricerca della retta approssimante determinata col metodo dei "minimi quadrati", che è il luogo dei punti dal quale è minima la somma dei quadrati – per evitare che valori di segno opposto si elidano tra loro – delle distanze dai punti del diagramma a dispersione.

Il metodo della curva esponenziale opera attraverso una regressione logaritmica; esso è adatto all'interpretazione di una tendenza pregressa secondo la quale la popolazione ha un grado di variabilità più forte rispetto al tempo e tende ad esaltare l'effetto di valori di crescita o di decremento anche puntuali, in quanto assume un tasso di crescita "r" costante, calcolato come incremento medio annuo del periodo pregresso considerato. L'espressione è del tipo

$$P_n = P_0 (1+r)^n$$

dove P_n è la popolazione futura; P_0 è l'ultimo dato certo della popolazione; r è il tasso medio annuo di crescita e n è il numero di anni corrispondenti all'arco futuro di riferimento.

I due procedimenti danno, rispettivamente, il valore di **4.667** e di **4.767**, valori scostati esattamente di 100 unità.

Circa il primo metodo, va osservato che il coefficiente di correlazione (0,948901 (**Tabella 12**)) indica che la retta è il diagramma funzionale continuo che interpola il diagramma a dispersione con una buona approssimazione.³⁶

³⁶ La proiezione è affidabile per valori di r compresi tra -0,7 e -1 e tra 0,7 e 1; è mediocrementemente affidabile per valori di r compresi tra -0,7 e -0,4 e tra 0,7 e 0,4; è inaffidabile per valori compresi tra -0,4 e 0,4.

Circa il secondo procedimento, occorre dire che il metodo esponenziale tende ad esaltare il peso dei valori anomali, crescenti o decrescenti, della variabile dipendente rispetto al trend del periodo esaminato.

Il decremento demografico permanente nell'ultimo decennio (**Tabella 3**) porta con entrambi i metodi di calcolo ad una popolazione inferiore a quella attuale, che ragionevolmente si aggirerebbe al 2027 attorno alle **4.700 unità**.

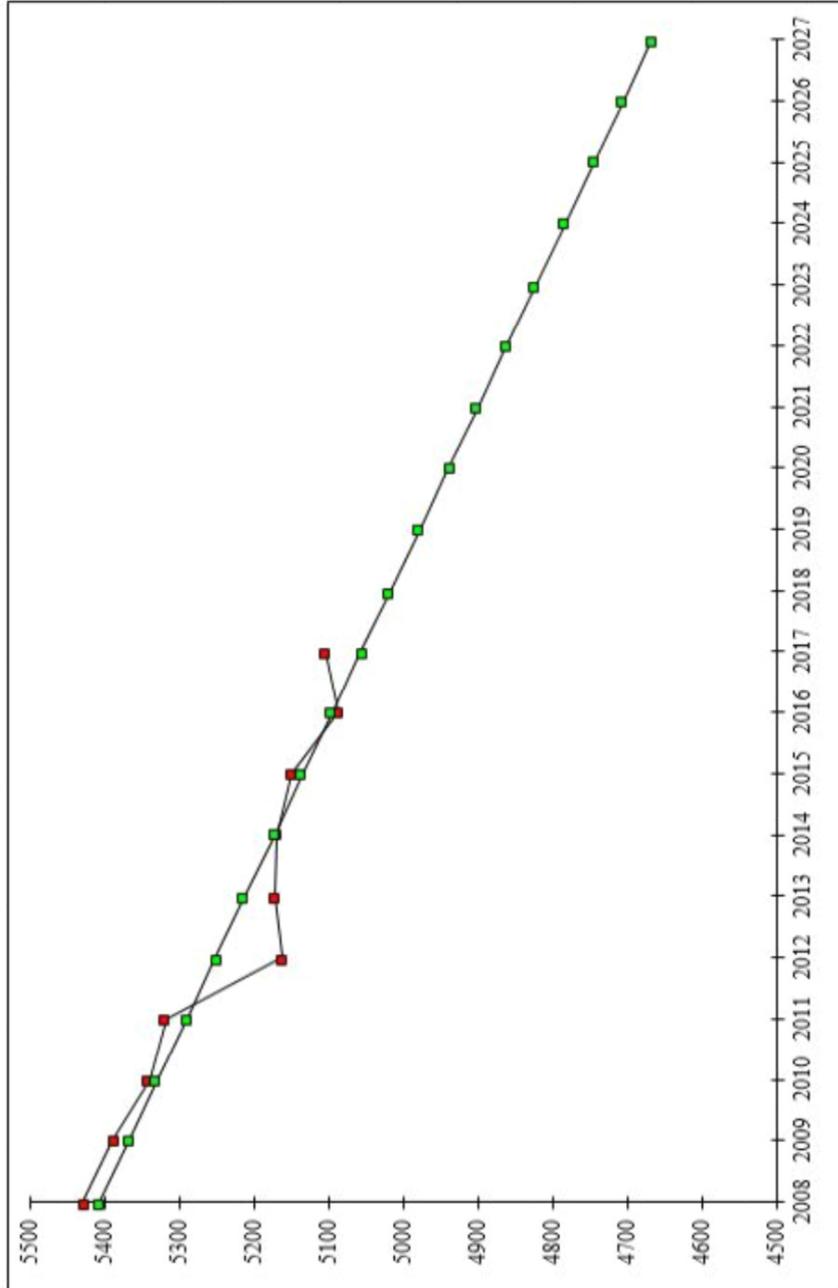
I metodi matematici di proiezione tengono conto del tempo come variabile indipendente e della popolazione come variabile dipendente, mentre ignorano altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, che potrebbero determinare anomalie nella dinamica demografica. Va anche considerato che in via generale le proiezioni sono più accreditabili se eseguite su bacini socio-economici relativamente ampi, e quindi sovracomunali, mentre restano poco affidabili se riguardano un territorio ristretto. Ma anche eseguendo una proiezione relativa, ad esempio, all'intera penisola sorrentino-amalfitana o alla sola Costiera amalfitana, la necessità di un riferimento numerico cui rapportare i fabbisogni comunali di pertinenza del PUC costringerebbe ad individuare il peso demografico del solo comune di Amalfi, ricadendo così nell'aleatorietà.

La **“proiezione”**, in quanto risultato di algoritmi, ha un significato del tutto neutrale. Essa rappresenta un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto. La proiezione, cioè, si differenzia dalla **“previsione”**, che può essere formulata modificando la tendenza spontanea per effetto di politiche o di interventi volti a cambiare la direzione assunta dalle dinamiche in atto.

Ma, da questo punto di vista, è difficile incidere sul caso di Amalfi, che è un comune a sviluppo economico avanzato con tendenza al decremento demografico. Vi ricorrono infatti le caratteristiche della dinamica demografica piuttosto diffuse nell'intero paese, che richiederebbero, per interventi a sostegno dell'incremento demografico, risposte di portata più ampia di quelle possibili localmente. Tuttavia, come si vedrà nel seguito, ai fini della determinazione delle superfici di standard, essendo la dotazione unitaria obbligatoria (mq/ab) da intendersi come minima, le aree saranno rapportate ad una popolazione di 5.000 unità. Operando così una scelta che va a vantaggio della qualità di vita e ambientale.

ANNO	POPOLAZIONE
2008	5430
2009	5389
2010	5341
2011	5317
2012	5162
2013	5173
2014	5169
2015	5149
2016	5088
2017	5104
2018	5018
2019	4979
2020	4940
2021	4901
2022	4862
2023	4823
2024	4784
2025	4745
2026	4706
2027	4667

Area
di
Proiezione



r (coefficiente di correlazione): 0,948901
b (coefficiente angolare): -38,993994
a (intersezione con asse y): 83707,5

Tabella 12, Figura 13. Calcolo della popolazione al 2027 con il metodo della regressione lineare

ANNO	POPOLAZIONE	VARIAZIONE %
2007	5430	
2008	5389	-0,00755064
2009	5341	-0,00890703
2010	5317	-0,00449354
2011	5162	-0,0291518
2012	5175	0,00213096
2013	5169	-0,0007325
2015	5149	-0,00386922
2016	5088	-0,01184696
2017	5104	0,00314465
2018	5069	↓
2019	5035	↓
2020	5000	↓
2021	4966	↓
2022	4932	↓
2023	4899	↓
2024	4866	↓
2025	4832	↓
2026	4799	↓
2027	4767	↓

↓(valore medio): -0,00681298

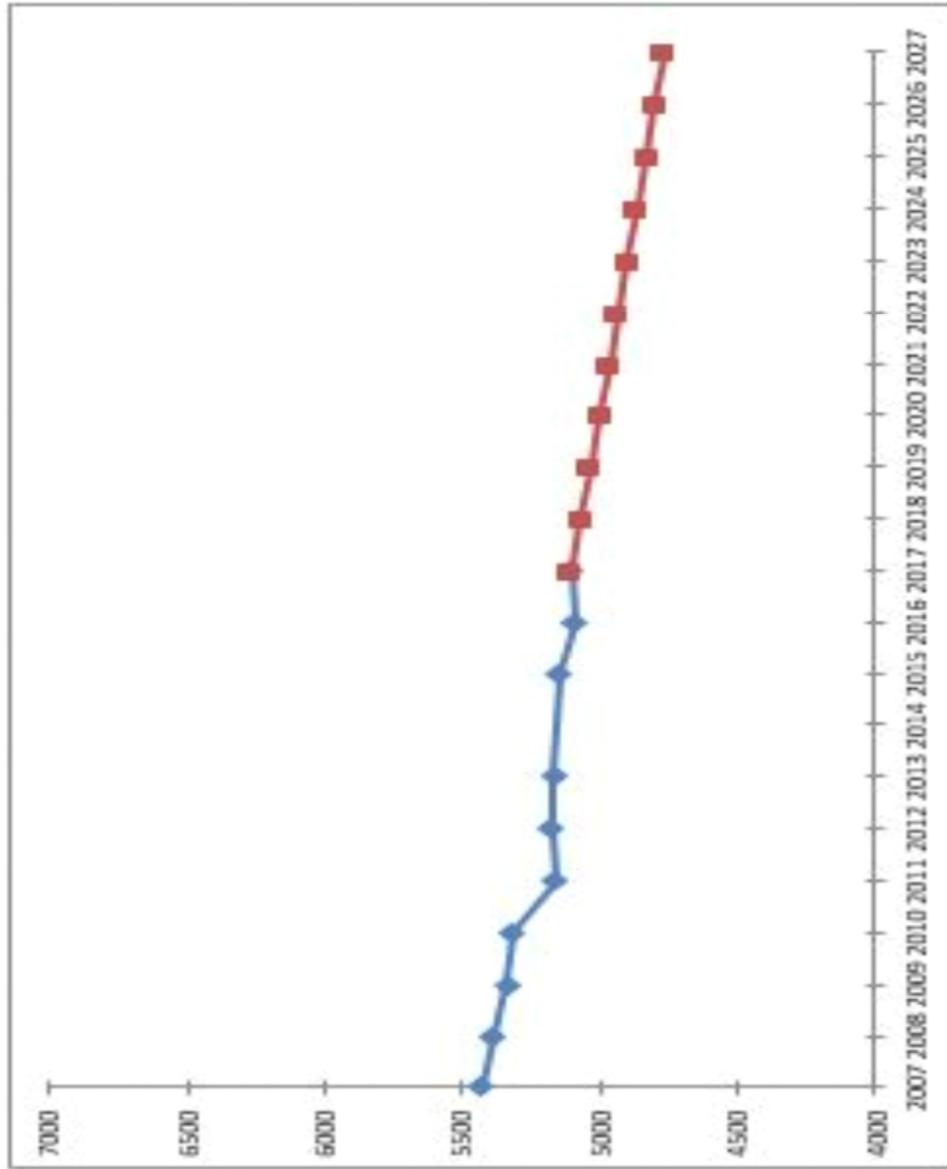


Tabella 13, Figura 14: Calcolo della popolazione al 2027 con il metodo della regressione esponenziale

VII.2 Il fabbisogno edilizio residenziale

Secondo i criteri consolidati della tecnica urbanistica, il fabbisogno edilizio residenziale di piano è determinato in relazione a tre aliquote di nuove stanze, due cosiddette "di adeguamento" (fabbisogno pregresso), la prima dovuta al riequilibrio dell'affollamento nelle zone edificate nelle quali l'indice di affollamento supera il valore di riferimento (generalmente 1 ab/stanza) e la seconda alla ricostruzione di alloggi malsani o fatiscenti e non recuperabili; la terza aliquota corrisponde all'incremento demografico previsionale e alle esigenze di alloggio determinate da attività di richiamo (fabbisogno aggiuntivo).

