

RTP Prof. Archh. Loreto Colombo, Romano e Fabrizia Bernasconi, Cristoforo Pacella  
Via Vittoria Colonna n. 24, Napoli - tel.: 081 19360879  
email: [loretocolombo@libero.it](mailto:loretocolombo@libero.it); [loreto.colombo@archiworldpec.it](mailto:loreto.colombo@archiworldpec.it)

10 agosto 2018

**Al Sindaco di Amalfi**  
Daniele Milano

**Al Responsabile dell'Area  
Urbanistica e Manutenzione**  
Arch. Giuseppe Caso

**Comune di Amalfi**  
Piazza Municipio 5  
84011 Amalfi

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale. Pareri dei progettisti sulle osservazioni presentate durante e a seguito della pubblicazione.

Si rimettono, per ordine di protocollo, i pareri in oggetto raggruppati nei seguenti capitoli:

**A. OSSERVAZIONI PRESETATE DA CITTADINI**

- I. OSSERVAZIONI RITENUTE ACCOGLIBILI TOTALMENTE O IN GRAN PARTE
- II. OSSERVAZIONI RITENUTE ACCOGLIBILI PARZIALMENTE
- III. OSSERVAZIONI RITENUTE NON ACCOGLIBILI MA RINVIABILI AD ACCORDI TRA COMUNE ED ENTI PREPOSTI ALL'APPROVAZIONE
- IV. OSSERVAZIONI RITENUTE NON ACCOGLIBILI.

**B. OSSERVAZIONI PRESETATE DA ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Si rammenta che i pareri dei progettisti hanno valore consultivo nei riguardi dell'Amministrazione comunale e che eventuali discordanze degli elaborati del PUC rispetto alle norme della pianificazione sovraordinata non possono essere decise dai progettisti ma, se ritenute ammissibili, devono essere concordate dall'Amministrazione comunale con gli Enti preposti all'esame degli elaborati ai fini dell'approvazione.

Si allega il testo delle Norme di attuazione con le modifiche derivanti dall'eventuale accoglimento di osservazioni così come da pareri.

Distinti saluti

## **A. OSSERVAZIONI PRESETATE DA CITTADINI**

### **I. OSSERVAZIONI RITENUTE ACCOGLIBILI TOTALMENTE O IN GRAN PARTE**

#### **Amatruda Francesco, prot. 10111 del 26.7.18**

Premesso che il rapporto tra procedimenti autorizzativi dell'UTC e norme sugli effetti derivanti dall'adozione del Piano Urbanistico Comunale è disciplinato dalla legge, se l'immobile interessato è effettivamente già destinato ad attività terziarie la sua nuova destinazione ricettiva non contrasta con l'art. 10 della l.r. n. 35/87 e in tal caso l'osservazione è da ritenersi accoglibile.

Ugualmente ammissibile appare l'autorizzabilità diretta, in assenza di PUA, di ogni intervento conservativo compresa la manutenzione straordinaria, quest'ultima associata a quella ordinaria per effetto della sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

#### **Giunto Carmela, prot. 10122 del 26.7.18**

Per la richiesta integrazione dell'art. 30 delle N. di a. si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10111.

#### **Savo Amodio Antonino, prot. 10128 del 26.7.18**

La rettifica è dovuta in quanto l'osservazione evidenzia un errore materiale.

#### **Civale Pasquale, prot. 10163 del 26.7.18**

L'osservazione è da ritenersi accoglibile in conformità alle definizioni di pertinenze contenute nel RUEC.

#### **Gambardella Carmela, prot. 10164 e 10165 del 26.7.18**

Le osservazioni sono da ritenersi accoglibili in quanto richiedono:

1. la perimetrazione nei grafici di piano di tutti gli edifici a destinazione alberghiera e servizi connessi con le aree asservite, costituenti nel loro insieme complessi a vincolo alberghiero ai sensi dell'art. 2 della l.r. 28.11.2000 n. 16;
2. oltre al restauro conservativo, l'ammissibilità della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici costruiti successivamente al 1955 in virtù della sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

#### **Cutillo Francesco, prot. 10218 del 27.7.18**

Gli elaborati cartografici non distinguono le aree demaniali, che saranno evidenziate nel redigendo Piano di Utilizzazione degli Arenili. Ad ogni modo se lo stato dei luoghi e dell'uso dei suoli è diverso da quello rappresentato sarà rettificato previa verifica della documentazione.

#### **Vuolo Antonio, prot. 10228 del 27.7.18**

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI:

Gli errori materiali della cartografia di piano citati ai punti 1 e 4, ove confermati, devono essere rettificati. In particolare è certa la mancata rappresentazione, nella cartografia di base consegnata ai progettisti, del cimitero di Pogerola (punto 2). Va anche eliminata la fascia di rispetto della SS 163 in corrispondenza del centro abitato come da Codice della strada (punto 3).

#### NORME DI ATTUAZIONE:

- per l'art. 30 si rinvia ai pareri sulle osservazioni nn. 10111 e 10122;
- circa l'art. 31 appare equo il criterio di consentire all'interno della Zona RA2 di rispetto ambientale gli stessi interventi di manutenzione ammessi nella Zona A2, anche tenendo conto della sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale;
- circa gli artt. 35 e 50 la larghezza massima delle rampe realizzabili nelle aree terrazzate può essere allargata a m. 2,20;
- artt. 35, 36, 37, 38, 48, 49, 53 e 54: nei casi di impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sul lato opposto a quello della facciata principale se ne ammette la realizzazione sulle facciate laterali. La formulazione alternativa può essere la seguente (in giallo le parole da sopprimere e in rosso quelle da aggiungere):  
*E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e dei necessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e ss.mm.ii.*  
*Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale.*
- artt. 36 e 53: le modalità per l'autorizzazione degli ampliamenti volumetrici possono essere conformate alla richiesta aggiungendo a ciascuno degli articoli i seguenti commi (in giallo le parole da sopprimere e in rosso quelle da aggiungere):  
*Tali ampliamenti, ciascuno per un'unità abitativa di superficie utile lorda non superiore a mq 75, non possono essere realizzati mediante sopraelevazione. Ulteriori limitazioni potranno essere imposte, in relazione alla posizione, ai caratteri architettonici, alla sagoma e alle dimensioni dei volumi di ampliamento, in sede di valutazione paesaggistica degli interventi. e devono estendersi sul lato posteriore rispetto al mare.*  
*Gli ampliamenti possono essere realizzati anche in aderenza ai volumi principali esistenti purchè le soluzioni di facciata, anche nei casi di altezza inferiore a quella dell'edificio principale, siano unitarie e tengano conto dei caratteri architettonici e tecnologici preesistenti.*  
*Le distanze minime degli ampliamenti sono: dai confini  $D = 1,5 H$ ; dalle strade  $D = 2H$ . L'altezza massima non può superare quella del volume esistente.*
- Art. 50: le destinazioni dei ruderi sono specificabili come segue (in giallo le parole da sopprimere e in rosso quelle da aggiungere):  
*il recupero dei ruderi e dei volumi in disuso per destinazioni d'uso derivanti dalle esigenze aziendali quali uffici per la conduzione delle imprese, depositi attrezzi, stalle e porcilaie,*

