



## 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

### Relazione esplicativa dell'accoglimento di osservazioni comportanti rettifiche e modifiche del PUC

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 AGRONOMOICO 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

**Ottobre  
2018**

La presente Relazione illustra le modifiche apportate al PUC per effetto dell'accoglimento totale o parziale di osservazioni e che risulterebbero apportate al PUC di Amalfi ove dagli esami cui i diversi Enti sottoporrebbero gli elaborati risultassero confermabili.

L'accoglimento totale o parziale di alcune delle osservazioni presentate al Piano Urbanistico Comunale di Amalfi adottato con deliberazione della G.C. n. 70 del 18.5.2018, avvenuto con deliberazione della G.C. n. 112 del 24.8.2018, ha comportato le seguenti rettifiche e/o modifiche agli elaborati adottati:

**Si premette che gli immobili interessati dall'accoglimento totale o parziale sono individuati, per n. di protocollo e data, nell'allegata tavola grafica in scala 1: 5.000 denominata *Individuazione degli immobili e dei siti interessati da osservazioni accolte totalmente o parzialmente come da deliberazione della G.C. n. 112 del 24.8.2018.***

**Il grafico distingue le osservazioni il cui accoglimento ha comportato rettifiche di errori materiali da quelle il cui accoglimento ha comportato modifiche delle previsioni di piano.**

## **A. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Si rinvia al testo allegato recante in copertina la dicitura *Con le modifiche e integrazioni di cui alla deliberazione della G.C. n. 112 del 24.8.2018.*

## **B. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE**

La maggior parte delle correzioni derivanti dall'accoglimento di osservazioni che evidenziano errori materiali non comporta interventi sulla relazione, ad eccezione della seguente:

A pag. 57 il brano

### ***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;<sup>1</sup> 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.*

Viene così modificato:

### ***III.2 Le attrezzature e i servizi***

---

<sup>1</sup>Comprendente 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.

*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; 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;<sup>2</sup> per la giustizia, la sede distaccata del Tribunale di Salerno; per l'ordine pubblico, il Comando Compagnia, la Stazione dei Carabinieri e, sul Lungomare dei Cavalieri, la Guardia Costiera.*

Le modifiche introdotte per effetto dell'accoglimento totale o parziale di osservazioni che modificano talune previsioni del PUC sono le seguenti:

A pag. 90, nel **V.1.2 Tutela, riqualificazione, trasformazione**, il brano

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 Insediamenti 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).*

Viene così modificato:

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 Insediamenti per le attività terziarie e per l'artigianato di produzione e di servizio nella ZT 1b del PUT -; gli Uffici comunali, della Guardia di Finanza e la 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).*

A pag. 91, nel § **V.1.3 L'uso degli spazi e la dislocazione delle funzioni e delle attività. I progetti cardine**, il brano

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.*

È sostituito dal seguente:

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. In particolare, nell'ambito delle specifiche procedure di accertamento della fattibilità e del percorso necessario per giungere alle progettazioni e alle autorizzazioni degli interventi, così come prescritti*

---

<sup>2</sup>Comprendente 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.

*nelle Norme di attuazione, è ipotizzato un parcheggio multilivello in roccia posteriormente agli uffici della SITA, quale contrappeso ad ovest del parcheggio Luna Rossa e tale da formare, con l'ulteriore parcheggio ipotizzato a monte, una triangolazione mare - entroterra in grado di agevolare la pedonalizzazione del capoluogo e del lungomare*

*La superficie di tale parcheggio non è computata nella dotazione di standard del capoluogo in quanto l'ammissibilità procedurale e tecnica del manufatto è rinviata e subordinata ad un eventuale e complesso iter autorizzativo del quale vea preliminarmente accertata la praticabilità.*

*Nel merito si rinvia al penultimo comma dell'art. 83 delle Norme di attuazione.*

A pag. 92, nel § V.1.3 **L'uso degli spazi e la dislocazione delle funzioni e delle attività. I progetti cardine**, il brano

- 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 possibili modifiche anche sostanziali della conformazione indicata nei grafici di piano, con particolare riguardo alla testata nord, col suo punto di sbocco e col nodo scambiatore.*

È sostituito dal seguente:

