

Al Dott. Daniele MILANO

Sindaco Del Comune di Amalfitana

All'arch. Giuseppe Caso

Responsabile del Procedimento

dell'Ufficio Urbanistica e Demanio

Largo Francesco Amodio snc. – CAP 84011 – Amalfi (SA)

PEC amalfi@asmepec.it

Oggetto: Osservazioni al preliminare di PUC – Piano Urbanistico Comunale (redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001) ed il rapporto preliminare (redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006) adottati con delibera di Giunta Comunale n.46 del 28/07/2015. - Art. 7 del Regolamento n. 5/2011 - OSSERVAZIONI AL PIANO adottato con D.G.C. n. 70 del 18 maggio 2018

Il sottoscritto Ing. Bonaventura FRAULO, libero professionista, iscritto all'ordine degli ingegneri di Salerno al n5192, residente in Via Salita S. Nicola dei Greci,8 Amalfi, formula le seguenti osservazioni :

1) Errore cartografico, inerente la mancata indicazione della zona 1B del PUT nel Vallone del Bivio di Pogerola, errore già segnalato nella consultazione con i cittadini del 33/03/2016:

Estratto del verbale della consultazione con i cittadini del 33/03/2016

Prot. 4020 del 06.04.2016

Oggetto: Consultazione della cittadinanza ai fini della Vas ed ai fini della "partecipazione" di cui all'art.7 del Reg.Reg.5/2011 in merito alla proposta preliminare di Puc ed al Rapporto preliminare (documento di scoping).

Verbale incontro del 22 marzo 2016

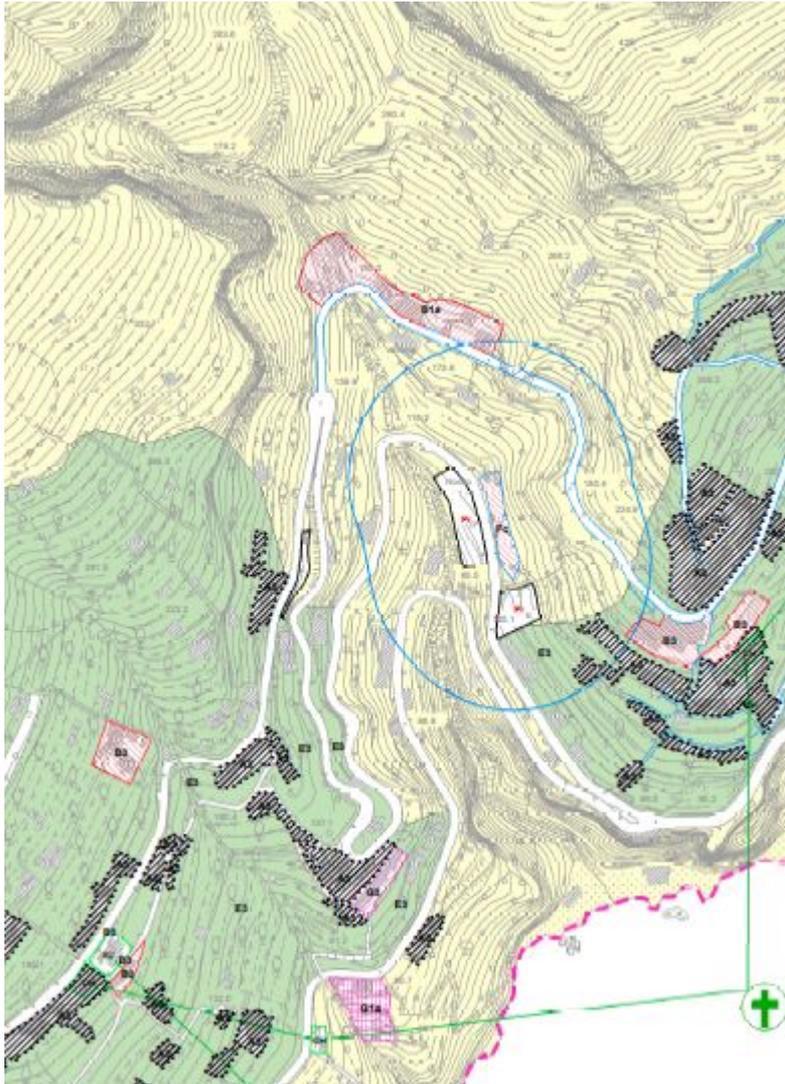
- **ING. FRAULO** – Volevo segnalare degli errori fatti sulle cartografie del preliminare per la perimetrazione delle aree del PUT sulla base cartografica di base. Sembrerebbe che la zona di Tovere, confine tra zona 3 e zona 1A, poi se non erro tutta la zona 1B del Vallone Santa Croce di Pogerola. Poi una preghiera all'Amministrazione: fare qualche foto fotogrammetrica per avere una cartografia più dettagliata.