Il Titolo V delle Norme di attuazione del PTCP di Salerno contiene gli "Indirizzi operativi per il dimensionamento dei PUC". Il Capo I del Titolo V è dedicato agli "Indirizzi operativi per il dimensionamento residenziale". L'art. 123 (Indirizzi generali), al comma 1, distingue proprio le tre aliquote che compongono il fabbisogno edilizio residenziale come già riportato; al comma 3 stabilisce che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato sulla base della dinamica demografica (naturale e migratoria – art. 125 comma 1 -), sociale ed economica del comune con riferimento all'arco di tempo decennale e all'analisi del parco abitazioni esistente. Il comma 4 consente di aggiungere al fabbisogno residenziale una quota di nuove unità edilizie per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato non superiore al 20% dei nuovi alloggi previsti.

L'art. 124 definisce le aliquote del *fabbisogno pregresso*; la prima è dovuta al disagio abitativo e deriva:

- b) dagli alloggi impropri (voci del Censimento *Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio, Famiglie senza tetto o senza abitazione e Famiglie in coabitazione*);
- c) dalle *condizioni di sovraffollamento*, con rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e spazio abitativo (n. di stanze dell'alloggio) inferiore al minimo accettabile (generalmente 1 ab/stanza).

Le condizioni del punto b) vengono analizzate in base alla *matrice di affollamento*, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, considerando sovraffollate le abitazioni:

- costituite da una sola stanza;
- costituite da due stanze e occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti,
- costituite da tre stanze e occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- costituite da quattro stanze e occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

Ovviamente l'Indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponde un alloggio adeguato.

Il comma 2 dell'art. 124 definisce gli alloggi malsani e non recuperabili.

L'art. 125 prescrive le modalità di valutazione e di calcolo del *fabbisogno aggiuntivo*, che deve essere effettuato sulla base dell'Indice di affollamento di 1 famiglia/alloggio riferito all'arco decennale di proiezione e tenendo conto del bilancio di attuazione del piano previgente, del quale occorre considerare l'eventuale residuo non attuato.

Secondo il 5° comma, concorre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo anche il recupero. Il dimensionamento del PUC deve tener conto della verifica della capacità del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi.

La scheda sugli *Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale*, contenuta nella PARTE IV (Disposizioni finali) delle Norme di attuazione, enuncia che la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP, formulata in conformità alle prescrizioni della Regione Campania³⁷ e coerente con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP contiene:

³⁷ In esito alla Conferenza Permanente ex L.R. n. 13/2008 e recepite dalla G.P. di Salerno con deliberazione n. 7 del 4.1.2012.

- la ripartizione del carico complessivo provinciale calcolato dalla Regione Campania derivante dalla citata *stima del fabbisogno abitativo* per l'arco temporale 2009-2019 suddiviso per Ambiti identitari;
- i criteri per la ripartizione del carico insediativo per singolo Comune dell'Ambito identitario in coerenza con gli indirizzi del 2° e 3° QTR del PTR (L.R. n. 13/2008) e con gli obiettivi, gli indirizzi, le strategie e le politiche del PTCP, quale proposta da sottoporre nelle Conferenze d'Ambito. Il carico insediativo tiene conto: del dimensionamento complessivo elaborato dalla Regione Campania per il decennio 2009-2019; delle risultanze dell'Analisi Socio Economica allegata alla relazione del PTCP; dell'assetto territoriale complessivo derivante dalla vigente pianificazione paesaggistica e dal quadro dei rischi naturali e antropici; delle conseguenti politiche di riequilibrio del sistema insediativo proposte per il territorio provinciale e per i singoli Ambiti identitari;
- la quantificazione anche percentuale, per ciascun ambito identitario, del patrimonio immobiliare non utilizzato secondo i dati ISTAT aggiornati al 2009.

La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP tengono conto del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo così come sopra specificati.

Le Conferenze di Pianificazione per Ambito identitario di cui all'art. 2 delle Norme di attuazione del PTCP e all'art. 5 della L.R. n. 13/2008 hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali in un'ottica di area vasta. Alle Conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano sovracomunali...

In sede di conferenza permanente, la Provincia presenterà il proprio piano di dimensionamento... per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con i relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presenteranno una proposta di dimensionamento basata – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo (elaborato ai sensi degli artt. 124 e 125 della N. di A.) secondo il modello illustrato nel documento regionale “La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”.

Per la definizione della capacità insediativa residenziale dei singoli PUC è utile puntualizzare che il calcolo del fabbisogno e il conseguente dimensionamento dei piani non dovrebbe costituire più, di fatto, l'operazione tecnica fondativa dei PUC, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani stessi, orientati non più unicamente all'espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile.

In fase di dimensionamento del fabbisogno residenziale, i Comuni dovranno includere tutte le categorie residenziali e tipologie di intervento, con attenzione alla quota di edilizia sociale, nella misura di cui alla DGR n. 572/2010, quale elemento altamente qualificante e premiale.

La quota del carico insediativo provinciale attribuita all'Ambito identitario F7 (La Costiera amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni) è compreso tra il minimo di 3.648 e il massimo di 3.840 alloggi.

Ma le prescrizioni sul dimensionamento del PUC, nel caso di Amalfi, non derivano dal PTCP, ma dal PUT dell'Area Sorrentino Amalfitana,³⁸ il quale è tuttora vigente e che fu a suo tempo

³⁸ Ciò è confermato anche dal Verbale del 15.5.2013 della Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Costiera Amalfitana, nel quale viene ricordato che, per i Comuni interessati dal PUT, *il dimensionamento dei carichi insediativi deve essere elaborato sulla base di quanto disciplinato con la Lr Campania n. 35/87 (pag 6).* Tale obbligo viene ribadito nel successivo Verbale della Conferenza di Piano Permanente dell'8.7.2013 (pagg. 1 e 2), nel quale si riferisce che *la metodologia di computazione di tale fabbisogno (residenziale) non può prescindere da quanto disciplinato con la Lr n. 35/87, con l'avvertenza che la norma regionale computa il fabbisogno in vani/abitanti mentre gli indirizzi per il dimensionamento dettati dalle norme del PTCP richiedono una computazione in alloggio/famiglia. Alla luce di quanto innanzi richiamato, pertanto, il dimensionamento dei carichi insediativi relativi al fabbisogno residenziale dovrà tener conto di quanto disciplinato con la Lr n. 35/87, esprimendo la computazione così ottenuta in alloggi in coerenza con le*

approvato come legge regionale, modificabile o abrogabile soltanto con ulteriori provvedimenti legislativi. Va detto in proposito che le Norme di attuazione del PTCP di Salerno, nella **Scheda N. 3 – PSP dei Campi territoriali complessi (Costiera Amalfitana e Costa salernitana)**, “auspicano” la formazione di un *Piano Settoriale Provinciale* che, *integrando i contenuti del PTCP, sarà coerente con le sue disposizioni e dovrà avere ad oggetto la riqualificazione paesistico-ambientale e lo sviluppo sostenibile del territorio... il Piano in questione, nella cui approvazione quale Accordo di Pianificazione dovranno essere coinvolti la Regione e le strutture ministeriali competenti, avrà anche la funzione di rimuovere la paralisi dello sviluppo sostenibile imputabile alle disposizioni vetuste e penalizzanti del PUT, ponendosi come base per la risoluzione della criticità territoriale evidenziata nel PTR e come proposta provinciale di pianificazione paesaggistica*. Seguono gli articolati contenuti del predetto Piano Settoriale Provinciale.

Dunque la Provincia di Salerno rinvia ad un ulteriore Piano, che a questo punto si aggiungerebbe al PTCP, al PTR e al redigendo PTPR (Piano Territoriale Paesaggistico Regionale); quest’ultimo, a sua volta, già si sovrappone al PTR in virtù dei contenuti generali attribuitigli dalla legge regionale.

Per la formazione di tale innovativo strumento la Provincia prevede unilateralmente la partecipazione della Regione e dello Stato. C’è allora da chiedersi quali tempi possano prefigurarsi per il superamento dell’obsolescenza del PUT, in vigore dal 1987 ma costruito sulla base di dati e cartografie risalenti agli anni ’70, del quale ormai da lungo tempo si lamentano generalmente l’inadeguatezza e l’insufficienza dovute ad una concezione del territorio e del paesaggio statica e contraddittoria, che costringe i Comuni alla formazione di PUC del tutto arretrati rispetto alla sopravvenuta concezione evolutiva del paesaggio. Senza contare le ulteriori complicazioni derivanti da una cartografia non più rispondente all’attuale stato dei luoghi e che, come nel caso di Amalfi, è alla base delle vicende giudiziarie e delle complessità procedurali sperimentate per il PEEP di Pogerola.

Dunque, finché non sarà entrato in vigore il *Piano Settoriale Provinciale* il dimensionamento del PUC di Amalfi dovrà uniformarsi al PUT, mentre per le previsioni in difformità occorrerà tentare la strada, macchinosa e irta di ostacoli, dei vari istituti della concertazione, quali gli Accordi di Programma e le Conferenze di Servizi.

Secondo l’art. 9 della L.R. n. 35/1987 (Piano Urbanistico Territoriale dell’Area Sorrentino – Amalfitana) il potenziale fabbisogno di nuove residenze deriva dalla somma delle tre seguenti componenti:

- a) fabbisogno derivante dall’*incremento demografico*: la previsione demografica, da effettuare relativamente ad un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni. Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;
- b) fabbisogno per la *riduzione dell’indice di affollamento*: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l’eventuale abbassamento dell’indice di affollamento sino al valore di un abitante per stanza deve risultare dalla documentazione dell’anagrafe edilizia, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;
- c) fabbisogno per la *sostituzione di vani malsani e/o fatiscenti*, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell’anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.

NtA del Piano Provinciale, tenuto conto del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, in relazione al quale rileva il numero medio dei relativi componenti il nucleo familiare inferiore alla media provinciale (pari a 2,51), si stabilisce di assumere quest’ultima come parametro di riferimento, in coerenza con le strategie e le politiche di sviluppo del PTR e del PTCP.

Sempre secondo l'art. 9 il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa all'edificazione nell'eventuale zona agricola.

Nel caso in cui, nel rispetto delle norme del PUT, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub-area.