**garage, vendita diretta di prodotti locali sempre che la tipologia originaria e i caratteri edilizi siano idonei alle predette destinazioni e in conformità al RUEC. nel rispetto delle modalità di intervento e delle destinazioni d'uso prescritte per le singole Zone E1b, E3, E4, E13 anche per la destinazione a depositi per le attività agricole;**

- art. 52: la perimetrazione delle quattro sottozone interne alla Zona E1b non è stata eseguita negli elaborati di piano in quanto la loro differenziazione *in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute e documentate* (art. 17, ZT 1b, comma 2 l.r. n. 35/87) è da intendersi inevitabilmente dinamica. Per tale motivo il riconoscimento cartografico finirebbe col condizionare le pratiche tecnico-amministrative in presenza di usi che, se cartografati, verrebbero presunti come certi e imm modificati nel tempo, laddove non possono escludersi l'interscambiabilità degli usi e la mobilità degli specifici confini; il che farebbe propendere per l'attestazione dell'uso in atto al momento di eventuali richieste procedurali di qualsiasi natura da parte degli interessati.

Ove l'Amministrazione comunale intendesse, nonostante quanto detto, procedere alla perimetrazione specifica, dovrebbe farne richiesta al responsabile dello studio agronomico;

- art. 64: la prescrizione può essere rimossa per gli interventi di ristrutturazione edilizia ma è opportuna la sua conferma per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, da precisarsi nell'art. 28 sul potenziamento della rete ecologica;
- art. 66: la modifica richiesta può dar luogo alla seguente formulazione alternativa (in giallo le parole da sopprimere e in rosso quelle da aggiungere):

*E' ammesso il frazionamento degli alloggi immobili anche negli edifici tradizionali alle seguenti condizioni:*

*che l'unità abitativa da frazionare derivata dal frazionamento abbia una superficie utile netta non inferiore a mq 100 45, purchè la maggior superficie sia destinata ad usi non residenziali;*

- art. 74: la richiesta è accoglibile con la seguente formulazione alternativa del penultimo comma del punto 2:

**Detto** cambio di destinazione deve avvenire:

*nel totale rispetto dell'impianto costruttivo e morfologico degli opifici storici e senza alterazione degli allineamenti e dei fili esterni ed interni delle murature portanti, degli orizzontamenti e delle facciate;*

**entro il massimo del 25% della volumetria lorda complessiva del singolo opificio.**

- Art. 82: le destinazioni d'uso per tutti gli edifici storici e tradizionali, cioè sia interni alle Zone A che sparsi nelle altre zone omogenee e rispondenti ai criteri di riconoscimento stabiliti dall'art. 6 delle N. di a. sono elencate nello stesso art. 82.

Possono essere specificate come segue le singole destinazioni ammesse nelle Zone B da inserire come secondo comma dell'art. 33:

***Gli edifici compresi nelle Zone B sono destinati: a residenze, ad attività commerciali e terziarie, a studi professionali, all'artigianato di servizio e di produzione – quest'ultimo con cicli produttivi non rumorosi, non inquinanti e compatibili con i caratteri ambientali delle zone a prevalente funzione residenziale -, ad attività per il tempo libero e il divertimento, questi ultimi entro i limiti di rumorosità prescritti dal Piano di zonizzazione acustica, ai servizi pubblici e di interesse pubblico degli standard urbanistici di vicinato anche a gestione privata, ad alberghi e servizi ricettivi, bar e ristoranti. I cambi di***

***destinazione sono disciplinati dal successivo art. 82 e, se del caso, dagli altri articoli che disciplinano le singole Zone omogenee.***

Le Zone C non sono presenti; per le Zone D, E, F le destinazioni sono quelle conformi alla legge statale (D.M. 2.4.1968 n. 1044) oltre a quelle eventualmente specificate nei singoli articoli che le disciplinano. Le Zone G sono destinate, come è chiaramente stabilito dalle N. di a., ad attività ricettive e servizi connessi;

- punto 12: le N. di a. escludono cambi di destinazione o incrementi di superficie per qualunque forma di ricettività, compresa quella agrituristica, considerando tutti i tipi di ricettività come funzioni terziarie e quindi tali da incidere ai fini del limite stabilito dall'art. 10 della l.r. n. 35/87. Eventuali deroghe costituite da specifici tipi di ricettività come agriturismo e *country house* vanno pertanto concordate dall'Amministrazione comunale con gli Enti competenti in sede di approvazione del PUC;
- punto 13: la realizzazione di annessi agricoli nelle Zone E1b diversi da quelli previsti dall'art. 17, Zona territoriale 1b (stalle e porcilaie commesse con la conduzione di fondi già dotati di case rurali e nella misura del 15% del volume di detta casa), non è ammessa dalla L.r. n. 35/87, per cui la deroga richiesta va eventualmente concordata dall'Amministrazione comunale con gli Enti competenti in sede di approvazione del PUC;
- punto 14: le pertinenze sono esplicitamente ammesse, come richiesto, nelle zone B1b, B3p, B4, G1b, G3, E3, E4;
- punto 15: la richiesta è ammissibile a condizione che vengano fornite ai progettisti le aree esterne pertinenziali degli esercizi alberghieri;
- punto 16: accoglibile mediante l'integrazione dell'art. 83 col seguente penultimo comma:  
***In luogo della cessione di aree a destinazione pubblica si può procedere, nell'ambito di autorizzazioni all'intervento diretto ovvero di convenzioni, alla monetizzazione degli standard mediante il pagamento al Comune del valore equivalente.***
- punto 17: gli interventi oggetto di compensazione sono dettagliatamente elencati nell'ultimo comma dell'art. 73. L'iniziativa su tipologie e modalità compensative a fronte cessione di aree per l'uso pubblico ovvero di interventi di riqualificazione ambientale (restaurato architettonico, paesistico, sistemazioni a verde, mitigazione dei rischi) realizzati da privati o soggetti pubblici è affidata all'Amministrazione comunale sulla base di orientamenti politici ed è mirata a sostenere la riqualificazione diffusa e il contrasto del degrado. Il PUC fornisce in materia un indirizzo generale che deve essere colto e perseguito dall'Amministrazione comunale nei suoi organi statutari direttivi (G.C. e/o C.C.) e non certo dall'UTC.  
L'art. 73 può essere integrato con la precisazione in parentesi all'inizio dell'ultimo comma:  
***(es. esenzione da imposte locali per un periodo di tempo da stabilire);***
- punto 18: la dicitura può essere distinta dal restauro e risanamento conservativo; quest'ultima è riservata agli edifici tradizionali e quindi di interesse storico-architettonico-ambientale e può essere aggiunta in tutti i casi in cui si citano gli interventi di cui all'art. 3 del d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.. Il consolidamento statico riguarda invece i soli interventi sulle parti strutturali degli edifici in stato di precarietà statica anche localizzata e che non siano associati alle altre opere che rientrano nella definizione di "manutenzione straordinaria" di cui al citato art. 3 del d.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- punto 19: la previsione del parcheggio presso il cimitero di Vettica può essere soppressa;