Estratto Della Documentazione del PUC adottato

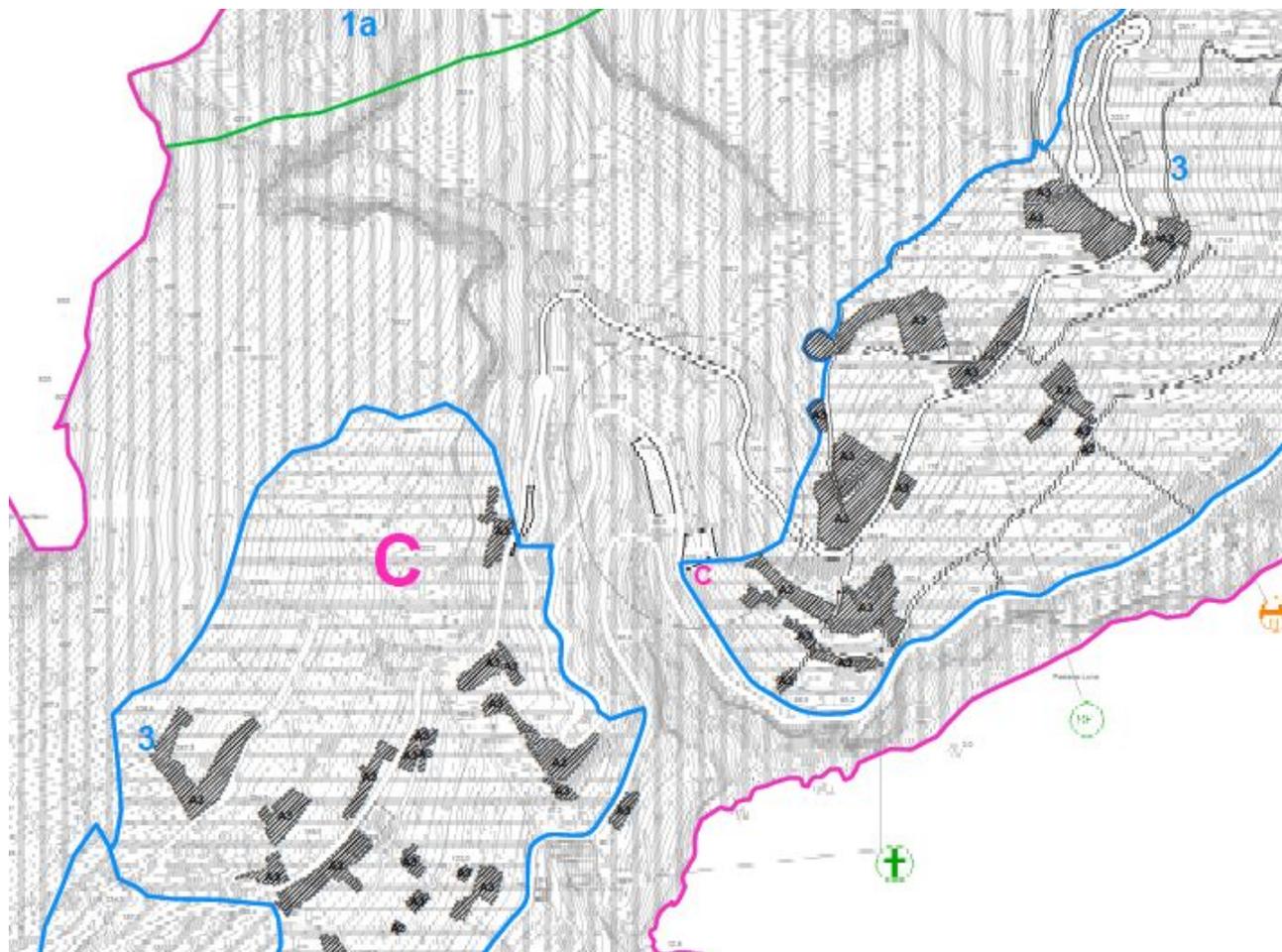
Elaborato
**URB-P
11**

Territorio Comunale

Scala
1:5.000



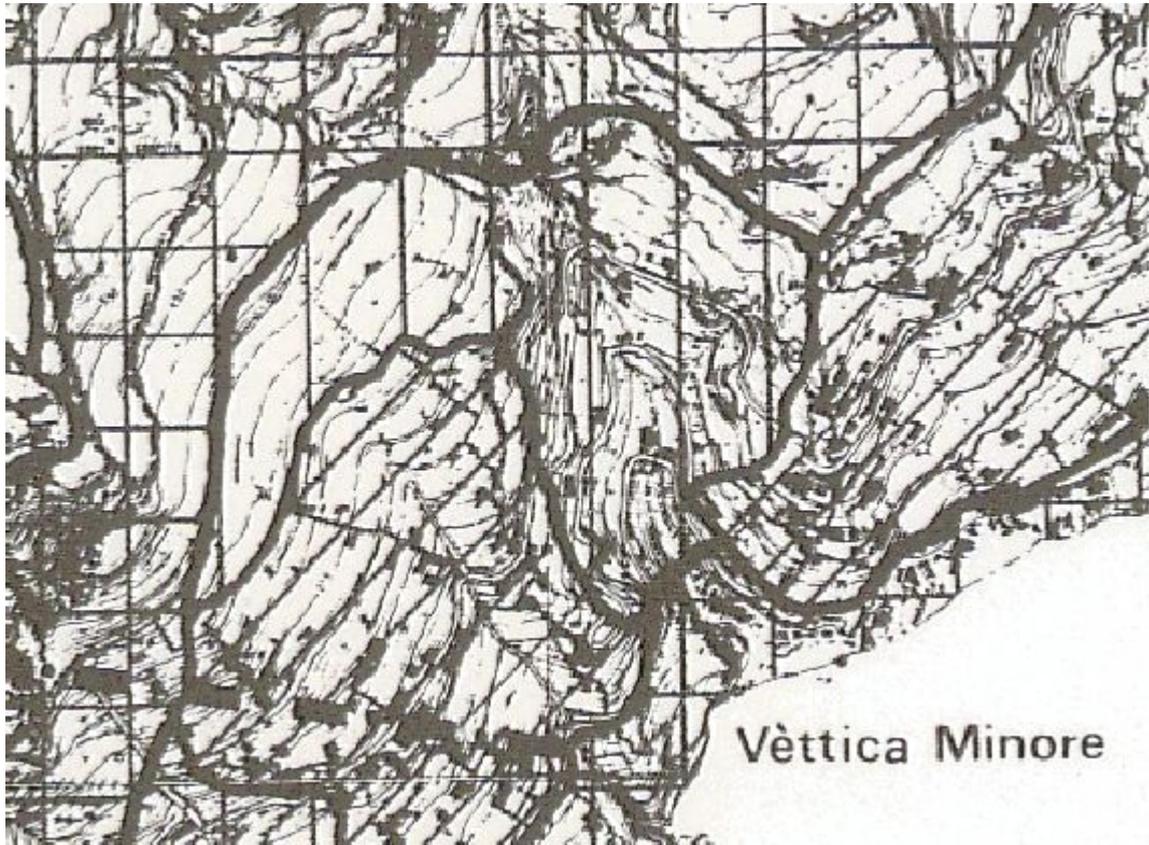
- E1a Aree naturali e agricole nella ZT 1a del PUT "Tutela dell'ambiente naturale di 1° grado"
- E1b Aree naturali e agricole nella ZT 1b del PUT "Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado"
- E3 Aree naturali e agricole nella ZT 3 del PUT "Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei"



Piano Urbanistico Territoriale

- | | |
|----|---|
| 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 nuclei |
| 4 | - Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado |
| 13 | - Risorse naturali integrate |

Stalcio del PUT L.R. 35/87



LEGENDA

ZONE TERRITORIALI :