Ai fini di una più completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, l'art. 13 prevede che i comuni devono far riferimento, per la formazione dei Piani, ad una *anagrafe edilizia*, documentando in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse il numero di vani e di servizi, la destinazione d'uso, il titolo d'uso, l'epoca di costruzione, le caratteristiche tipologiche ed architettoniche, le condizioni statiche ed igieniche, il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

Infine, secondo l'art. 12, i comuni, nella fase di elaborazione degli strumenti di pianificazione, relativamente agli interventi residenziali, sono obbligati al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica e il totale previsto:

- a) per il fabbisogno derivante dall'incremento demografico (art. 9 lett. a): 70% di edilizia pubblica con l'obbligo di riservare l'80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71;
- b) per il fabbisogno derivante dalla riduzione dell'indice di affollamento e dalla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti (art. 9 lett. b e c): il 100% di edilizia pubblica, riservandone l'attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.

Per quanto riguarda la prima aliquota, i risultati della proiezione demografica evidenziano per il decennio futuro la tendenza al decremento e non giustificano, pertanto, il ricorso alla prima aliquota. Per quanto riguarda le altre due aliquote che contribuiscono alla formazione del fabbisogno abitativo, dalla seguente Tabella 14, desunta dall'Anagrafe edilizia aggiornata, risulta che non esistono condizioni localizzate di sovraffollamento, essendo anzi l'indice di affollamento (N. abitanti residenti/stanza occupata) per sezione censuaria compreso tra il valore minimo di 0,49 (sezione 11) e quello massimo di 0,86 (sezione 7).

Dalla **tabella 15**, desunta dall'Anagrafe edilizia aggiornata al 2008, risulta che sul totale di 9.005 stanze, 1.553 sono malsane o fatiscenti.

Dalla **tabella 16**, desunta dall'Anagrafe edilizia aggiornata al 2013 dagli uffici comunali,³⁹ risulta che sul totale di 11.580 stanze, 1.997 sono malsane o fatiscenti. **Il conseguente fabbisogno di stanze è di $1.997/3 = 666$. Con riferimento all'alloggio medio di 3,5 stanze, 666 stanze corrispondono a 190 alloggi.**

L'art. 9, secondo comma, della L.R. n. 35/87 stabilisce che *il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.*

Il successivo art. 12, secondo comma, stabilisce che *I comuni sono obbligati, per l'attuazione dei Piani Regolatori Generali (ora PUC) relativamente agli interventi residenziali, al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica ed il totale previsto:*

per il fabbisogno relativo... alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti: il 100% di edilizia pubblica ...

Le disposizioni combinate degli artt. 9 e 12 esigono quindi che prioritariamente il fabbisogno sia soddisfatto mediante il recupero dell'esistente e che solo dopo l'esaurimento delle disponibilità nell'ambito del recupero si provveda a mezzo dell'edilizia pubblica, che, all'epoca ormai remota della

³⁹Rispetto ai dati del 2008, l'aggiornamento è stato eseguito dall'UTC sommando appartamento per appartamento i vani dichiarati all'Agenzia delle entrate da ciascun proprietario con esclusione di cucina, bagni, corridoi ed altri accessori.

N. SEZIONE DI CENSIMENTO	POP.NE (N. abb. res.ti)	I af (N. abb./stanza)
1	379	0,586
2	467	0,54
3	539	0,82
4	408	0,62
5	539	0,50
6	574	0,55
7	472	0,86
8	539	0,62
9	362	0,64
10	404	0,55
11	288	0,49
12	230	0,70
13	227	0,63
17	0	0
TOTALE	5.428	0,60

Tabella 14. Anagrafe edilizia al 2008: Indice di affollamento per sezione di censimento

L'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Ma il ricorso ad un PEEP non è praticabile nella condizione di Amalfi: occorre infatti tener conto degli usi ammessi nelle zone territoriali in cui il PUT divide il comune e delle norme riguardanti le modalità di intervento ai fini residenziali per ciascuna di esse.

Il territorio comunale di Amalfi è suddiviso tra le Zone territoriali 1a (*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*); 1b (*Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado*); 2 (*Tutela degli insediamenti antichi accentrati*); 3 (*Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo*); 4 (*Riquilificazione insediativa ed ambientale di 1° grado*); 13 (*Riserve naturali integrate*). L'unica zona in cui il PUT ammette interventi di trasformazione additiva è la 4; ma nel caso di Amalfi si tratta di 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 il grosso dell'estensione pericolosità e rischio di frana molto elevati. Qualsiasi uso delle aree comprese nella zona che richieda

nuova edificazione presuppone pertanto la preventiva e pregiudiziale messa in sicurezza, con la conseguente necessità di sostenere ingenti oneri.

In considerazione della rigorosa inedificabilità dell'intero rimanente territorio amalfitano, le uniche strade per il soddisfacimento del ridotto fabbisogno indicato restano nell'ambito della complessiva volumetria esistente e di modestissime integrazioni volumetriche consentite nella ZT 3 dalla seconda sub-alinea della quarta alinea del terzo comma dell'art. 17.

N. SEZIONE	N. STANZE AD USO RESIDENZIALE TOTALE	N. STANZE IN BUONO O DISCRETO STATO	N. STANZE FATISCENTI	RUDERI	DEPOSITI	N. STANZE RICAVATE DA SOTTOTETTI
1	646	491	155	5	30	0
2	880	731	149	1	30	0
3	655	396	259	0	40	0
4	655	541	114	10	29	4
5	1068	829	239	0	34	1
6	1035	913	122	3	39	4
7	546	479	67	9	24	5
8	861	796	65	18	26	3
9	565	497	68	13	24	1
10	732	676	56	2	27	0
11	590	497	93	7	60	0
12	325	240	85	20	24	0
13	360	285	75	13	31	0
17	87	81	6	36	3	0
TOTALE	9.005	7.452	1.553	137	421	18

Tabella 15. Anagrafe edilizia al 2008: Riepilogo dei dati (uso dei locali e stato di conservazione per sezione di censimento)

N. SEZIONE	N. STANZE AD USO RESIDENZIALE TOTALE	N. STANZE IN BUONO O DISCRETO STATO	N. STANZE FATISCENTI	RUDERI	DEPOSITI	N. STANZE RICAVATE DA SOTTOTETTI
1	831	631	199	5	39	0
2	1.132	940	192	1	39	0
3	842	509	333	0	51	0
4	842	696	147	10	37	5
5	1373	1.066	307	0	44	1
6	1.331	1.174	157	3	50	5
7	702	616	86	9	31	6
8	1.107	1.024	84	18	33	4
9	727	639	87	13	31	1
10	941	869	72	2	35	0
11	759	639	120	7	77	0
12	418	309	109	20	31	0
13	463	366	96	13	40	0
17	112	104	8	36	4	0
TOTALE	11.580	9.582	1.997	137	542	22

Tabella 16. Anagrafe edilizia al 2013: Riepilogo dei dati (uso dei locali e stato di conservazione per sezione di censimento)

I 190 alloggi possono essere reperiti nell'ambito delle volumetrie disponibili, sia mediante il recupero di unità immobiliari in disuso, sia contestualmente al restauro dei complessi di archeologia industriale in attuazione di un complessivo progetto di riqualificazione della Valle dei Mulini, che rientra tra gli interventi “cardine” di cui si dice nel seguito, sia ancora mediante integrazioni volumetriche nelle Zone omogenee B3 ed E3.

La destinazione parziale ad abitazioni di alcune delle antiche cartiere e del confettificio Pansa può essere graduata quale premialità a compenso degli oneri derivanti dalle opere necessarie per la riabilitazione dei vari complessi. **Rispetto al fabbisogno totale precedentemente indicato, la quota di alloggi realizzabili all'interno dei volumi degli antichi opifici non può essere determinata a priori; alcune delle cartiere erano già all'origine abitate dalle famiglie proprietarie; in questi casi si tratterebbe di ripristinare il parziale uso abitativo. In altri casi, sia la realizzazione delle abitazioni aggiuntive a quella padronale che di quelle nelle cartiere prive di abitazioni è subordinata al rispetto dei principi metodologici del restauro: la conversione d'uso dev'essere progettata e realizzata senza alterare i caratteri architettonici e strutturali originari, nel rispetto degli impianti murari portanti, dell'integrità delle volte, dei solai e delle capriate, delle bucaure esterne ed interne etc.**

Come si è già detto, il fabbisogno determinato dalla riproduzione degli alloggi malsani o comunque inabitabili dovrebbe essere soddisfatto, secondo il PUT, mediante programmi di edilizia pubblica nell'ambito di PEEP. A parte la condizione normativa di Amalfi, caratterizzata da un'estesa vincolistica ambientale, il ricorso a finanziamenti pubblici per nuovi alloggi è ormai scarso se non del tutto impraticabile. L'edilizia pubblica ha ceduto il passo alle diverse tipologie connesse al più elastico concetto di “edilizia sociale” (vedi § VIII.2); pertanto gli alloggi da realizzare mediante il riuso dell'edilizia abbandonata potranno rientrare, appunto, in programmi di edilizia sociale formulati dal Comune, mentre la quota residenziale da assegnare agli interventi di restauro e risanamento dei volumi di archeologia industriale potrà essere definita e regolamentata nell'ambito di convenzioni tra il Comune e gli operatori che intenderanno dar corso alla progettazione e attuazione del recupero e della valorizzazione dell'asse della Valle di Mulini.

Ai fini dei programmi di edilizia abitativa, anche nella prospettiva di riservare una quota di alloggi all'edilizia sociale (solitamente attorno al 30% del totale), va considerato che il recupero con la parziale o totale destinazione residenziale del confettificio Pansa è avvantaggiato dalla totale proprietà pubblica del vasto complesso edilizio, che appartiene per il 30% alla Provincia e per il 20% al Comune.

VII.3 Il dimensionamento degli insediamenti produttivi e le attività terziarie. Lo sviluppo del turismo

L'art. 127 delle Norme di attuazione del PTCP prescrive dettagliatamente criteri e metodi per la previsione e il dimensionamento delle aree a destinazione produttiva. In particolare, *per gli ambiti produttivi di livello comunale, il calcolo del dimensionamento andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinanti ...*

In particolare le analisi ... dovranno:

- a) *esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali e BIC;*
- b) *verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;*
- c) *analizzare il patrimonio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso, e verificando i motivi della non utilizzazione.*

Non emergono fabbisogni che giustifichino la trasformazione di aree per destinazioni produttive di trasformazione. Per contro, la conservazione e la valorizzazione delle attività artigianali nel centro

urbano contribuisce alla difesa della sua polifunzionalità e quindi dell'attrattività che deve caratterizzare una meta turistica di rilievo nel panorama nazionale ed internazionale. Naturalmente nell'intesa che le attività stesse si svolgano con modalità e in locali rispettosi delle normative vigenti e dei criteri di compatibilità con l'ambiente circostante, in particolare se abitato.

Circa il *proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata* (superfici destinate al commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.), l'art. 10 della L.R. n. 35/87 (PUT) prescrive che per la sub-area 5 (in cui rientra Amalfi) esso *non può eccedere* i 3 mq per abitante secondo la previsione demografica, comprensivi delle superfici esistenti. Tale limite è stato elevato a 4, comprensivi degli eventuali cambi di destinazione d'uso, dal comma 81 dell'articolo unico della L.R. n. 16/2004⁴⁰.