- punto 20: sull'argomento si rinvia al parere sul punto II dell'osservazione prot. 10080; è possibile l'integrazione del'art. 74, punto 5, delle N. di a. col seguente comma:  
*Qualora la progettazione definitiva - imminente all'atto dell'adozione del presente PUC - dovesse escludere la realizzazione del parcheggio interrato e dell'autostazione, l'area dell'ex macello è destinata a verde pubblico; l'area destinata ad autostazione resta nell'attuale condizione e destinazione.*
- punto 21: il Piano di protezione civile è un piano di settore comunque prevalente su ogni altra norma urbanistica e **può disporre l'uso anche transitorio di determinati immobili a fini di emergenza che il PUC destina invece ad usi ordinari.**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI:

- art. 13 (erroneamente richiamato il n. 30): la richiesta è accoglibile con l'aggiornamento del riferimento legislativo;
- art. 30: la richiesta è accoglibile con l'aggiornamento del riferimento legislativo;
- art. 54: la richiesta può essere accolta aggiungendo all'art. 54 il seguente ultimo comma:  
*Per l'installazione, gli usi, i caratteri costruttivi e per la generale normativa in materia si fa riferimento alle ll.rr. 24.3.1995 n.8, 21.3.1996 n. 7, 22.11.2010 n. 13, 18.12.2012 n. 33, 6.5.2013 n. 5 e al "Regolamento di attuazione delle Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole" n. 8 del 6.12.2013 e comunque alle leggi e regolamenti vigenti all'atto dei provvedimenti.*  
Tali disposizioni possono anche essere richiamate nell'ultimo comma dell'art. 18.

## II. OSSERVAZIONI RITENUTE ACCOGLIBILI PARZIALMENTE

### De Biasio Benedetto, prot. 9317 del 10.7.18

**N. 1.** La documentazione delle "Aree attraversate dal fuoco" e la normativa cui per legge le stesse sono sottoposte è stata trasmessa ai progettisti dal Comune di Amalfi sulla base degli elaborati prodotti direttamente dai Vigili del fuoco. E' pertanto da ritenersi che quanto riportato in materia nella Carta dei vincoli non sia modificabile su basi discrezionali.

**N. 2.** La richiesta può essere accolta in relazione alle specifiche finalità dell'art. 80 delle N di a.. Ma resta la questione della ricettività complessivamente intesa come attività terziaria, la cui superficie totale è limitata come da art. 10 della l.r. n. 35/1987. Le attività ricettive sono terziarie.

**N. 3.** Si fa riferimento all'art. 6 del RUEC; pertanto vale quanto detto in merito all'osservazione prot. 9969.

**N. 4.** La lamentata differenza normativa nasce dal fatto che l'edificazione più o meno compatta delle Zone B, pur comprese nelle ZT 1b e 3 del PUT, ha definito nel tempo aggregazioni edilizie che hanno ridotto il valore paesistico delle Zone di *Tutela dell'Ambiente naturale di 2° grado* e di *Tutela degli insediamenti antichi sparsi* nelle parti in cui esse sono maggiormente edificate, per cui si è ritenuta ammissibile la ristrutturazione edilizia. Mentre per Zone E1b ed E3 è stata confermata l'obbligatoria conformità al PUT. A questo punto, poiché anche le Zone B1b e B3 sono comprese nelle ZT 1b e 3 del PUT, il rispetto della l.r. n. 35/87 impone di eliminare in esse la ristrutturazione edilizia per gli edifici realizzati in epoca successiva al 1955, confermando invece l'ammissibilità

della manutenzione ordinaria e straordinaria, quest'ultima per effetto della sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

Le deroghe alla legge non sono infatti di competenza dei progettisti. Può invece l'Amministrazione comunale procedere ad accordi con gli Enti preposti all'approvazione dello strumento urbanistico.

### **Fraulo Bonaventura, prot. 10055 del 25.7.18**

1. L'errore cartografico è puramente materiale e va rettificato.
2. Il cimitero di Pogerola non è rappresentato nella cartografia di base consegnata ai progettisti. Occorre rettificare.
3. Le strade esistenti e non rappresentate vanno inserite in cartografia.
- 4, 5. Va accertata la correttezza della rappresentazione degli uffici esistenti e di progetto della Guardia di Finanza.
6. L'area a verde è stata compresa tra quelle destinate alla maggiorazione degli standard di verde pubblico obbligatoria secondo il PUT per i Comuni del sub-ambito 5 (mq/ab 18) proprio perché di proprietà comunale. La sua soppressione richiederebbe un'alternativa più o meno di pari estensione ma da espropriare.
7. La norma ha validità generale e ammette i cimiteri nelle fasce di rispetto cimiteriali ma non li rende obbligatori. Essi possono essere realizzati ove ne ricorra la possibilità e siano disponibili aree al netto di quelle vincolate. Per quanto riguarda specificamente quello di Vettica, detta previsione può essere rimossa a seguito di accertamenti.
8. L'ampliamento del cimitero di Tovere fu concordato durante le consultazioni col rappresentante dell'ASL, il quale si pronunciò a favore del sistema campo di inumazione rispetto a quello in ipogeo. Ove l'Amministrazione intendesse accogliere l'osservazione, sarebbe possibile ammettere gli ampliamenti in ipogeo se conformi alle normative specifiche vigenti. Sarà l'ASL, che dovrà esaminare il PUC, a pronunciarsi.
9. Circa l'aggiornamento della cartografia si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10249 del 27.7.18.
10. Va rettificata la relazione, che non è stata adeguata, rispetto al Preliminare, alla successiva soluzione concordata di stralciare le zone originariamente destinate alle attività terziarie e commerciali per conformare il PUC all'art. 10 della l.r. n. 35/87.
11. E' difficile reperire aree adatte al mercato settimanale che siano centrali e non aggravino la congestione. Si rimette l'eventuale scelta all'Amministrazione.
12. Per le rampe tra i terrazzamenti si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10228 del 27.7.18, NORME DI ATTUAZIONE, terza alinea.
13. Si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10228 del 27.7.18, NORME DI ATTUAZIONE, quarta alinea.
14. La riqualificazione del porto, sia per le aree a terra che per gli specchi d'acqua, è oggetto di uno dei "progetti cardine" in quanto l'area rientra in ZT 1b, nella quale ogni intervento innovativo è precluso dall'art. 17 del PUT. Com'è noto lo stesso parcheggio Luna rossa, citato a titolo di esempio, è stato realizzato con procedura del tutto indipendente dalla pianificazione urbanistica ordinaria.