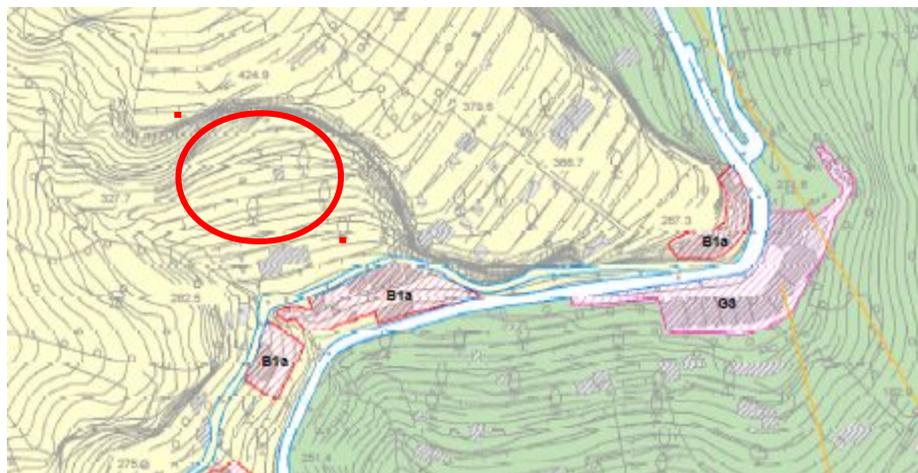
	1A	TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE - 1° GRADO
	1B	TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE - 2° GRADO
	2	TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI
	3	TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI SPARSI O PER NUCLEI
	4	RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA ED AMBIENTALE DI 1° GRADO
	5	RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA ED AMBIENTALE DI 2° GRADO
	6	URBANIZZAZIONE SATURA

2) Errore cartografico, inerente la mancata indicazione del cimitero di Pogerola

Estratto Della Documentazione del PUC adottato

Elaborato URB-P 11	Territorio Comunale	Scala 1:5.000
----------------------------------	----------------------------	-------------------------

 Cimitero



3) Errore cartografico, inerente la non corretta indicazione di strade carrabili e pedonali

Estratto Della Documentazione del PUC adottato

Elaborato
URB-A
15

Dotazioni esistenti. Sistema della mobilità

(§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.)

Scala

1:5.000

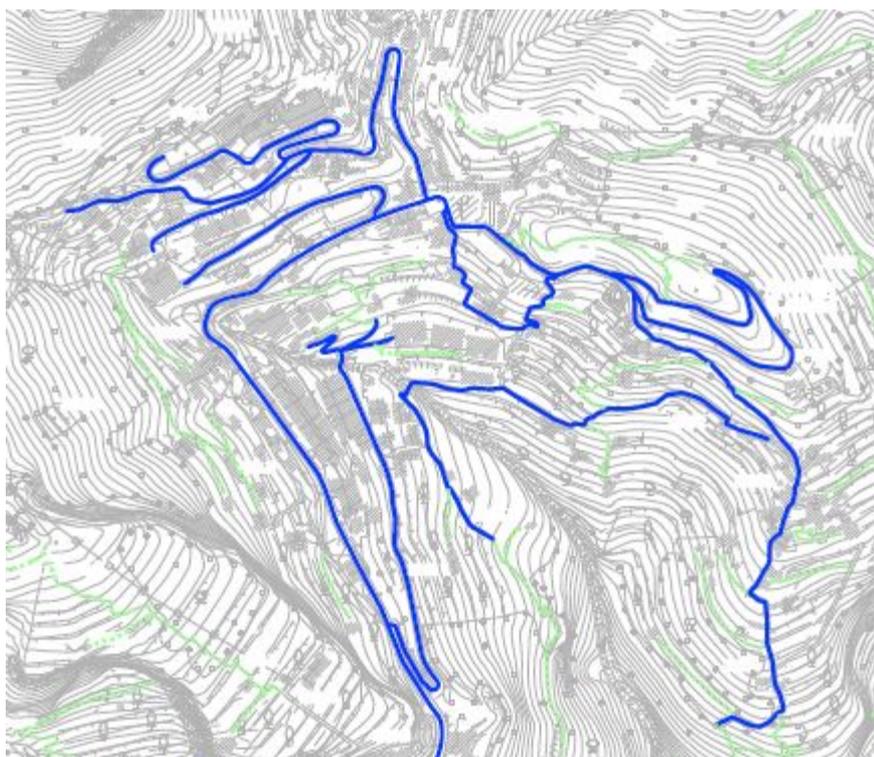
Strade

— Urbane

— Extraurbane (SS 163 Amalfitana - SS 366)

— Percorsi pedonali interni

— Sentieri



A titolo di esempio, nell'abitato di Pogherola non risulta indicata l'esistente strada carrabile di Sopramare, a Vettica non risulta il completamento della strada carrabile esistente per Monterosso, ma risultano indicate come strade carrabili numerose gradinate pubbliche, anche a forte pendenza, a titolo esemplificativo si segnala la gradinata che porta alla frazione di Madonna del Rosario indicata come carrabile. L'errore comunque è ripetuto per tutto il territorio.