Dai dati forniti dall'Ufficio Tributi del Comune di Amalfi risultano le seguenti superfici complessive:

alberghi, pensioni, affittacamere, case per vacanze, agriturismi, case per ferie (vedi il successivo § V.4): **mq**

51.885

artigianato, barbieri e parrucchieri:

2.944

credito e assicurazioni

1.358

agenzie di viaggio:

320

farmacie, edicole, uffici privati, studi professionali

10.784

frutta, verdure, piante

198

ristoranti, trattorie, tavole calde, friggitorie:

7.404

bar, caffè, gelaterie, pasticcerie

2.342

Totale mq

77.235

Il totale delle superfici occupate dalle attività terziarie esistenti corrisponde ad oltre quattro volte quello massimo ammissibile secondo il tetto fissato dalla norma regionale che ha modificato l'art. 10 del P.U.T., che è di: $abb. 4.700 \times mq/ab 4 = mq 18.800$. Ne consegue l'impossibilità di destinare a funzioni terziarie ulteriori immobili non utilizzati e/o di modificare la destinazione d'uso dei locali adibiti ad abitazione.

Il rilievo che assume il turismo nell'economia amalfitana richiede comunque interventi di potenziamento e razionalizzazione dei servizi ricettivi e turistici in generale che superano di gran lunga il puro aspetto quantitativo. Nel precedente § III.3 sono stati descritti i punti di forza e quelli di debolezza del settore economico di base di Amalfi. Dal quadro complessivo emergono spunti per alcuni interventi che non sono propri del piano urbanistico, bensì di un Piano di sviluppo turistico. Tuttavia alcune raccomandazioni sono opportune nell'ambito più vasto di una

⁴⁰ Comma 81 della L.R. 7.8.14 n. 16:

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.

programmazione/pianificazione immateriale, che supera gli aspetti fisico-spaziali per estendersi ad una diversa, più avanzata gestione degli spazi e dei servizi esistenti. Da questo punto di vista, le organizzazioni di categoria locali, ma, occorrerebbe dire, anche i suggerimenti del buon senso, indicano alcune scelte volte al miglioramento qualitativo del turismo:

la destagionalizzazione: è auspicabile la diffusione informativa dell'offerta locale verso i mercati a vocazione invernale e per segmenti di domanda cui l'organizzazione complessiva può soddisfare nei mesi autunnali, invernali e primaverili. Si pensi ad esempio al turismo escursionistico e a quanto è possibile fare per il trekking. E' sempre più numerosa la domanda dalla Germania e dalla Svizzera per l'esercizio di questa attività nel periodo invernale. Ma spesso i tedeschi o gli svizzeri ignorano che in Costiera esistono ben 500 Km di sentieri di alta montagna, oppure non sanno a chi rivolgersi per le informazioni utili ad organizzare le escursioni, o ancora ricevono informazioni poco rassicuranti sulla praticabilità dei sentieri data la totale mancanza di segnaletica e di apparati di soccorso.

Il lavoro di comunicazione e di potenziamento andrebbe svolto per ciascun segmento di domanda che Amalfi è potenzialmente in grado di soddisfare, anche mediante l'organizzazione nel periodo invernale di eventi in grado di intercettare domande di nicchia ed il potenziamento della mobilità turistica verso le aree interne, a cominciare dalla Valle dei mulini.

Lo sviluppo del turismo invernale è oggi fortemente ostacolato anche dalla mancanza di uno spazio di sosta dei bus turistici, che impedisce quel lavoro di sistema che in passato permetteva l'apertura di numerosi alberghi e che oggi è ostacolato dall'estensione alla bassa stagione dei limiti imposti dall'ANAS alla circolazione dei bus turistici; limiti che hanno un senso nell'alta stagione, ma non in bassa stagione. Di questo problema il PUC prospetta una soluzione mediante uno dei "progetti cardine", benché soggetto a verifica di fattibilità, a VIA e a Valutazione di Incidenza.

La ricaduta del turismo sull'intero territorio comunale: a questo scopo è da ritenersi utile una linea d'azione che concorra alla soluzione del problema della mobilità turistica da e verso le frazioni. Anche con questa finalità è impostato il sistema della mobilità prospettato dal PUC, che in particolare comprende una linea di trasporti meccanizzato tra il capoluogo e Pogerola, anch'esso, però, soggetto ai preventivi accertamenti di compatibilità ambientale.

VII.4 Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico

Ai fini del proporzionamento delle aree destinate ai servizi pubblici di standard (scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune (amministrative, socio-assistenziali, commerciali, culturali, religiose), verde e spazi pubblici attrezzati e parcheggi, occorre ritornare alla normativa già riportata nel § IV.3. L'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana stabilisce che, per la sub-area 5, nella quale ricade Amalfi, le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari a 27 mq/ab (rapportata alla popolazione residente previsionale calcolata in conformità all'articolo 9 lett. a); la dotazione unitaria va ripartita come segue:

- 4,5 mq/ab per l'istruzione materna e dell'obbligo;
- 2 mq/ab per le attrezzature di interesse comunale;
- 18 mq/ab per le aree verdi e gli impianti sportivi;
- 2,5 mq/ab per i parcheggi.

Inoltre, per la medesima sub - area, vanno reperiti mq 15 per ogni mq 20 di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste; tale quantità va di norma ripartita in:

- 10 mq per verde, gioco libero e sport;
- 3 mq per parcheggi;
- 2 mq per attrezzature di interesse comune;

Secondo lo stesso art. 11, nel caso in cui non risulti possibile reperire le suddette aree all'interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

Ai fini del dimensionamento delle attrezzature si ritiene opportuno riferirsi, anzicchè alla popolazione residente previsionale, di 4.700 unità, a quella di 5.000 unità: una soglia demografica leggermente maggiorata, tenendo conto della non piena affidabilità dei metodi matematici di proiezione, consente un sia pur modesto superamento dei minimi inderogabili a vantaggio della qualità ambientale e della diffusione delle aree e dei servizi pubblici di primo livello.

A. Le quantità di aree per i residenti sono le seguenti:

scuole dell'obbligo: mq/ab 4,5 x abb. 5.000	= mq 22.500
attrezzature di interesse comune: mq/ab 2 x abb. 5.000	= mq 10.000
verde e spazi pubblici attrezzati: mq/ab 18 x abb. 5.000	= mq 90.000
parcheggi: mq/ab 2,5 x abb. 5.000	= mq 12.500

Totale mq 135.000

A tale quota va sommata quella relativa alle residenze stagionali e alle strutture ricettive:

B1. Risultano 551 abitazioni vuote o occupate da persone non residenti (ISTAT 2011). Assumendo che di tali abitazioni circa 500 siano stagionali e considerando che la superficie utile lorda unitaria di mq 75, si ha una superficie complessiva di 500 x mq 75 = **mq 37.500.**

B2. Dai dati forniti dall'Ufficio Tributi del Comune risulta che la superficie utile lorda dei servizi ricettivi a rotazione d'uso è di:

alberghi e pensioni:	mq 38.232
affittacamere, case per vacanze, agriturismi:	mq 13.348
case per ferie:	mq 305
Totale	mq 51.885

La superficie utile lorda delle stanze in alloggi di vacanza e delle strutture ricettive a rotazione d'uso è in totale di **mq 37.500 + mq 51.885 = 89.385.**

La superficie da destinare alle attrezzature e servizi aggiuntivi a quella rapportata alla popolazione residente è pertanto:

B1 + B2 = B = mq 89.385;

mq 89.385 x 15/20 = mq 67.038,75, che vanno ripartiti in ragione di

mq/ab 10 per verde, gioco e sport, corrispondenti a mq 44.692,50;

mq/ab 3 per parcheggi, corrispondenti a mq 13.407,75;

mq/ab 2 per attrezzature di interesse comune, corrispondenti a mq 8.938,50.

Sommano mq 135.000 + 67.038,75 = 202.038,75, dei quali mq 22.500 per le scuole dell'obbligo; mq 18.938,50 per le attrezzature di interesse comune; mq 134.692,50 per verde e spazi pubblici attrezzati; mq 25.907,75 per parcheggi.

Il PUC prevede le superfici mancanti tenendo conto dei molteplici vincoli cui è assoggettato il territorio, dettagliatamente descritti nel precedente Cap. II.

Dal precedente § IV.3 risulta che le dotazioni di aree per standard di vicinato ammonta a mq 6.365 per le scuole dell'obbligo; mq 9.830 per le attrezzature di interesse comune; mq 7.310 per il verde e gli spazi pubblici attrezzati; a mq 13.480 per i parcheggi.

Il fabbisogno complessivo di piano, calcolato come differenza tra il totale delle aree di dotazione sopra evidenziato e le aree esistenti, è pertanto:

scuole dell'obbligo: mq 22.500 – mq 5.785 = mq 16.715;

attrezzature di interesse comune: mq 18.938,50 – mq 9.830 = mq 9.108,50
verde e spazi pubblici attrezzati: mq 134.692,50 – mq 7.310 = mq 127.382,50
parcheggi: mq 25.907,75 – mq 14.430 = mq 11.839,75.

La notevole riduzione dell'**utenza scolastica** dell'età dell'obbligo suggerisce di soddisfare il fabbisogno mediante l'ampliamento delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, consentendo così la realizzazione degli spazi per le attività all'aperto e per quelle complementari.

Per il soddisfacimento del fabbisogno di **attrezzature di interesse comune** del tipo socio-assistenziale, è previsto il cambio di destinazione del dismesso Ufficio del Giudice di pace (**mq 1.030**), liberato a seguito della recente localizzazione a Tramonti, con la destinazione a centro per attività sociali.

Gli ulteriori mq 9.108,50 – mq 1.030 = mq 8.078,50 saranno reperiti in sede di pianificazione attuativa mediante il riuso di volumi esistenti da specificare.

Quanto al **verde e spazi pubblici attrezzati**, che si intendono comprensivi delle aree e degli impianti per il gioco e lo sport, è previsto il recupero dell'ex palestra del porto (**mq 1.265**); viene anche recuperata la palestra di Vettica (per complessivi **mq 2.515**), che va adeguata alla normativa vigente anche per quanto attiene all'altezza utile netta dell'impianto.

Al frazionamento in piccole estensioni si è preferita la concentrazione del verde in quattro principali poli di riferimento: due nella ZT 1b ad ovest del capoluogo a nord (**mq 31.325**) e a sud (**mq 3.950**) dell'albergo Cappuccini; una a nord a ridosso del Vallone Grevone (**mq 26.680**); uno in corrispondenza del castello di Pogerola (**mq 15.400**); altre aree sono dislocate nel centro edificato di Pogerola (per complessivi mq 12.045), a Vettica (**mq 8.140**) e a Tovere (**mq 26.970**). Le aree di verde e sport di progetto assommano pertanto a complessivi **mq 128.290**.

Le **aree di parcheggio** per i residenti sono in parte comprese nei grandi scambiatori connessi al nuovo sistema della mobilità: quello in roccia esistente sulla SS 163 (Luna rossa); quello interrato alla testata nord della galleria Cieco – Mulini, ipotizzato su tre livelli (per complessivi **mq 4.000**); quello previsto mediante il cambio di destinazione dell'attuale autostazione della SITA, ipotizzato su due livelli (per complessivi **mq 800**).

Gli ulteriori mq 11.839,75 – mq 4.800 = mq 7.036,75 (mq 7.050) saranno reperiti in sede di pianificazione attuativa anche ricorrendo ad aree interrate, previa messa in sicurezza e comunque a seguito di specifiche indagini geologico-tecniche.