15. Gli interventi sull'edilizia prescritti dal PUC sono rigorosamente conformi alle disposizioni del PUT con la sola eccezione della compresenza di manutenzione ordinaria e straordinaria per effetto della nota sentenza della Corte costituzionale più volte citata nelle stesse N. di a. Eventuali deroghe dal PUT devono essere oggetto di accordo tra Comune ed Enti competenti per l'approvazione del PUC e non possono essere decise dai progettisti.
16. Per la ripermimetrazione delle ZT del PUT vale quanto detto al precedente punto 15.
17. La realizzazione delle piste antincendio non è materia del PUC ma richiede la prevenzione delle emergenze, che è compito della Protezione civile, dei Vigili del fuoco e del Corpo delle Guardie forestali.
18. Per la manutenzione straordinaria si rinvia ai pareri sulle osservazioni prot. 10111 del 26.7.18, 10122 del del 26.7.18 e 10228 del 27.7.18 (NORME DI ATTUAZIONE, 1a alinea).
19. Gli interventi edilizi ammessi nelle Zone B3 sono quelli prescritti dall'art. 36 con le modifiche proposte per il possibile accoglimento dell'osservazione prot. 10228 del 27.7.18, NORME DI ATTUAZIONE, quarta alinea (vedi parere). Il fabbisogno edilizio residenziale complessivo è ammesso mediante il solo recupero degli alloggi non abitabili e con le possibili compensazioni a fronte del restauro degli episodi di archeologia industriale secondo le prescritte destinazioni.
20. L'indicazione grafica delle strade interpoderali possibili impedirebbe la possibilità di realizzarne altre. Per cui è corretto indicare solo quelle esistenti e non anche quelle progettabili in conformità alla l.r. n. 35/87. Occorre dunque verificare che i grafici riportino le strade interpoderali esistenti.
21. Per i piccoli vettori meccanici sono state previste le rampe tra i terrazzamenti. Non è di pertinenza del piano urbanistico generale la prescrizione di vettori meccanici e apparecchiature agricole.
22. La decisione sulla richiesta edificabilità di edilizia rurale nelle Zone E4 viene sottoposta all'Amministrazione in quanto, ove l'art. 54 delle N. di a. fosse integrato come da osservazione, la quota di alloggi realizzabili nella Zona E4, non quantizzabile, entrerebbe a far parte del totale di 190 (art. 9, comma 2, della l.r. n. 35/87) come da dimensionamento.
23. Per la monetizzazione degli standard si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10228 del 27.7.18 (punto 16).

### **Tenneriello Eugenio, prot. 10245 del 27.7.18**

Art. 10: la realizzazione dei volumi tecnici e pertinenziali è regolamentata dagli artt. 36, 37, 38, 48, 49, 53 e 54. L'eccesso di prescrizioni di dettaglio può limitare l'efficacia del PUC ai fini della generale riqualificazione ambientale.

Art. 26: appare accoglibile la proposta integrazione delle piantumazioni con cespugli. La proposta relativa ai drenaggi nei parcheggi interrati, ripetuta a proposito dell'art. 28, in un contesto normativo già molto restrittivo, appare non generalizzabile, per cui è da ritenersi preferibile lasciare libere le opportunità di scelta in rapporto agli specifici casi.

Art. 28: utile la proposta di manutenzione delle opere di mitigazione del rischio idraulico.

Artt. 47, 48 e 49: appare illecita una norma che consenta interventi su immobili *esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. n. 35/87* dal momento che quest'ultima riguarda innanzitutto gli immobili esistenti alla data della sua approvazione.

Art. 64: utile la possibilità di piantumazione bassa della fascia entro i m 6 dal filo a terra degli edifici. La successiva proposta non è accoglibile per la soppressione del periodo che va dalle parole “Negli interventi di ristrutturazione edilizia” alle parole “Norme di attuazione del PTCP” in accoglimento di quanto richiesto circa lo stesso art. 64 nell’osservazione prot. 10228 del 27.7.18 (vedi parere relativo).

Art. 73: l’integrazione proposta appare inopportuna in quanto limiterebbe il rigore del restauro, che dev’essere eseguito secondo criteri scientifici che garantiscano la conservazione integrale dei manufatti storici.

Art. 74: opportuna la specificazione delle foresterie per gli ospiti in relazione alle attività previste. Non accoglibile la destinazione ricettiva per i limiti della superficie terziaria di cui all’art. 10 della l.r. n. 35/87 a meno di accordi tra Amministrazione comunale ed Enti competenti per l’approvazione del PUC. Utile la garanzia della conservazione dell’unitarietà architettonica nel caso di proprietà frazionata.

Art. 75: superfluo l’obbligo di parcheggi interrati in aree già interessate da interventi complessi da concordare.

Art. 76: si conferma quanto esposto circa l’art. 10 nel presente parere.

Art. 82: il PUC è rigoroso nell’impedire incrementi delle superfici destinate ad attività terziarie dati i limiti posti dall’art. 10 della l.r. n. 35/87. Potranno consentire deroghe eventuali confronti e/o accordi tra l’Amministrazione comunale e gli Enti preposti all’approvazione del PUC.

Art. 83: si conferma quanto esposto circa gli artt. 10 e 76 nel presente parere.

Art. 87: utile integrazione.

Art. 88: eccesso di dettaglio superfluo in relazione alla competenza specifica degli addetti comunali. Proposta di articolo aggiuntivo: sanatorie e condoni non rientrano tra i contenuti di pertinenza del piano urbanistico generale, che deve solo provvedere, secondo la l.r. n. 16/2004, all’individuazione dei volumi abusivi per sottoporli a piano di recupero. Ma ad Amalfi non è presente un abusivismo di rilevanza urbanistica.

### **Gambardella Raffaele, prot. 10249 del 27.7.18**

Errori cartografici: gli errori evidenziati, previo accertamento, vanno rettificati, con la precisazione che le omissioni rilevate nella tav. URB-A11 sono dovute al fatto che il Sistema ambientale ricostruisce i grandi insiemi del territorio, rinviando allo studio agronomico la rilevazione dettagliata del verde naturale e delle coltivazioni in atto.

