



“VAS – Osservazioni al Rapporto Ambientale del PUC di Amalfi”

LEGGI 1 7.8.194 2 N. 11 50, 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

attività di partecipazione ai fini urbanistici (Reg. r. 5/2011) e di consultazione ai fini del procedimento integrato VIA-VI (D.Lgs.152/06)

Al Signor Sindaco del Comune di Amalfi,

**Ufficio Urbanistica e Demanio –
Largo Francesco Amodio snc. –
CAP 84011 – Amalfi (SA);**

OGGETTO: Osservazione al Piano Urbanistico Comunale della Città di Amalfi con delibera di Giunta n. 70 del 18 maggio 2018

I sottoscritti:

- John Amendola nato a Salerno il 20/03/1973, cf: mndjhn73c20h703g,

residente ad Amalfi alla Via Cappella n.6, nella qualità di proprietario dell'area meglio nota come ex "GAME", catastalmente identificate al fg. 7 part. 687-688-689-690-691,

- Maurizio Calidonna, nato a Catanzaro il 08/10/1960 e residente in Lamezia Terme, via Ginepri 2, C.F. CLDMRZ60R08C352Z, Iscritto albo Ingegneri della provincia di Catanzaro. Maurizio.calidonna@gmail.com
maurizio.calidonna@ingpec.eu

preso atto

che il Comune di Amalfi, con delibera di Giunta n. 70 del 18 maggio 2018 ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica e degli altri studi specialistici e settoriali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, gli stessi sono depositati presso l'Ufficio Urbanistica e Demanio e la Segreteria Comunale di Amalfi e sono stati pubblicati sul sito web all'indirizzo: puc.amalfi.gov.it e tramite l'Albo pretorio del Comune.

- *che ai sensi della citata normativa chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni nei 60 (sessanta) giorni successivi al compiuto deposito.*
-

Considerato

Quanto riportato alle pag. 121-122 della Relazione del PUC circa il dimensionamento delle attrezzature, ossia:

.....omissis.....

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 la dotazione 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.

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.

ATTESO

1. Che segnatamente alle aree identificate nella tav. 29 "Programmatico 2000", esiste una palese incongruenza dimensionale, tra quanto rappresentato come area fondiaria destinata a "PMI" parcheggio Multipiano Interrato (area 23mt X 14 mt = 322 mq) e standard da soddisfare di 7050 mq. Difatti tale configurazione dimensionale darebbe luogo ad un poco probabile edificio interrato di 22 piani. ($7050/322=21,89$), o ad una non meglio identificata e quanto mai vaga reperibilità futura di aree da destinare al soddisfacimento di tale standard, senza una previa identificazione in mappa.
2. Che relativamente all'area in epigrafe menzionata è stata già prodotta una osservazione preliminare tesa al recupero della precedente destinazione indicata nel precedente PRG (SottoZona G4 art. 60).
3. Che per la medesima area esiste una Richiesta di Permesso per Costruire, resa ai sensi dell'art.10 del DPR n.380/2001 e ss. mm. e ii. e della Legge Regionale n. 19/2001, in ditta IMPEX S.p.A. cod. fisc. 08635740585 con sede in ROMA CAP 00199 Viale ERITREA, N. 43, prot.1367 del 09.02.2010 concernente la realizzazione (a titolo gratuito per l'amministrazione) di Verde Attrezzato, Piscina all'aperto, Palestra coperta, punto ristoro, n°66 posti auto a rotazione, n°163 box auto pertinenziali, n° 29 posti moto, per complessivi 2500 mq di verde attrezzato e 9000 mq di parcheggi interrati; a firma dello scrivente ing. Maurizio Calidonna (progettista)
4. Che nella richiesta di cui al punto 3 è stata già presentata documentazione e studi geologici -tecnici richiesti (**ricorrendo ad aree interrate, previa messa in sicurezza e comunque a seguito di specifiche indagini geologico-tecniche.**)
5. Che le osservazioni preliminari sono state liquidate con un irrituale, approssimativo e sbrigativo: "documentazione non disponibile". Ad ogni buon conto si allega corrispondenza intercorsa.

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

MODIFICHE CARTOGRAFICHE PROPOSTE (come precisato nella planimetria allegata)



MODIFICA NORMATIVA PROPOSTA

Si chiede che in riferimento alla individuazione della area “As” destinata ad Autostazione per n°16 Autobus ed al gap di aree da destinare ad attrezzature di interesse comune e parcheggi evidenziato nelle Norme di attuazione all’ :Art. 83 Standard Urbanistici

..... omissis....