L'art. 126 ("Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo") delle Norme di attuazione del PTCP – comma 1 - fa obbligo di articolare il fabbisogno di aree di standard *nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.*

Il comma 2 aggiunge che *potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:*

- a) *per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;*
- b) *per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.*

Per i privati che realizzano quote di standard urbanistici possono prevedersi forme di compensazione quali la fiscalità locale di vantaggio o benefici economico-finanziari come la riduzione o la soppressione degli oneri autorizzativi per interventi edilizi.

Per la realizzazione degli standard mancanti è possibile prevedere incentivi, in particolare per i parcheggi di uso pubblico e i parcheggi pertinenziali interrati; questi ultimi concorrono a formare quote di standard urbanistici privati, non comportano aggravii del carico urbanistico e non costituiscono nuova costruzione.

VIII. L'ATTUAZIONE DEL PIANO

VIII.1 L'attuazione del piano e la perequazione

La *perequazione urbanistica* può definirsi come una tecnica pianificatoria nella quale si realizza l'equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione. Si tratta, in sostanza, di un metodo operativo coerente col principio dell'indifferenza dei suoli rispetto alle destinazioni di piano. Con la perequazione viene contrastata la diversità di valore fra terreni edificabili e terreni soggetti a vincoli di inedificabilità derivanti da destinazioni a fini pubblici o da previsioni comportanti limiti edificatori.

In sintesi, il metodo perequativo consiste:

- nell'attribuzione di un diritto edificatorio – e quindi di un valore edificatorio - omogeneo a tutte le aree rientranti in un ambito assoggettato a trasformazione urbanistica;
- nell'individuazione di un'area nella quale dovrà concentrarsi l'edificazione e sulla quale verranno trasferiti tutti i diritti edificatori delle aree comprese nell'ambito;
- nel trasferimento gratuito al Comune delle aree destinate a servizi pubblici.

Il tipo di perequazione più frequente viene applicato all'interno di un *comparto di trasformazione*, un'area, cioè, nella quale ciascun proprietario o avente titolo cede la stessa quota percentuale di suolo al comune e utilizza la restante parte per edificare mediante i diritti edificatori quantizzati in base ad un Indice territoriale applicato all'intero comparto, quindi anche alla quota di suolo da cedere.

L'applicazione della perequazione produce due effetti concomitanti:

1. La giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli destinati ad usi urbani;
2. La formazione, senza espropri e conseguenti costi, di un patrimonio pubblico di aree e servizi per la collettività.

In sintesi, per le aree nelle quali il processo di urbanizzazione non è consolidato, ma previsto dal piano, si ottiene l'indifferenza della proprietà rispetto alle scelte di piano mediante l'equilibrio tra vantaggi ed oneri indipendentemente dalla destinazione delle aree.

La *compensazione urbanistica* è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dell'intero territorio comunale. Avviene mediante il riconoscimento di quantità edificatorie (crediti compensativi) ai soggetti che si impegnano a realizzare interventi per la collettività e a cedere le aree necessarie per i servizi pubblici o di uso pubblico.

Le aree non destinate all'edificazione privata possono ricevere dall'amministrazione comunale un credito edilizio da utilizzarsi su altra area. Si distinguono generalmente due tipi di compensazione:

compensazione del primo tipo:

si attua rispetto a condizioni pregresse o consolidate, mediante il riconoscimento di un incremento volumetrico in loco, finalizzato al conseguimento di una volumetria media di ambito per gli edifici che non raggiungono la media stessa;

compensazione del secondo tipo (a distanza): trasferimento di diritti immobiliari o «crediti edilizi compensativi», che si attua:

- per le aree edificate di tutela (centri storici, ambiti di interesse ambientale), mediante il trasferimento di una capacità edificatoria (eccedente lo stato di fatto) non utilizzabile in sito, su aree libere pubbliche e/o acquisite dal Comune anche attraverso la stessa perequazione fondiaria;
- per le aree soggette a trasformazione (dismesse, lotti interclusi non usati, agricole a destinazione urbana) localizzate a distanza nell'agglomerato urbano e comprendenti vaste superfici ad uso pubblico (es. zone F, a Parco); regola il rapporto tra aree destinate ad usi intensivi ed aree destinate a spazi pubblici. Per tali casi viene attribuita alle aree assoggettate a destinazione pubblica una

capacità media di utilizzazione edificatoria, che i proprietari possono trasferire su aree di trasformazione urbanistica cedendo le prime all'Ente pubblico.

In caso di disponibilità, le aree "di atterraggio" delle volumetrie provenienti dalle aree a destinazione pubblica possono essere cedute agli aventi diritto dal Comune o da altri Enti pubblici; diversamente le volumetrie trasferite potranno sommarsi a quelle già attribuite a suoli privati a destinazione edificatoria.

Per meglio specificare la differenza tra *perequazione* e *compensazione*, la perequazione può intendersi come un'alternativa al vincolo: essa amplia l'insieme dei proprietari tra i quali si distribuiscono i vantaggi e gli oneri indotti dal piano e fonda sul presupposto che tutti i proprietari coinvolti nell'attuazione del piano concordino, concorrendovi, sulle decisioni che riguardano l'assetto territoriale. La compensazione ha invece un doppia applicazione: in alcuni casi essa garantisce il ristoro del proprietario a cui si richiede o si impone un *facere* (es. intervento di riqualificazione) per ragioni paesaggistico-ambientali; in altri casi essa è finalizzata ad annullare le conseguenze pregiudizievoli relative all'acquisizione delle aree mediante vincolo.

La perequazione garantisce vantaggi ai proprietari dall'attuazione del piano; la compensazione risolve gli effetti sfavorevoli delle previsioni urbanistiche assegnando ai proprietari interessati da scelte pianificatorie comportanti oneri (manutenzione/riqualificazione, eliminazione di detrattori e di degrado) un'alternativa appetibile rispetto all'ordinario indennizzo pecuniario.

Un'altra differenza sostanziale tra perequazione e compensazione risiede nella distinzione tra i "diritti edificatori", previsti dalla prima, ed i "crediti compensativi", previsti dalla seconda. Le differenze tra le due diverse categorie di titoli volumetrici possono così articolarsi:

- diversità di finalità; i diritti edificatori costituiscono lo strumento per la previsione di dotazioni volumetriche anche su fondi materialmente non trasformabili, con lo scopo di consentire ai proprietari di concorrere alla distribuzione dei benefici derivanti dalla trasformazione di un fondo accipiente; i crediti compensativi assolvono o ad una funzione indennitaria – compensativa a ristoro dei vincoli imposti dal piano a specifici fondi o alla funzione di incentivare gli interventi di miglioramento della qualità urbana;
- diversità di regime giuridico; i diritti edificatori vengono assegnati dal piano in connessione al carattere giuridico – urbanistico del fondo: i diritti sono commerciabili dal momento in cui il piano viene approvato; i crediti compensativi sono spesso quantificati dal piano ma vengono attribuiti al proprietario del fondo vincolato - o gravato di un onere di riqualificazione - solamente dal momento della cessione del fondo o dell'effettivo adempimento dell'obbligo di *facere*.

Al ricorso alla compensazione e alla perequazione in un piano comunale della Regione Campania non può che riconoscersi, allo stato, un valore sperimentale.

Nel caso di Amalfi, la pianificazione sovraordinata, e in particolare il PUT, non consente nuovi volumi in ambiti di trasformazione; il che esclude la possibilità della perequazione per comparti. Anche la compensazione può trovare una limitata applicabilità in presenza di un sostanziale impedimento della nuova edificazione sia a destinazione residenziale che per servizi pubblici che non siano quelli di standard; ma anche in questo caso mancherebbero le aree "di atterraggio" delle volumetrie provenienti dalle stesse aree di standard.

Allo stato, quindi, pur senza escludere un'applicazione più ampia dei meccanismi descritti, è possibile configurare una compensazione consistente nell'autorizzabilità non onerosa (o ad onerosità ridotta) e con eventuale fiscalità locale di vantaggio:

- della parziale destinazione residenziale per gli edifici industriali dismessi (antiche cartiere e opificio Pansa) lungo la valle dei Mulini nell'ambito dell'utilizzazione per attività culturali e del tempo libero secondo un organico progetto-programma di settore;
- degli interventi di adeguamento tecnologico-impiantistico, segnatamente finalizzati all'efficienza energetica, in conformità alle prescrizioni del RUEC; tale compensazione

potrebbe essere estesa agli interventi di ampliamento ammessi dalle Norme di attuazione nelle Zone omogenee RA2, B1b, B3, B4, D1b, E1b ed E4 a condizione che la riqualificazione impiantistica ed energetica venga estesa all'intera unità immobiliare.

Le indicate possibilità sono ovviamente subordinate all'adozione di specifiche determinazioni, nelle forme dovute, da parte dell'Amministrazione comunale.

Per quanto attiene in generale alla scelta dei meccanismi attuativi del piano generale, occorrerà puntare al **massimo contenimento del rinvio ai piani attuativi (PUA)**, rinvio che troppo spesso lasciato sulla carta importanti contenuti del piano generale. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano – preferibilmente nelle aree edificate e, beninteso, nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile - richiede una normativa attenta e dettagliata che garantisca all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento.

VIII.2 L'edilizia sociale

Negli ultimi anni ai programmi regionali e comunali tradizionalmente localizzati nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. n. 167/62 (PEEP) e articolati nei segmenti dell'edilizia sovvenzionata a carico dello stato (destinata alla locazione permanente) e dell'edilizia agevolata, attuata in parte con risorse degli operatori (generalmente destinata alla vendita), si sono affiancate le politiche abitative dell'"edilizia sociale".

Superata la fase ancorata alla "quantità", tipica della ricostruzione postbellica e poi dei programmi costruttivi del secolo scorso, si è prospettata la fase della "qualità" dell'abitare, nella quale l'eterogeneità dei bisogni e delle forme dell'abitare emergenti richiede una risposta sempre più diversificata, in una prospettiva più ampia e articolata.

Secondo il Comitato di Coordinamento Europeo dell'Alloggio Sociale CECODHAS le politiche di edilizia sociale sono finalizzate all'offerta di "alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo, cercando di rafforzare la loro condizione".

In sintesi, i modi di realizzazione degli alloggi sociali, tra loro anche complementari, sono quattro:

- attraverso l'azione di soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
- attraverso l'azione di operatori *in-house* separati dal soggetto pubblico che ha potere di controllo; l'operatore lavora esclusivamente per il soggetto pubblico in un dato ambito territoriale di competenza;
- attraverso l'azione di operatori indipendenti strutturata secondo le regole degli enti o soggetti senza scopo di lucro;
- attraverso operatori di mercato legati da un controllo temporaneo con obblighi coerenti con le finalità e le caratteristiche del servizio pubblico.

Nella proposta di risoluzione del Parlamento europeo del 10 maggio 2007 ("Politica degli alloggi e politica regionale") al tema degli alloggi vengono riconosciute tre dimensioni essenziali:

- la dimensione sociale, con i problemi della segregazione, delle persone senza fissa dimora, delle periferie urbane violente, dell'inserimento degli immigrati provenienti da paesi comunitari e da paesi extracomunitari;
- la dimensione ambientale ed energetica;
- la dimensione derivante dal coordinamento con le tematiche: dell'approccio integrato, proprio dei principi di sussidiarietà e di prossimità; del coordinamento orizzontale tra le politiche comunitarie relative all'alloggio; del coordinamento verticale tra i soggetti che si occupano di alloggio a livello europeo, nazionale e locale; del coordinamento misto tra le autorità pubbliche, i soggetti socio-economici e la società; del sostegno al meccanismo di

scambio delle “buone pratiche”, finalizzato all’apprendimento continuo inteso a livello europeo come valore aggiunto.