Il Comune non dispone di cartografia più aggiornata di quella a suo tempo consegnata ai progettisti, per cui le rettifiche necessarie saranno effettuate sulla base disponibile, che è e resta quella utilizzata per gli elaborati grafici del PUC.

Il dimensionamento del PUC è stato effettuato come da PUT, che non prevede di tener conto dei flussi turistici ma della sola popolazione residente, a meno delle superfici di standard, che sono maggiorate tenendo conto dei valori paesistici e delle esigenze dei Comuni appartenenti alla sub-area 5 del PUT, alla quale appartiene Amalfi.

Manutenzione straordinaria: si rinvia ai pareri sulle osservazioni prot. 10111 del 26.7.18, 10122 del 26.7.18 e 10228 del 27.7.18 (NORME DI ATTUAZIONE, 1a alinea).

Cambi di destinazione: la procedura di sanatoria non è contenuta nella pianificazione urbanistica.

L'aumento delle superfici terziarie per destinazioni ricettive, compresi agriturismo e *country houses* viene escluso per effetto dell'art. 10 della l.r. n. 35/87 e rinviato a possibili chiarimenti e/o accordi tra Comune ed Enti cui compete l'approvazione del PUC.

### **Torre Gennaro, prot. 10250 del 27.7.18**

**N. 1.** La Relazione del PUC tratta in più punti la questione dell'inadeguatezza di alcuni strumenti della pianificazione sovraordinata e della sua numerosità. Tuttavia resta obbligatoria la conformità del PUC alla pianificazione sovraordinata vigente. Non può autonomamente il comune di Amalfi, e tantomeno i progettisti, procedere in autonomia sulla base di aggiornamenti dei piani sovraordinati che non sono di competenza locale.

**N. 2.** La sentieristica riportata nel PUC è quella leggibile nella cartografia disponibile. Eventuali rettifiche e integrazioni devono essere supportate da materiali probatori e attendibili, da chiunque prodotti, purché recepiti dall'Amministrazione comunale e da questa trasmessi ai progettisti. L'osservante non ha allegato alcuna immagine a dimostrazione di quanto si dichiara. Ove fossero disponibili elementi concreti, da prodursi con le modalità indicate, la cartografia del PUC potrebbe essere rettificata.

**N. 3.** Per le considerazioni sulle attività ricettive si rinvia al parere sull'osservazione prot. 9317 punto 2, specificando che le stesse sono state considerate a tutti gli effetti, a fini cautelativi, nelle attività terziarie, col conseguente rispetto dell'art. 10 della l.r. n. 35/87 (PUT). L'esclusione della superficie occupata dalle attività ricettive da quella complessiva delle attività terziarie dovrebbe essere concordata con gli Enti preposti in sede di approvazione del PUC. Ma anche in tal caso la totale liberalizzazione degli usi ricettivi non può essere giustificata per il solo fatto che essi producono l'adeguamento degli impianti e la manutenzione delle facciate. Che restano opportuni e/o obbligatori a prescindere dall'uso dei singoli edifici.

**N. 4.** Si tratta di errore materiale che deve essere rettificato.

**N. 5.** Il rapporto tra uso in atto e dati catastali non è materia di pertinenza del PUC. La richiesta integrazione dell'art. 79 delle N. di a. sulla base di un periodo di "consolidamento" degli usi di durata da stabilirsi, e quindi opinabile, non è accoglibile in sede di PUC.

### **Brancati Tommaso, prot. 10267 del 27.7.18**

Dai punti 1 a 17 l'osservazione è identica alla prot. 10055 presentata dal Fraulo Bonaventura. Per tali richieste si rinvia pertanto al parere su detta osservazione.

17 (in realtà 18 visto che il 17 riguarda, come nell'osservazione prot. 10055 presentata dal Fraulo Bonaventura, le piste antincendio). Si rinvia al N. 4 del parere sull'osservazione prot. 9317 del 10.7.18. Le pertinenze sono elencate nel RUEC.

18 (in realtà 19). Come già detto anche nel parere sull'osservazione prot. 10055 presentata dal Fraulo Bonaventura (al punto 23), si rinvia al punto 16 parere sull'osservazione prot. 10228 del 27.7.18.

18 (in realtà 20). Si rinvia al parere prot. 10228 del 27.7.18, § NORME DI ATTUAZIONE, quarta alinea.

19 (in realtà 21). Per gli interventi pertinenziali si rinvia come al precedente punto 18 (in realtà 20) ricordando che le pertinenze sono elencate e descritte nel RUEC. Non si comprende cosa si intenda per modifica delle cartografie in ordine alle pertinenze. Si ribadisce che le attività ricettive sono state comprese tra le terziarie e pertanto il PUC esclude aumenti delle superfici a destinazione

ricettiva in conformità all'art. 10 della l.r. n. 35/87. Si ripete che la questione va chiarita in sede di approvazione del PUC d'intesa con gli Enti competenti.

Se i sottotetti vengono recuperati come autonome abitazioni rientrano nel carico urbanistico perché il loro recupero comporta l'aumento delle unità abitative della zona. Diverso è il caso di sottotetti recuperati come spazi integrati col sottostante alloggio.

20 (in realtà 22). L'art. 26 è desunto dalle N. di a. del vigente Ptcp di Salerno. Anche se omissivo dal PUC esso prevarrebbe sullo stesso.

21 (in realtà 23). Dei sottotetti si è già detto al precedente punto 19 (in realtà 21).

22 e 23 (in realtà 24 e 25). Si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10228 del 27.7.18, § NORME DI ATTUAZIONE, art. 66.

24 (in realtà 26). Perequazione e compensazione sono metodi attuativi consensuali della pianificazione urbanistica. Si rinvia al punto 5 della Premessa e al § VIII.1 della Relazione del PUC.

Nuovo punto 24 (in realtà 27). Si è ritenuto di dedicare specifici articoli agli interventi ammessi (art. 57) e alle destinazioni d'uso (art. 82) negli edifici storici e tradizionali definiti dall'art. 6 delle stesse N. di a., sia interni alle Zone A che esterni, per tutelare il patrimonio storico architettonico non solo di rilevanza urbanistica (insiemi) ma sparso nel territorio. La tutela del patrimonio edilizio tipico della costiera è affidato alla custodia della collettività che la abita ed è ancor più doveroso da quando la Costiera amalfitana rientra tra i siti UNESCO. Iscrizione, questa, ottenuta a seguito di un riconoscimento internazionale, che richiede la compatibilità tra interessi individuali dei residenti e conservazione/valorizzazione di caratteri ambientali unici e irripetibili di integrazione tra paesaggio naturale e paesaggio antropizzato.