- 5. L'asse in galleria Cieco – Chiarito col nodo a nord**, comprendente in testata, allo sbocco della galleria, un parcheggio interrato e, verso sud, in località Villa Lara, un'area per impianti per il gioco e lo sport con sottostante parcheggio multilivello. 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 i flussi del traffico privato su gomma sono incompatibili con un'adeguata fruizione del centro storico. I parcheggi interrati allo sbocco della galleria permettono, ai visitatori, di lasciare l'auto e circolare nel capoluogo a piedi



*o mediante mezzi pubblici ecologici la cui scelta dipenderà dagli orientamenti dell'Amministrazione comunale; ai residenti, di disporre di posti auto in prossimità della abitazioni liberando l'asse centrale del capoluogo dall'ingombro delle automobili.*

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

*Anche in questo caso, circa l'ipotesi del parcheggio multilivello in località Villa Lara, specificamente destinabile ai residenti, va evidenziato che la sua superficie, peraltro non determinabile se non in dipendenza di studi specifici, non è computata nella dotazione di standard del capoluogo in quanto l'ammissibilità procedurale e tecnica del manufatto è rinviata e subordinata ad un eventuale e complesso iter autorizzativo del quale va preliminarmente accertata la praticabilità.*

*Nel merito si rinvia al penultimo comma dell'art. 83 delle Norme di attuazione.*

A pag. 96, nel § **V.2.2 La pedonalizzazione del capoluogo, la tangenziale in roccia e la galleria Cieco - Valle dei Mulini**, il brano

*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.*

E' sostituito dal seguente:

*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.*

*Fa parte della soluzione integrata concernente la viabilità e la sosta, il possibile, già richiamato parcheggio multilivello in roccia, al disotto dell'area a verde ed impianti per il gioco e lo sport in località Villa Lara, destinabile in prevalenza all'uso dei residenti. L'impianto costituirebbe il terzo vertice, dopo i due a mare (Luna Rossa e interno SITA) per l'efficace liberazione del centro urbano dalle auto.*

*Anche questa ipotesi 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.*

A pag. 97, nel § **V.2.2 La pedonalizzazione del capoluogo, la tangenziale in roccia e la galleria Cieco - Valle dei Mulini**, il brano

*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.*

E' sostituito dal seguente:

*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 più complessa la liberazione del lungomare dall'insopportabile pressione del traffico.*

A pag. 106 (PIANO PROGRAMMATICO, § **VI. I CONTENUTI E LE FINALITA'**), il brano

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** - Insempiamenti 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.

E' sostituito dal seguente:

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** - Insempiamenti 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 – e la **Zona F1b1** – Uffici della Guardia di Finanza - 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.

Il brano:

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 -.

E' sostituito dal seguente:

*Sono comprese nell'Ambito 4 di "trasformazione", rientrante nelle Zone 1 e 3 del PUT: la Zona D3 - Insediamenti per attività artigianali di produzione e di servizio compresi nella ZT 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 -.*

### **C. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE TAVOLE GRAFICHE**

Le rettifiche di errori materiali, riguardanti essenzialmente attrezzature, servizi e viabilità esistenti e la zonizzazione del PUT, sono state apportate alle tavole URB A, relative allo stato attuale dei luoghi e al Quadro conoscitivo, e alle tavole URB P nelle quali ricadono.

Si specifica che l'accoglimento del punto 3 dell'osservazione prot. 10055 del 25.7.2018 ha fornito l'occasione per una più completa e corretta rappresentazione dei sentieri e dei percorsi pedonali, anche a scalinata, intervenendo anche su errori e incompletezze della cartografia di base.

Le modifiche relative ad alcuni contenuti del piano, apportate alle tavole URB P, relative al Piano strutturale e Programmatico e alla sovrapposizione ai piani e ai vincoli sovraordinati, sono le seguenti tre:

- l'indicazione, all'interno delle aree interessate dal Progetto cardine n. 1, della proposta di parcheggio in grotta posteriormente agli uffici SITA;
- l'indicazione, all'interno delle aree interessate dal Progetto cardine n. 5, della proposta di un'area per campi da gioco e sport in località Villa Lara con sottostante parcheggio multilivello;
- l'indicazione di due piccole Zone D3 - *Insediamenti per attività artigianali di produzione e di servizio compresi nella ZT 3 del PUT*, indicate a pag. 106 della Relazione illustrativa e non riportate nei grafici.