Riconoscendo, dunque, l’evoluzione delle politiche abitative europee nel passaggio da forme di alloggio pubblico in locazione per tutta la vita o con possibilità di riscatto verso forme di alloggio pubblico-privato in locazione per un periodo predeterminato (10 – 15 anni), gli obiettivi generali in termini di edilizia sociale ai fini del PUC possono così sintetizzarsi:

- prevedere per l’edilizia sociale una quota consistente delle previsioni (non inferiore al 50%);
- intendere l’edilizia sociale non soltanto come offerta di alloggi alle fasce più povere della popolazione, ma anche alle fasce che non riescono ad accedere al mercato libero dell’abitazione e dell’affitto. Come, ad esempio, le giovani coppie sempre più condizionate dal lavoro precario che impediscono l’accesso ad un mutuo o il pagamento delle rate di affitto a prezzi di mercato;
- intendere l’edilizia sociale anche come locazione temporanea (con una durata massima da stabilire, che potrebbe comunque riconoscersi in un decennio), dando la possibilità alle famiglie di accumulare l’importo in danaro necessario per accedere al mercato immobiliare privato. In questo caso, al termine di ciascun contratto, la società che gestisce il patrimonio edilizio riloca l’immobile ad un’altra famiglia, svolgendo così un ruolo vero e proprio di servizio alla cittadinanza.

I destinatari del servizio possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari, preferibilmente con bambini, anche per promuovere il valore della famiglia con figli).

I complessi di edilizia sociale possono essere suddivisi in due principali tipologie:

- le residenze temporanee, a loro volta articolate in alloggi individuali, residenze collettive e alloggi per l’”inclusione sociale”;
- gli alloggi individuali destinati alla locazione permanente, prevalentemente per anziani.

Tra le residenze temporanee, gli alloggi individuali e le residenze collettive possono offrire una prima risposta alla perdita di stabilità dovuta alle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, all’irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o alle modifiche dell’organizzazione familiare.

Gli alloggi per la c.d. “inclusione sociale”, come quelli per le microcomunità, pensioni/alberghi sociali, possono offrire una risposta al mancato o precario inserimento nei contesti del lavoro e della famiglia - che costituiscono i principali canali di accesso all’integrazione sociale - o in generale alle situazioni di vulnerabilità.

Gli alloggi individuali costituiscono una possibile risposta all’esigenza di alloggi stabili per anziani a canoni inferiori a quelli del libero mercato.

Al fine di favorire l’integrazione sociale sono preferibili gli interventi che contengano tutte o alcune delle diverse tipologie e destinazioni d’uso descritte.

In conclusione, si descrivono le categorie dei possibili destinatari dei programmi/interventi di edilizia sociale:

- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee legate a specifici rapporti di lavoro o formazione, quali i lavoratori con contratto a tempo determinato, i lavoratori giovani e gli studenti lavoratori;
- i soggetti con necessità di locazione per periodi determinati per motivi di studio, di cura e/o assistenza quali: stagisti, borsisti, ricercatori, studenti universitari, partecipanti a corsi di formazione o master;
- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee derivanti dalla perdita dell’abitazione, in particolare: quelli con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di sfratto, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge 8.2.2007 n. 9 (“Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”); quelli con rottura del nucleo familiare di provenienza per separazione o divorzio o con bisogno di autonomia; quelli coinvolti in fallimenti immobiliari.

In generale i comuni possono ovviamente individuare ulteriori categorie di beneficiari con esigenze abitative temporanee in relazione alle specificità socio-economiche del proprio territorio, nonché stabilire l'ordine di priorità in base al quale le diverse categorie hanno titolo di accedere agli alloggi disponibili.

PARTE TERZA - PUC E STUDIO AGRONOMICO. PUC E STUDIO GEOLOGICO

IX. LA COMPATIBILITA' DELLE SCELTE DI PIANO CON GLI ESITI DELLO STUDIO AGRONOMICO E DELLE INDAGINI GEOLOGICHE

IX.1 Lo studio agronomico e la rete ecologica comunale

La studio agronomico, redatto dal dott. agr. Fabio Sorrentino, comprende gli elaborati AGR 1.0 - *Relazione agronomica e ambientale*, AGR 2.0 - *Carta dell'uso del suolo* -, AGR 3.0 - *Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali* -, AGR 4.0 - *Carta della biodiversità* – e AGR 5.0 - *Rete ecologica comunale* -.

Dagli elaborati ricognitivi emerge la notevole varietà del contesto territoriale/ambientale, dovuta all'accostamento di aree naturali rocciose anche boscate alle quote più elevate, di macchia alle quote inferiori - con qualche presenza di gariga come esito di processi di degrado (incendi) - e di “mosaici agricoli” legati all'orografia, in gran parte terrazzati, con prevalenza di agrumeti e oliveti. Emerge un notevole frazionamento delle aree coltivate, con una netta prevalenza delle aziende nella classe di superficie utilizzata inferiore all'ettaro e a conduzione diretta, entrambi elementi che comprovano l'irriducibile individualismo e l'antica, radicata diffidenza nei riguardi delle forme consortili, e associative in generale, che in altre aree del Paese consentono una maggiore efficienza e produttività. Dai censimenti degli ultimi decenni risulta anche il continuo calo del numero delle aziende e della loro superficie media. Tale fenomeno è in parte generato dallo sviluppo turistico, che finisce col drenare addetti dal settore primario verso quello terziario; anche se da questo punto di vista, per i dati più recenti, molto ha giocato l'adozione dei criteri censimentari Eurostat.

La *Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali* è finalizzata all'attribuzione alla componente agroforestale di un ruolo *attivo nella gestione e nella pianificazione comunale* anche al fine di *valutare le attitudini naturalistiche del territorio* per la sua valorizzazione. Due obiettivi che si integrano in una concezione unitaria, tra risorse e sviluppo socio – economico, nella quale la salvaguardia degli ambienti naturali e delle potenzialità agricole assume un valore centrale.

Le conclusioni della *Relazione agronomica* evidenziano i seguenti due obiettivi di fondo:

- *valorizzare le vocazioni produttive dei mosaici agricoli garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali e paesaggistiche di pregio;*
- *favorire il recupero degli ex coltivi, al fine di aumentare il potenziale produttivo con la conseguente manutenzione dei presidi idraulici fortemente legati al paesaggio agrario.*

Viene poi evidenziata l'importanza del ruolo dell'agricoltura come forma di presidio del territorio anche ai fini della tutela delle risorse naturali; per queste ultime, si specifica, *la pianificazione urbanistica comunale è chiamata ad assolvere alle seguenti funzioni:*

- *sviluppo e promozione delle attività agricole locali;*
- *promozione delle produzioni agricole anche attraverso forme di integrazione extra agricole, al fine di utilizzare al meglio le potenzialità produttive del territorio;*
- *tutela dei suoli agroforestali e naturali;*
- *sviluppo di attività culturali e ricreative connesse alle funzioni ambientali.*

Con tali finalità il PUC, sia nelle sue parti propositive che in quelle prescrittive, è del tutto coerente. Particolare rilevanza assume, nell'ambito dello studio agronomico e ai fini del Piano Urbanistico Comunale, la Rete Ecologica Comunale, coerente con quella provinciale definita dal vigente Ptcp di Salerno. La rete ecologica è il sistema interconnesso di habitat di cui salvaguardare la biodiversità, con particolare riferimento alle specie animali e vegetali potenzialmente minacciate. La rete non è quindi necessariamente ed interamente preesistente: va comunemente costruito e/o rafforzato un sistema di collegamento e di interscambio tra aree ed elementi naturali isolati per contrastare la frammentazione con i suoi effetti negativi sulla biodiversità.

La rete ecologica è generalmente costituita dai seguenti quattro elementi tra loro interconnessi:

- *aree centrali (core areas): aree ad alta naturalità* che sono già, o possono essere, soggette a protezione (parchi o riserve);

- fasce di protezione (*buffer zones*): *zone cuscinetto*, o *zone di transizione*, collocate attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat;
- fasce di connessione (*corridoi ecologici*): strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche in quanto consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, necessario per il mantenimento della biodiversità;
- aree puntiformi o sparse (*stepping stones*), lett. "pietre da guado": aree naturali minori poste lungo linee ideali di passaggio, che fungono da punti di appoggio e rifugi per gli organismi mobili per consentire la continuità dei corridoi ecologici; a condizione, ovviamente, che la matrice posta tra un'area e un'altra non abbia caratteristiche di barriera invalicabile. Le *stepping stones* sono frammenti ambientali di habitat ottimale (o sub-ottimale) per determinate specie, immersi in una matrice paesaggistica antropizzata utili al mantenimento della connettività per specie abili ad effettuare movimenti a medio/breve raggio attraverso ambienti non idonei. Per specie poco sensibili alla frammentazione, all'isolamento, alla qualità dell'habitat possono prevedersi *stepping stones* antropiche (rimboschimenti, zone umide artificiali, ecc.).

Va anche considerata la fruibilità della rete per le popolazioni locali: oltre all'obiettivo prioritario della conservazione della biodiversità, la rete ecologica dev'essere intesa come un sistema paesistico potenziabile con funzioni di tipo ricreativo e percettivo. Al miglioramento della qualità e della fruibilità del paesaggio può contribuire la realizzazione, ad esempio, di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili), che consentono di attraversare il territorio e di fruire delle risorse paesaggistiche (boschi, siepi, filari, ecc.) e territoriali (luoghi della memoria, posti di ristoro, ecc.).

La tavola della Rete ecologica rappresenta e indica, con la terminologia inglese utilizzata nonostante l'esistenza di quella italiana corrispondente, gli elementi areali e le fasce/direttrici per la loro connessione.

- Tra i primi hanno importanza di spicco le c.d. *core areas*, aree centrali: nel caso di Amalfi si tratta di un unico grande polmone coincidente con la parte amalfitana della Zona B delle Misure di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari, interamente compresa nel SIC IT8030008 – *Dorsale dei Monti Lattari*.
- Le aree a maggior grado di biodiversità occupano una parte rilevante del territorio comunale e si estendono dalle quote più elevate verso quelle intermedie fino ai declivi terrazzati, con alcuni corridoi che si spingono fino alla fascia costiera incuneandosi tra le aree a media biodiversità e gli ambienti urbanizzati.
- Le aree a media biodiversità sono in prevalenza quelle collinari, per lo più popolate dai "mosaici agricoli" terrazzati, che come si è detto caratterizzano fortemente il paesaggio della costiera amalfitana. Tali aree sono maculate da aggregati edilizi sparsi, più o meno compatti, che comprendono qua e là i residui esempi di edilizia tradizionale, frequentemente posti a ridosso dei dislivelli tra i terrazzi; tale edilizia tradizionale costituirebbe un importante complemento del paesaggio rurale tipico se negli ultimi decenni i rimaneggiamenti e gli addensamenti di nuova edilizia priva di qualità non avessero irreversibilmente alterato l'originaria integrazione tra coltivi e volumi edilizi, sia abitativi che di servizio, connessi alle attività agricole.
- Gli *stepping stones* sono identificati nell'ambito delle aree a maggior grado di biodiversità: i primi due nella parte orientale del territorio comunale, sulla parete occidentale latitante il capoluogo e sul vallone a monte della diga foranea ad ovest del bacino portuale; gli altri due nella parte occidentale, a monte di Vettica verso il confine con Agerola e nel cuneo che penetra tra Agerola e Conca dei Marini all'estremità del territorio comunale.
- I corridoi ecologici o fasce di connessione connettono tra loro i due *stepping stones* ad est e i due ad ovest; mentre i due più centrali sono connessi con la *core area*. Ne deriva una continuità di sistema tra elementi areali e direttrici lineari. I corridoi descritti, così che gli

stepping stones, comprendono elementi che non richiedono una semplice tutela, ma che per svolgere pienamente la funzione loro attribuita nell'ambito di una rete ecologica attiva ed efficiente devono essere sottoposti ad interventi di adeguamento e ritanutarizzazione.