25 (in realtà 28). Si rinvia ai pareri sulle osservazioni prot. 10111 del 26.7.18, 10122 del del 26.7.18 e 10228 del 27.7.18 (NORME DI ATTUAZIONE, 1a alinea).

### **Del Pizzo Giuseppe, prot. 10291 del 30.7.18**

Art. 76, punti 6 e 7, delle N. di a.:

le Norme di attuazione, in quanto elaborato prescrittivo ai fini dell'applicazione e attuazione del PUC, strumento tecnico-amministrativo locale, non possono dettagliatamente elencare l'intera legislazione e l'intera normativa urbanistico-ambientale sovraordinata, peraltro entrambe in continua evoluzione. Sia la prima che la seconda sono ovviamente prevalenti sul piano comunale e la loro ignoranza non è ammessa. Pertanto i punti 6 e 7 dell'art. 76 possono essere sostituiti dal seguente:

***6. Dei canali, dei fossi e degli alvei. In dette fasce si applicano la legislazione statale e regionale vigente in materia nonché le norme della pianificazione sovraordinata generale e di settore.***

### **III. OSSERVAZIONI RITENUTE NON ACCOGLIBILI MA RINVIABILI AD ACCORDI TRA COMUNE ED ENTI PREPOSTI ALL'APPROVAZIONE**

#### **Esposito Maria Immacolata, prot. 9969 del 23.7.18**

La norma in oggetto è contenuta nel RUEC, che viene approvato secondo la procedura stabilita dall'art. 11 del Regolamento regionale n. 5/2011 per il Governo del territorio.

Come si avverte nella premessa allo stesso, Il RUEC di Amalfi è conforme

- allo *Schema di regolamento edilizio tipo* pubblicato nella G.U.R.I. serie generale n.268/2016 a seguito dell'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU) pubblicato nella (GU Serie Generale n.268 del 16-11-2016);

- alla delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.5.2017.

Eventuali deroghe alle altezze e alle distanze fissate dal RUEC non dipendono dalla volontà del progettista, che è tenuto al rispetto delle norme specifiche, ma da eventuali interlocuzioni/accordi tra Comune ed Enti preposti all'approvazione.

### **Gargano Andrea, prot. 9701 del 17.7.18**

L'osservazione è associata ad altre analoghe a suo tempo presentate a seguito della pubblicazione del PRG non più approvato.

Le norme di tutela e uso dei terrazzamenti, conformi all'art. 17 (ZT 1b) del PUT, sono indicate nell'art. 35 ultimo comma delle N. di a. e sono finalizzate essenzialmente alla protezione del paesaggio agrario tipico della costiera nonché delle produzioni agricole.

Eventuali usi e interventi come quelli richiesti, ove non esplicitamente ammessi dal PUT, non possono essere aggiunti per iniziativa del RTP, il quale è tenuto al rispetto delle leggi e delle norme vigenti, ma possono essere oggetto di accordo tra Comune ed Enti preposti in sede di approvazione del PUC. In tal caso la concordata integrazione delle norme relative alle aree terrazzate non potrebbe riferirsi alle specifiche particelle degli osservanti ma dovrebbe avere contenuto generale.

## **IV. OSSERVAZIONI RITENUTE NON ACCOGLIBILI**

### **Camera Giuseppe, prot. 10080 del 25.7.18**

Il fabbisogno residenziale di piano è stato determinato in conformità all'art. 9 della l.r. n. 35/87 sulla base dei dati dell'Anagrafe edilizia predisposta dal Comune, l'unica fonte certa e valida per i progettisti e peraltro obbligatoria per effetto della stessa l.r. n. 35/87. Solo il suo aggiornamento o la sua modifica potrebbero portare ad un eventuale diverso dimensionamento.

#### **I.** Si specifica che:

il secondo comma della lett. c) dell'art. 9 della l.r. n. 35/87 prescrive che *il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa all'edificazione della eventuale zona agricola;*

il secondo comma dell'art. 12 della l.r. n. 35/87, seconda alinea, prescrive che *per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti di cui al precedente articolo 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.*

Dunque gli stessi alloggi inabitabili da una parte devono essere recuperati e dall'altra sostituiti con un programma di edilizia pubblica. Tale circostanza, in mancanza di un'area nella quale sia ammissibile, nell'ambito della complessiva pianificazione sovraordinata generale e di settore, la realizzazione di un piano di edilizia pubblica e nell'evanescente probabilità che sia oggi finanziabile un PEEP, ha costretto a prevedere il recupero in loco degli alloggi inabitabili. Si tratta di un patrimonio da recuperare sparso nell'intero territorio comunale e individuato nell'anagrafe edilizia

per sezioni di censimento senza individuare graficamente i singoli alloggi, i quali possono essere anche compresi in edifici dei quali fanno parte più abitazioni.

**II.** Per la galleria Cieco – ex macello viene indicato un tracciato puramente schematico, alla cui testata Nord è prevista la demolizione del complesso abbandonato dell'ex macello senza ovviamente interferire con la frontistante antica cartiera che è tra le più rilevanti nel patrimonio amalfitano di archeologia industriale. Il tracciato effettivo sarà definito col progetto esecutivo del primo stralcio della “Variante di Amalfi-Atrani” alla SS 163<sup>1</sup> per il quale è stato recentemente pubblicato il bando - sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 18 luglio - dell'agenzia regionale ACaMIR.

Le motivazioni che indussero l'attuale amministrazione comunale ad “affiancare” tale soluzione, tutta interna al territorio comunale, a quella più ambiziosa ma sfuggente della tangenziale completa, anch'essa limitata ai soli due tracciati, indicativi e diversi tra loro, l'uno del PUT e l'altro del Ptcp, sono ampiamente descritte nella relazione.

**L'espletamento della progettazione esecutiva potrà portare all'indicazione di un tracciato effettivo parzialmente o totalmente diverso da quello, necessariamente sommario, indicato nel PUC e quindi a modifiche anche radicali sia della testata Sud che di quella Nord.** In merito a quest'ultima va ribadito che la soluzione del PUC comprende la sistemazione dell'area, che appare la più immediatamente destinabile ad autostazione, subito a sud dello sbocco della galleria, in coerenza con l'obiettivo condiviso dalle varie amministrazioni, e dai più, di eliminare dal piazzale a mare l'ingombrante presenza dei bus che tanto danneggia la fruibilità del lungomare e le qualità paesaggistiche da tutti difese.