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di

interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune che da eventuali altri soggetti sia pubblici che privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio, le tariffe da praticare per i parcheggi, gli impianti sportivi e gli altri servizi ;la realizzazione e/o la sistemazione di percorsi pedonali e di aree per la sosta.

Il reperimento di mq 8.078,50 di aree da destinare ad attrezzature di interesse comune e di mq 7.050 da destinare a parcheggi, non individuate negli elaborati di piano, va effettuato in sede di pianificazione attuativa, mediante il reperimento di aree e volumi idonei, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e delle presenti norme.

In tutte le aree e su tutti gli immobili a destinazione di standard il piano si attua per intervento diretto.

Che venga contemplato un recupero e modifica della precedente previsione del PRG ossia da SottoZona G4 in “As + Pmi”:

SOTTOZONA “As + Pmi” AUTOSTAZIONE A RASO, PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO, STANDARD URBANISTICI.

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di standard urbanistici), Autostazioni, Parcheggi Multipiano Interrati a rotazione e pertinenziali. Nelle aree destinate alla realizzazione di tali standard è consentita la costruzione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici, punti di informazione, di accoglienza e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: U.T.=0,05mq/mq;H.M.=4,0ml.

E' consentita la realizzazione e la gestione di tali manufatti da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata delle tariffe per orari e tra residenti e forestieri. E' ammessa la realizzazione in ciascuna delle attrezzature diverse da quelle di cui al comma successivo, di impianti smontabili per la ristorazione di superficie utile non superiore complessivamente a mq 100 e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, di chioschi smontabili per attività commerciali al minuto, nonchè la realizzazione di strutture completamente interrato-destinate ai blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici, punti di informazione, di accoglienza e di ristoro, a parcheggi interrati pertinenziali ed a rotazione, muniti di rampa di accesso al servizio dei residenti, la cui gestione può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati. Nelle sottozone “As + Pmi” indicate nelle tav. 29 “Programmatico 2000” e interamente ricadenti nella zona 2 del P.U.T., nonchè quelle in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T., gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità carrabile e pedonale all'area.



MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

La motivazione va ricercata in primo luogo

1. dalla necessità di evitare il consumo di suolo, la soluzione proposta consistente nel reperire gli standard minimi a parcheggio pari a 7.050 mq nel sottosuolo dell'area As, destinata ad autostazione a raso di 16 pulmann.
2. L'autostazione in questo caso verrebbe realizzata addirittura prima della costruzione dell'asse viario in galleria CIECO – CHIARITO prevedendo fin d'ora che l'area As venga utilizzata come area adibita a parcheggio scambiatore a raso, di proprietà comunale, nelle more della realizzazione dell'asse viario con immediati benefici per la cittadinanza e per l'organizzazione dei servizi comunali; si eliminerebbe eliminando la sosta su strada o in luoghi non idonei dei mezzi ed attrezzature comunali della nettezza urbana, vigili urbani, protezione civile ecc. ecc. ora distribuiti su strada nel il centro storico.

3. L'autostazione potrebbe essere realizzata con risorse finanziarie a carico di privati, motivando ulteriormente la necessità della realizzazione della galleria CIECO-CHIARITO di 800 mt. Aumentandone la priorità nell'ottica del completamento dell'asse viario e la realizzazione della zona pedonale a valle. Costituendo un enorme argomento a favore della pronta realizzazione dell'asse viario previsto come **PROGETTO CARDINE**
4. Lo sfruttamento di tale area comporterebbe il superamento del gap in termini di standard urbanistici del centro storico di Amalfi, non demandando la soluzione di tale gap ad un futuro ed irrealizzabile reperimento di superfici alternative che non esistono come palesemente ammesso all'art.83.

Le osservazioni puntuali pertanto riguardano:

appezzamento di terreno in Amalfi (SA), Località Chiarito avente una superficie complessiva di mq 2.769, confinante con proprietà Tagliatela (o a.c.), con proprietà Falcone (o a.c.) e con proprietà Bottone (o a.c.) ed è censito al Catasto Terreni del comune al foglio 7 censito al **NUOVO CATASTO TERRENI**

PARTICELLA	QUALITA'	MQ	DEST. URB.	CAT. RISCHIO
687	Incolt. prod.	139	A4	R4 – P4
688	Agrumeto	15	G4	P2
689	Agrumeto	455	G4	R4 – P2
691	Agrumeto	2160	G4	R1 - R2 - R4 - rischio colate

Amalfi 09 / 06 / 2018

I TECNICI

Arch. John Amendola

Ing. Maurizio Calidonna