Tra gli elaborati del PUC è compresa la sovrapposizione della sua componente strutturale alla rete ecologica. Da tale sovrapposizione emerge la piena coerenza delle previsioni e prescrizioni di piano con le esigenze di costruzione della rete ecologica. La *core area* e le aree a maggior grado di biodiversità sono interamente comprese negli ambiti naturali di tutela e conservazione, corrispondenti, nella componente programmatica del PUC, alle Zone E1a (Zona 1a del PUT), ed E1b (Zona 1b del PUT). La fascia più a nord della *core area* rientra nella Zona 13 del PUT (Risorse naturali integrali), corrispondente alla Zona E13 della componente programmatica del PUC.

Resta inteso che i “progetti cardine” interamente o parzialmente compresi nel SIC IT8030008 – Dorsale dei Monti Lattari, o prossimi ad esso, già interessati dalla Valutazione di incidenza nell'ambito della VAS associata al PUC, saranno assoggettati, come prescritto dalle Norme di attuazione, alla più specifica Valutazione di incidenza alla scala del singolo progetto unitamente a tutte le altre verifiche di fattibilità e alle prescrizioni e precauzioni del P.A.I in applicazione del “Testo Unico coordinato delle Norme di attuazione dei P.A.I. relativi ai bacini idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele” approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2.8.2016.

Le aree a media biodiversità coincidono in massima parte con le “aree naturali e agricole” comprese nelle Zona 3 e per una parte minore, per lo più verso la costa, nelle Zone 1a e 1b del PUT, rispettivamente corrispondenti, nella componente programmatica, alle Zone E3, E1a ed E1b.

Gli *stepping stones* sono anch'essi compresi nelle Zone 1a e 1b del PUT, trasferite nel PUC come Aree naturali e agricole a tutela di primo e secondo grado nella componente strutturale e quindi comprese nella Zone E1a ed E1b della componente programmatica.

I corridoi ecologici attraversano per la gran parte aree a maggior grado di biodiversità e rientrano quindi nella zone già descritte sia per la componente strutturale che per quella programmatica del PUC. Va precisato che, per le aree destinate a verde di uso pubblico attraversate da corridoi ecologici - come quella a monte del porto e del complesso dei Cappuccini, in Zona 1b del PUT - le Norme di attuazione obbligano alla conservazione e al rafforzamento del grado di naturalità e di biodiversità. D'altra parte il ricorso a destinazioni di standard per aree non urbane è inevitabile dato l'obbligo di reperire le quote aggiuntive stabilite dall'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana per la sub-area 5, nella quale ricade Amalfi.

Va sottolineato l'interesse che assume, nella filosofia generale del Piano ma con specifico riguardo alla compatibilità ambientale delle scelte, la continuità fisica e concettuale tra la Direttrice delle antiche cartiere (Progetto cardine n. 2) e il corridoio ecologico esistente che parte dal Vallone Grevone e prosegue lungo il confine tra Amalfi e Scala. Tale continuità stabilisce di fatto una stretta integrazione tra preesistenze e fruizione, tra il paesaggio culturale dell'archeologia industriale e quello naturale dell'incisione che tra rocce e boschi penetra e si dirama verso l'interno. L'intero percorso connette in un unico contesto importanti testimonianze del passato industriale legato alla natura dei luoghi – già integrate in un sistema geografico e produttivo fondato sulla forza motrice dell'acqua – con il reticolo sentieristico meritevole di valorizzazione in risposta alla domanda crescente del turismo escursionistico.

Le aree comprese nei SIC IT8030008 – *Dorsale dei Monti Lattari* – e IT8050051 – *Valloni della Costiera Amalfitana* – (*core area*, aree a maggiore e medio grado di biodiversità, ambienti urbanizzati e superfici artificiali) sono comunque assoggettate alle norme di tutela proprie della Rete Natura 2000 e, in particolare, alle *Misure di conservazione dei SIC per la designazione delle ZSC della Rete natura 2000 della Regione Campania* di cui al Decreto dirigenziale n. 51 del 26.10.2016.

Per i due SIC è obbligatorio il Piano di gestione. L'Unità Operativa Dirigenziale 08 “Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero – Parchi e riserve naturali” della Direzione Generale 05 “Ambiente ed ecosistema”, ha trasmesso agli organi di

Governo regionali una proposta di Programma di lavoro per la redazione dei Piani di gestione dei SIC.

Come si è già ricordato, il D.P.R. 8.9.1997 n. 357 (*Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*) impone, all'art. 5, di tener conto, nella pianificazione e programmazione territoriale, del valore naturalistico-ambientale dei siti di importanza comunitaria (comma 1); di presentare alla Regione (da parte dei proponenti piani territoriali, urbanistici e di settore) una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito medesimo ("valutazione di incidenza", comma 2).

La compatibilità del Piano urbanistico con le azioni di tutela e potenziamento della Rete ecologica comunale è verificata nell'elaborato URB P5 - Piano strutturale. Sovrapposizione alla Rete Ecologica Comunale (1: 5.000).

IX. 2 La Valutazione di incidenza

La Valutazione di incidenza (elaborato V.Inc.A, sempre a firma del dott. agr. Fabio Sorrentino), è stata redatta ai sensi del DPR n. 357 dell'8.9.1997 così come modificato dal DPR n. 120 del 12.3.2003 e in conformità all'Allegato G dello stesso DPR n. 357/1997 nonché alle *Linee Guida e criteri di indirizzo per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza in Regione Campania* di cui alla D.G.R. n. 167 del 31.3.2015.

La metodologia adottata è basata sulla stima del grado di pressione esercitato sull'ambiente naturale da ciascuna previsione del piano in grado di provocare possibili modificazioni e/o impatti sull'ambiente naturale stesso, indicando eventuali misure di mitigazione e compensazione per ciascun elemento valutato. Ciascuna previsione di piano in grado di indurre potenziali modificazioni dell'ambiente naturale viene analizzata in funzione di alcune componenti ecologiche (biotiche e abiotiche), e per ognuna viene espresso un giudizio complessivo, secondo la scala del grado di incidenza specificata e motivata (Non presente – NP -; Potenzialmente presente – PP -; Presente ma non significativa – NS -; Presente – P -; Significativa – critica – C -; Significativa favorevole – F -).

Data l'impostazione generale del piano, non modificativa ma basata sulla tutela e sulla riqualificazione del territorio e dell'ambiente amalfitano, le schede riguardano, come già detto, i soli interventi, prospettati ma non prescritti, che potrebbero generare modificazioni dell'ambiente naturale ricadendo in particolare nel SIC IT 8030008 - *Dorsale dei Monti Lattari*.

Le schede evidenziano i seguenti gradi di incidenza:

- Progetto 1 – *Riqualificazione del porto e della darsena:*

NP per tutte le componenti biotiche;

PP per due delle componenti abiotiche; NP per le altre due;

NP per tutte le connessioni ecologiche.

- Progetto 2 - *Direttrice delle antiche cartiere e degli altri episodi di archeologia industriale:*

PP per tutte le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche.

- Progetto 3 - *Ristrutturazione dell'ex ospedale di Pogerola;*

NP per tutte le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche.

- Progetto 4 - *Sistema di trasporto meccanizzato Pogerola – capoluogo:*

PP per tutte le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche.

- Progetto 5 – *Asse in galleria Cieco – Chiarito col nodo scambiatore a nord:*

PP e NP per le componenti biotiche e abiotiche;

NP per tutte le connessioni ecologiche.

La Valutazione di incidenza è estesa al previsto recupero dei sentieri, con il giudizio complessivo PP per le componenti biotiche e NP per quelle abiotiche e per le connessioni ecologiche.

Ma è prescritto, come già ricordato, l'approfondimento da effettuare in sede di progettazione preliminare e definitiva dei singoli cinque "progetti cardine" - senza il quale le proposte sono e restano prive di efficacia - e di ogni intervento che dovesse produrre effetti sui SIC che interessano il territorio amalfitano.

Inoltre, ad eccezione dei progetti o interventi di cui all'art. 3 del Regolamento regionale n. 1/2010, approvato con D.P.G.R.C. n. 9 del 29.1.2010, le Norme di attuazione prescrivono che vanno assoggettate alla procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possano avere incidenze negative sui SIC IT8030008 - *Dorsale dei Monti Lattari* e IT 8050051 - *Valloni della Costiera Amalfitana*.

IX.3 Lo studio geologico

IX.3.1. Le indagini effettuate

Lo studio geologico, a firma del dott. geol. Salvatore Messineo - Garofalo & Partners S.R.L. -, è stato redatto con riferimento al D.M. LL.PP. 11.3.1988, alla L.R. della Campania n. 9/1983 e s.m.i., alla L.R. della Campania n. 16/2004 e alle Delibere della G.R.C. n. 816/2004 e n. 834/2007 "Indirizzi e Criteri generali per la Microzonazione Sismica" del Dipartimento Nazionale Protezione Civile del 2009, alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio (2011) e del Progetto di Piano Stralcio (2014) redatto dall'Autorità di Bacino Campania Centrale (ex Autorità di Bacino del Sarno).

Gli elaborati costitutivi dello studio geologico sono i seguenti: Geo 1 – Relazione geologica -; Geo 1.2 – Relazione sulle indagini -; Geo 2.0 – Carta geologica – stralcio -; GEO 2.1 – Carta geolitologica -; GEO 2.2 – Carta idrogeologica -; GEO 2.3 – Carta delle pendenze -; GEO 2.4 – Carta delle indagini geognostiche -; GEO 2.5 – Carta delle frane e rischio alluvioni -; GEO 2.6. – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica -; GEO 2.7 – Carta della stabilità -; GEO 3 – Verifica di conformità al Piano di Assetto Idrogeologico -.

Tutte le carte tematiche per la rappresentazione in 3D (DTM) del territorio comunale sono state redatte sulla base della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000.

L'amministrazione comunale di Amalfi disponeva di una serie di indagini geognostiche associate al PRG non più approvato, risalenti al novembre 2004. Tali indagini, dopo l'esecuzione di approfondimenti con tecnologia sismica MASW (novembre 2018) – vedi allegato GEO1.2 alla Relazione sulle indagini geognostiche -, si sono rivelate valide e attuali ai fini dello studio geologico per il PUC. Le descrizioni e i dati di carattere geolitologico, idrogeologico, geomorfologico, nonché della risposta tecnica dei terreni individuati, sono state ritenute altrettanto attuali; pertanto gli elaborati già disponibili vengono confermati anche se precedenti al periodo di indagine (2004 e 2017).

La microzonazione sismica del territorio comunale è basata sugli indirizzi e i criteri dettati dalle vigenti linee guida del Dipartimento di Protezione Civile Nazionale in base alla normativa tecnica. Vengono distinti tre "Livelli di approfondimento" (1, 2 e 3), riconducendo il risultato degli studi a due tipi di carte: la Carta delle MOPS (microzone omogenee in prospettiva sismica) e la Carta di MS (microzonazione sismica).