**Per tale motivo l'Amministrazione e i progettisti sono del parere che, anche in caso di modifica dell'intera testata Nord della galleria, il trasferimento verso l'interno dello stazionamento dei pullman debba rimanere tra gli obiettivi di riqualificazione ambientale e paesaggistica di Amalfi. In tal caso l'area destinata ad autostazione dal PUC dovrà essere necessariamente sottoposta ad una nuova destinazione per evitare che la sua mancata attuazione la conduca al regime di “zona bianca”, cioè priva di norma urbanistica.**

**III.** Viene infine evidenziata l'erronea indicazione, nelle tavv. URB P1 e URB P11, di “Alberghi esistenti” insinuando il sospetto che tali immobili vengano di fatto a ciò destinati (*vengono indicati quali “Alberghi esistenti immobili che alberghi non sono (ancora?)*), laddove è noto che il PUC non prevede un solo mq in più a destinazione ricettiva in conformità ai limiti fissati dall'art. 10 della l.r. n. 35/87, né potrebbe prescrivere il cambio di destinazione d'uso di singoli ben individuati edifici privati esistenti senza una valida motivazione di interesse pubblico. Se si tratta di errore materiale, da accertare, gli elaborati dovranno essere rettificati. Se si tratta effettivamente di alberghi esistenti essi sono soggetti alla disciplina degli artt. 47, 48 e 49 delle N. di a.

---

<sup>1</sup> Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è fissato per lunedì 3 settembre 2018 alle ore 12.00.

La gara, indetta mediante procedura aperta e sopra soglia comunitaria, rientra nell'ambito degli “Interventi di mobilità sostenibile nella costiera Amalfitana e Sorrentina (prima fase)” e si svolgerà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per un importo complessivo di € 2.343.990,66, Iva ed oneri previdenziali e assistenziali esclusi.

### **Proto Bonaventura, prot. 10196 del 27.7.18**

L'art. 37 delle N. di a., relativo al PEEP di Pogerola, non ostacola in alcun modo il recupero dell'immobile interessato e anzi prescrive espressamente l'Accordo di programma a fini risolutivi dell'annosa questione. L'espressione *subordinatamente alla vigenza e/o priorità di atti amministrativi o giudiziari nonché agli esiti di eventuali contenziosi* ha solo una finalità cautelativa ed è motivata dalla lunga vicenda di cui l'immobile interessato è stato al centro. **Non è infatti possibile, né sarebbe competenza del PUC, che ha contenuti generali, la ricostruzione puntuale delle vicende che riguardano il passato e il futuro dal punto di vista amministrativo e/o giudiziario di ogni singolo immobile presente nel territorio comunale. Se dunque, come sostiene l'osservante, nessun problema ostacola il rapido ricorso alla procedura concordata per avviare il recupero dell'immobile, la formulazione del settimo comma dell'art. 37 non pone alcuna condizione né ritarda l'avvio del procedimento conclusivo e risolutivo.**

Il riferimento al possibile aggiornamento del PUT riguarda l'intero PEEP e non specificamente l'immobile della coop. Nuova Amalfi. Esso è generalmente auspicato per il motivo che gli elaborati allegati alla l.r. n. 35/87 ignorano il PEEP così come l'ospedale di Pogerola e tante altre modifiche che i luoghi hanno subito negli oltre quarant'anni ai quali risale la cartografia. Il generale aggiornamento del PUT, da approvarsi dal Consiglio Regionale, prendendo atto – tra l'altro - delle necessità di razionalizzazione urbanistica del rione di edilizia c.d. "economica e popolare", soggetta per ora alle sole norme della ZT 3, potrebbe prescrivere adeguamenti dei servizi e della viabilità, la mitigazione dell'impatto visivo e ambientale, la modernizzazione tecnologico-impiantistica. In tal caso il Comune di Amalfi dovrebbe procedere all'adeguamento della pianificazione locale. Per meglio chiarire tale circostanza si ritiene opportuno aggiungere al settimo comma dell'art. 37, dopo la parola "PEEP", le parole ***per l'adeguamento all'aggiornamento del PUT.***

Ferma restando l'auspicata possibilità di procedere anche immediatamente col recupero della struttura abbandonata in conformità alla normativa vigente allo stato.

### **Di Lieto Gennaro, prot. 10224 del 27.7.18**

Per le considerazioni svolte sull'asse in galleria Cieco – Chiarito con le annesse opere a monte si rinvia al punto II del parere sull'osservazione prot. 10080 del 25.7.18.

Il Parco La Pineta è destinato dal PUC a verde attrezzato, ma il piano generale non può occuparsi di solette e modalità specifiche di realizzazione, che vanno curate in sede di progettazione.

Locali ex Anna e Natalia. Il PUC non può subordinare i cambi di destinazione prescrivendo di *dare voti solo a chi riuscirà a sbloccare e risolvere questo nostro problema*. Se la sede della G. di f. è dismessa occorrerà specificare la destinazione alternativa concordandola con l'Amministrazione comunale.

La riqualificazione portuale è subordinata alla procedibilità dell'apposito "progetto cardine". In assenza di una procedura concordata le norme della ZT 1b, nella quale ricade il fronte a mare, non consentono alcuna modifica dello stato dei luoghi.

### **Buonocore Pasquale, prot. 10235 del 27.7.18**

Le osservazioni al piano presentate dai privati cittadini nei modi di legge *rappresentano un apporto collaborativo alla formazione dello strumento urbanistico* (vedi, tra gli altri, G. D'Angelo: "Piani regolatori generali. Contenuto e procedimento di approvazione", in *Legislazione urbanistica*, ed. Fratelli Fiorentino, Napoli 1986 e succ.; G. D'Angelo: "Compendio di legislazione urbanistica ed

edilizia”, ed. Le Penseur, Brienza (Pz), 2015). Ne deriva che le osservazioni che hanno per oggetto la generale e sistematica contestazione del piano adottato non sono di fatto considerabili in quanto improprie e devono pertanto essere rigettate, a prescindere dal loro contenuto specifico, per il fatto che esse non forniscono un apporto collaborativo e quindi si pongono al di fuori dell’iter procedurale di approvazione del piano.

#### **Tenneriello Eugenio, prot. 10246 del 27.7.18**

L’osservazione aggiunge alle richieste contenute nella precedente prot. 10245 circa gli articoli 26, 27, 73 e 74 delle N. di a., per le quali si rinvia al relativo parere, la proposta di stabilire il criterio di assegnazione degli alloggi da recuperare. Tale indicazione sarebbe del tutto impropria rispetto ai contenuti del piano urbanistico generale ed è invero attinente agli indirizzi che l’Amministrazione comunale pro tempore vorrà darsi in materia.

Ulteriore proposta è quella di modificare il quarto comma dell’art 8 delle N. di a. sostituendo alle parole “sono nulle” le parole “non possono essere assentite” e assegnando espressamente le verifiche di fattibilità e compatibilità alla sola Autorità di Bacino, laddove la prescrizione così come formulata è più generale e coinvolge tendenzialmente tutti gli Enti e le Autorità che dovrebbero opportunamente convergere verso un risultato complesso.

#### **Ingenito Andrea, prot. 10265 del 27.7.18**

Viene rilevato il mancato aggiornamento della cartografia senza tuttavia indicazione nel merito che potrebbero comportare rettifiche.

Il Piano di Valorizzazione/Gestione UNESCO è argomento trattato nella Relazione, ma le sue finalità sono diverse da quelle della pianificazione urbanistica ordinaria. Il PdiG ha valore di indirizzo e indica modalità di tutela dei valori che hanno giustificato l’iscrizione del bene nella lista UNESCO, delineando tendenze e comportamenti della cittadinanza e orientando le attività economiche e le categorie di attori territoriali verso la valorizzazione delle potenzialità. La pianificazione ordinaria, pur coerente con le indicazioni UNESCO, ha una più diretta incisività sulle destinazioni e gli usi specifici degli spazi fisici. L’incidenza del PdiG sul PUC non è pertanto così diretta e immediata.

Il dimensionamento del fabbisogno edilizio residenziale, com’è obbligatorio, è conforme all’art. 9 della l.r. n. 35/87 ed è calcolato sulla base dell’Anagrafe edilizia predisposta dal Comune e consegnata ai progettisti. Non esistono nel territorio di Amalfi, per effetto della pianificazione sovraordinata generale e di settore, aree per *il trasferimento degli alloggi con una o più stanze fatiscenti non recuperabili in sito*.

Il recupero dei sottotetti è disciplinato dall’art. 65 delle N. di a. nel rispetto della legislazione e delle norme sovraordinate vigenti.

La *riqualificazione della rete di distribuzione commerciale* non è materia attinente al PUC ma allo *Strumento comunale di intervento per l’apparato distributivo* da redigersi e adottarsi ai sensi dell’art. 13 della L.R. Campania 9.1.2014, n. 1 “Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale” di cui all’art. 12 delle N. di a. del PUC.

Non si comprende per quale motivo i cambi di destinazione d'uso precludano *le possibilità di una qualche evoluzione di molteplici unità immobiliari condannandole quantomeno all'abbandono*, visto tra l'altro che le N. di a. prevedono anche il recupero dei ruderi.

Ascensori e collegamenti meccanizzati sono opere puntuali che il PUC non esclude solo perché non le cita. Il percorso meccanizzato Pogherola - capoluogo è inserito tra i "progetti cardine" perché la sua entità richiede un accordo tra tutti i soggetti competenti. Ma impianti locali di minore entità, quali ascensori, scale e tappeti mobili possono tanto rientrare in un programma attuativo di settore nell'ambito del piano di recupero, di arredo urbano e del Piano urbano del traffico, quanto essere realizzati di volta in volta curandone la compatibilità ambientale.

Sul problema si rinvia anche a quanto prescritto dall'art. 67 (*Eliminazione delle barriere architettoniche*), ultimo comma.

Il reperimento delle aree di standard, tra le quali i parcheggi, nell'ambito del centro storico è compreso tra i contenuti dei piani attuativi come concordato con la Provincia. I parcheggi interrati sono espressamente previsti, compatibilmente con l'obbligo di verifiche geologico-geotecniche e con le norme sovraordinate, dagli artt. 33, 84 ultimo comma e 86 penultimo comma.

Sull'asse in galleria si rinvia al punto II del parere sull'osservazione prot. 10080 del 25.7.18.

Il miglioramento della viabilità di accesso nelle zone agricole non ha necessità di indicazione nel piano urbanistico generale ma è attività ordinaria dell'Amministrazione comunale. Il PUC consente invece la realizzazione di rampe tra i terrazzamenti per le esigenze di movimentazione dei prodotti agricoli.

Il PUC indica obiettivi e possibili interventi per la riqualificazione del porto, anche questa non a caso materia di un "progetto cardine". Ma il fronte a mare è allo stato imm modificabile per le norme del PUT relative alla ZT 1b. E' per tale motivo che la complessiva riqualificazione, compresa quella dei bacini con l'adeguamento di dighe e moli, va progettata in modalità integrata tra spazi a terra e bacini. Ma tale impostazione richiede una procedura concordata che, ancora una volta, coinvolga tutti i numerosi soggetti competenti.

#### **Amendola John, priva di protocollo**

La galleria Cieco – Chiarito è ormai in fase di progettazione e per le possibili considerazioni si rinvia al parere sull'osservazione prot. 10080 del 25.7.18, punto II.

Il possibile parcheggio interrato alla testata Nord della galleria non risponde all'intero fabbisogno del capoluogo e non ha quindi la necessità di svilupparsi "su 22 piani". Il reperimento delle aree necessarie per la sosta in conformità alla dotazione obbligatoria per abitante derivante dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dall'art. 11 della l.r. n. 35/87 richiede uno studio attento delle effettive disponibilità e per tale motivo è rinviato alla pianificazione esecutiva.

La richiesta fa riferimento alla nomenclatura del PRG non più approvato e quindi privo di qualsivoglia significato ed efficacia, per una destinazione polifunzionale.

Quanto alla richiesta di Permesso di costruire, la pratica è nella competenza del Comune e non dei progettisti.

#### **Amendola John e Calidonna Maurizio, priva di protocollo**

Anche tale richiesta è riferita al PRG non più approvato e quindi privo di significato e di efficacia, ma per una destinazione polifunzionale che comprende un'autostazione.

Sull'intero nodo alla testata della galleria Cieco – Chiarito si rinvia ancora al parere sull'osservazione prot. 10080 del 25.7.18, punto II.

Quanto alla richiesta di Permesso di costruire, la pratica è nella competenza del Comune e non dei progettisti.

## **B. OSSERVAZIONI PRESETATE DA ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

### **Direzione Generale regionale per il Ciclo Integrato della acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, prot. 8255 del 18.6.18**

Nessun intervento di piano è previsto né all'interno né nelle prossimità del SIC "Valloni della Costiera Amalfitana".

La sovrapposizione ai Siti Natura 2000 rientranti nel territorio comunale di Amalfi delle previsioni strutturali e dei "progetti cardine" è perfettamente leggibile in quanto proprio a questo scopo è stata dedicata specifica attenzione, atteso il fatto che non tutti i dipendenti pubblici che esamineranno gli elaborati sono architetti o ingegneri.

Le possibili difficoltà evidenziate nella nota potranno essere risolte con un incontro diretto negli uffici o, in mancanza, dalla disgiunzione dei contenuti evidenziata come "opportuna", producendo ulteriori elaborati.

### **Direzione Generale regionale per le politiche Agricole Alimentari e Forestali**

La "proposta" può essere accolta.