Gli elaborati preliminari alla Carta delle MOPS e alla Carta di MS sono la Carta geologico-tecnica per la MS (CGT_MS) e la Carta delle Indagini. La Carta delle MOPS è riferita unicamente al "Livello 1"; pertanto tutte le zone sono oggetto di approfondimenti di tipo qualitativo. La Carta di MS riporta sia zone con approfondimenti di livello 2 che di livello 3. Entrambe le carte mostrano zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazione e zone instabili.

L'allegato GEO 2.6 - Carta della microzonazione sismica (MOPS) – contiene la ricognizione delle zone stabili e di quelle suscettibili di amplificazione in prospettiva sismica. Le indagini geotecniche e il rilievo di superficie della litologia evidenziano la notevole uniformità del territorio comunale, caratterizzato da elementi lapidei (*bedrock*) di origina calcarea e detriti di falda.

Nell'allegato GEO 3.0 - Verifica di conformità al Piano di Assetto Idrogeologico vigente viene, infine, analizzata la conformità del Piano Urbanistico Comunale al vigente Piano di Assetto Idrogeologico.

Nella Relazione geologica (GEO 1) viene riportato il rilievo planoaltimetrico (sezioni S1 – S70) del tratto tombato torrente Grevone a cura della Regione Campania, Area Generale di Coordinamento Lavori Pubblici Opere Pubbliche, ai fini della “Realizzazione a livello sperimentale del sistema di allertamento per il rischio idrogeologico ed idraulico dei tratti tombati degli alvei dei piccoli bacini della Costiera Amalfitana”.

La **Relazione sulle indagini** descrive i prelievi e le prove effettuati, la strumentazione impiegata, la metodologia operativa, la metodologia interpretativa e i risultati dell'indagine. A ciascun test corrisponde un certificato con schedatura, tabulazioni e documentazione fotografica.

La **Verifica di conformità del PUC al Piano di Assetto Idrogeologico** riporta integralmente, al § 2, la parte della Relazione illustrativa del PUC che riguarda i “progetti cardine” e il sistema della mobilità con le opere previste; mentre, nella “Sintesi della conformità” (§ 3), la verifica evidenzia la necessità di mantenere libera da ostruzioni la foce fluviale per garantire il libero recapito delle acque di deflusso e consentire lo “sfogo” di eventi che diversamente potrebbero innescare accumuli. Viene poi specificato che lo stato di abbandono in cui versano le antiche cartiere e gli altri opifici lungo la penetrazione dell'asse viario centrale nel Vallone Grevone ha trasformato i ruderi da importanti testimonianze storico-ambientali in elementi di pericolosità ai fini dell'assetto idrogeologico. Il recupero deve essere pertanto integrato con la messa in sicurezza del contesto.

In merito alla riconversione dell'ex ospedale di Pogerola e al collegamento meccanizzato di tale frazione col capoluogo, si evidenzia che l'attuale viabilità è esposta ad eventi gravitativi delle rocce, donde l'opportunità di una razionalizzazione del collegamento in linea retta alternativo al trasporto provato su gomma.

La verifica di conformità conferma l'opportunità di decongestionare la zona alta del capoluogo – e quindi il capoluogo stesso - mediante l'asse in galleria Cieco – Chiarito e raccomanda che adeguate soluzioni progettuali prevedano la prioritaria mitigazione/rimozione dei rischi.

Quanto alla **stabilità**, la relazione geologica evidenzia, in sintesi, che l'interazione tra la consolidata antropizzazione di ambiti ormai abitati da ben oltre un millennio e l'assenza di manutenzione delle aree stesse tendono ad enfatizzare i fattori di rischio di innesco di azioni gravitative da colata con il meccanismo dell'accumulo e rilascio istantaneo di ingenti masse di frana. La Carta della stabilità distingue le quattro tipologie di *Area stabile*, *Area a bassa instabilità potenziale*, *Area ad alta instabilità potenziale* e *Area instabile*. Le aree instabili coincidono spesso con le maggiori acclività; le più ampie sono distribuite sui due lati del Vallone Grevone, mentre un'altra lingua piuttosto pronunciata si diparte dal centro del versante ovest del capoluogo in direzione di Pogerola. Chiazze varie si spargono verso nord, spesso in coincidenza con aree già interessate da frane; anche lo sperone della Madonna dei Fuondi risulta instabile; altre aree si allungano a mezza costa tra Tovere, Pastena, Lone e Vettica; in quest'ultimo caso la fascia instabile si distende lungo i due lati del canale che dalla località Castello Lauritano sbocca a nord del Capo di Vettica.

Le aree ad alta instabilità potenziale chiazzano in modo assai variegato il territorio comunale, con una diffusione a diretto contatto con quelle instabili sui due versanti dell'ampia incisione occupata dal capoluogo ed un'altra nella fascia che va dalle quote interne intermedie fino alla costa e in particolare tra le pendici a valle di Pogerola e il tratto compreso tra le parallele SS 163 a valle e via Papa Leone X a monte.

La carta della **macrozonazione in prospettiva sismica** evidenzia le zone stabili e quelle suscettibili di amplificazione in prospettiva sismica. Risulta stabile la gran parte del territorio comunale; risulta suscettibile di amplificazione sismica l'addensamento lineare del capoluogo dalla sua radice nel Vallone Grevone (confine con Scala) alla spianata costiera, con due estensioni ad arco, la prima ad est della darsena e la seconda lungo il porto. La condizione del capoluogo è aggravata, per la fascia centrale coincidente con l'area a rischio di colata molto elevato, dalla suscettibilità molto elevata di instabilità. Il sovrapporsi dell'amplificazione dell'onda sismica, della potenziale instabilità e del

rischio da colata richiedono per l'area più antropizzata di Amalfi, nella quale i pregi urbano-architettonici si combinano con quelli della giacitura naturale, tutte le possibili misure di sicurezza e di prevenzione, a cominciare dalla pulizia dei valloni a monte per finire alla manutenzione degli spazi pubblici e aperti senza escludere gli interventi di consolidamento degli edifici.

Altre aree caratterizzate da ampliamento dell'onda sismica sono lo sperone di Madonna dei Fuondi, a sud ovest di Pogerola, e due versanti lungo il Vallone Vocito a ovest del Monte Scorca; seguono tre limitate fasce costiere, la prima e la seconda alle estremità occidentale e orientale di Vettica e la terza a valle di Pastena.

IX.3.2 La compatibilità tra le risultanze delle indagini e il piano

Rischio di colata. L'intero fondovalle occupato dal capoluogo presenta un rischio da colata molto elevato. L'area di rischio ha inizio nell'asse delle antiche cartiere e si spinge fino al litorale, dove la sua larghezza coincide con quella della darsena. Comprende la fascia centrale del Centro storico del capoluogo (ZTO 2 del PUT), alcuni limitati volumi con aree pertinenziali compresi nella ZTO 4 del PUT e parte del percorso delle antiche cartiere verso il Vallone Grevone, le cui pendici laterali ricadono nella ZTO 4 del PUT e in aree a rischio elevato e molto elevato di frana.

Il PUC prescrive per tutte le aree a rischio da colata molto elevato interventi conservativi e di consolidamento, con le specificazioni (art. 61), purché in accordo con la pianificazione generale e di settore sovraordinata - o in variante alla stessa mediante le necessarie procedure - di dell'obbligo di manutenzione delle linee di impluvio tributarie delle aste principali; di ispezionabilità degli alvei tombati per la rimozione degli eventuali detriti ostruttivi; di sistemi di protezione a monte con vasche di accumulo e decantazione e sistemazioni riparie per la stabilizzazione dei versanti.

Il "progetto cardine" n. 2 – *Direttrice dell'archeologia industriale* – che si caratterizza per la funzione strategica di connettere in un unico sistema cultura (gli opifici storici con destinazioni culturali ed espositive) e natura (con l'innesto nella sentieristica interna) lungo un tratto importante della rete ecologica, è subordinato a verifiche di fattibilità, a VIA e a Valutazione di Incidenza. L'eventuale - e comunque auspicabile – realizzazione del progetto è a sua volta subordinata alla prioritaria e preventiva esecuzione di tutte le opere per la messa in sicurezza dei siti in una concezione di sistema integrato.

Stabilità dei versanti. Anche per le aree instabili e ad alta instabilità potenziale va ribadito che il PUC è esplicitamente e generalmente fondato su finalità di conservazione e di tutela dei delicati equilibri ambientali, col potenziamento elevamento del grado di naturalità esistente (rete ecologica, *stepping stones e corridoi ecologici*). Tale concezione del piano è estesa, con specifici adeguamenti alle diversificate esigenze connesse alla natura delle preesistenze, alle aree naturali, a quelle agricole e a quelle edificate.

I soli interventi innovativi ("progetti cardine"), finalizzati alla valorizzazione delle risorse (*Direttrice dell'archeologia industriale e Polo multifunzionale per attrezzature di interesse generale nell'ex ospedale di Pogerola*) o alla razionalizzazione del sistema della mobilità e della sosta per l'auspicato miglioramento dell'agibilità territoriale e dell'accoglienza (*Riqualificazione del porto, della darsena e della fascia demaniale, Collegamento meccanizzato Chiarito – Pogerola e Galleria Cieco – Chiarito* col sistema della sosta alla testata nord) sono subordinati, come più volte ribadito nella Relazione del piano, nello studio geologico e nelle Norme di attuazione, alle diverse verifiche cautelative, a VIA e a Valutazione di incidenza. La loro realizzazione è subordinata a tutte le necessarie opere di messa in sicurezza.

La compatibilità del Piano urbanistico con la Carta delle stabilità è verificata nell'elaborato URB P8 - Piano strutturale. Sovrapposizione alla Carta della stabilità dei versanti (1: 5.000).

Zonazione in prospettiva sismica. Le zone non stabili suscettibili di amplificazione, descritte nel precedente §, interessano:

- il capoluogo, per il quale vale quanto già detto in merito al rischio di colata e alla stabilità dei versanti, e le arcate litoranee ad est e ad ovest, quest'ultima coincidente col fronte del porto. Per la fascia portuale, rientrante nella ZTO 1b del PUT e interessata dal progetto cardine n. 1, valgono le prescrizioni specifiche per i progetti cardine;

- alcune aree interne ricadenti:

a) nella ZTO 1a del PUT (Madonna dei Fuondi e costoni ovest ed est sul Vallone Vocito), per le quali sono prescritte le norme conservative e di consolidamento delle Zone E1a del PUC;

b) nella ZTO 3 del PUT (parte meridionale del costone ovest sul Vallone Vocito), per la quale sono prescritte le norme conservative delle Zone A3, B3 ed E3 del PUC.

La compatibilità del Piano urbanistico con la Zonazione sismica è verificata nell'elaborato URB P9 - Piano strutturale. Sovrapposizione alla Zonazione in prospettiva sismica (scala 1: 5.000).

In via conclusiva, il piano programmatico è del tutto coerente con le risultanze dello studio geologico. La sua componente strutturale, per la parte che prospetta interventi innovativi con i "progetti cardine", non è direttamente trasferibile nella componente programmatica (almeno nella prima), fino a quando non saranno effettuati per ciascuno di essi tutti gli studi preliminari di fattibilità e di compatibilità ambientale, i quali dovranno comprendere, per la fase attuativa, le opere di messa in sicurezza dai rischi di ogni natura, compreso quello sismico.