4) errore cartografico, errata indicazione di attrezzature e servizi esistenti

Elaborato URB-A 13	Dotazioni esistenti. Attrezzature e servizi: Capoluogo e Pogerola (§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C. -)	Scala 1:2.000
--	--	-------------------------



Pubblica amministrazione



Comune



Altri uffici pubblici



Ufficio Postale

Ordine Pubblico



Carabinieri



Guardia di Finanza



Guardia Costiera

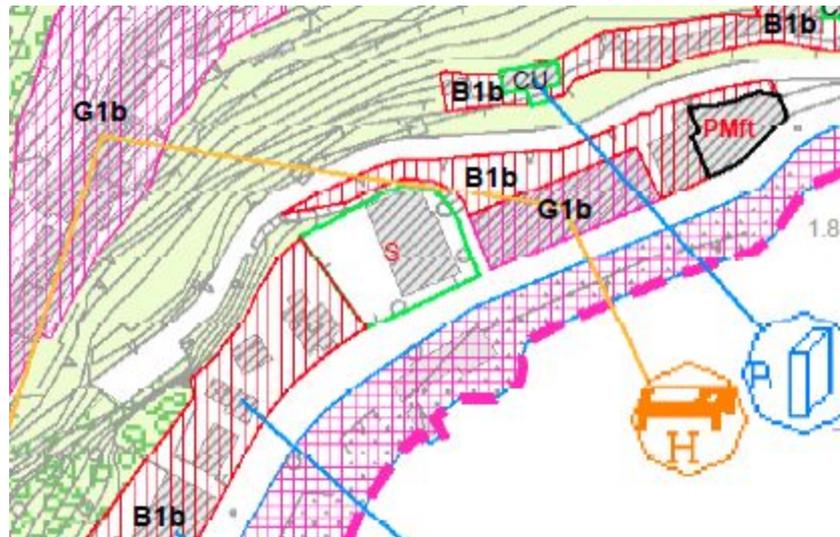
Allo scrivente non risulta la presenza di uffici pubblici o della Guardia della Finanza nel quartiere di S. Giuseppe

5) errore cartografico, errata indicazione di previsione

Elaborato
URB-P
11

Territorio Comunale

Scala
1:5.000



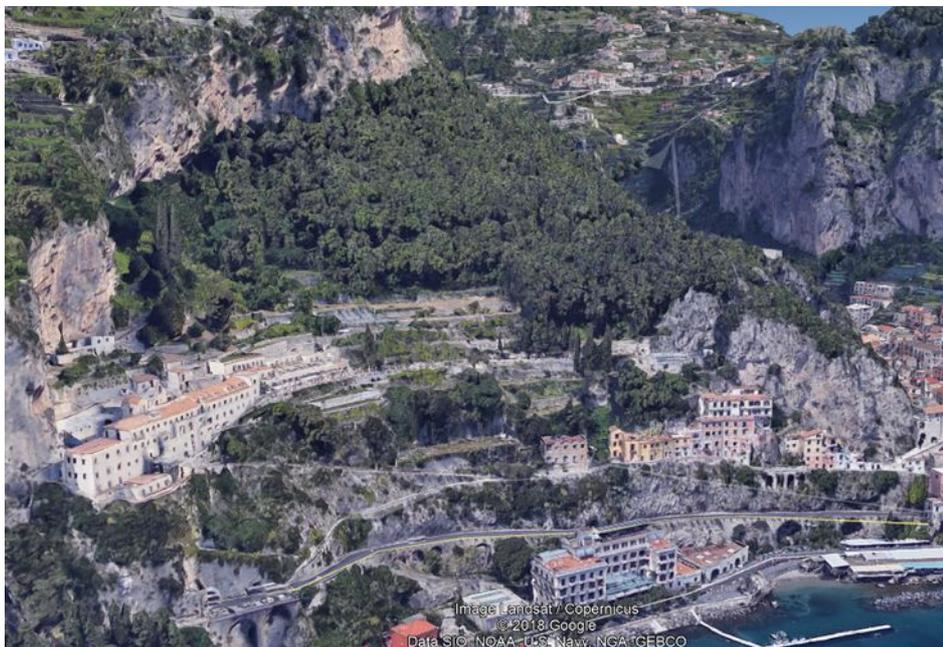
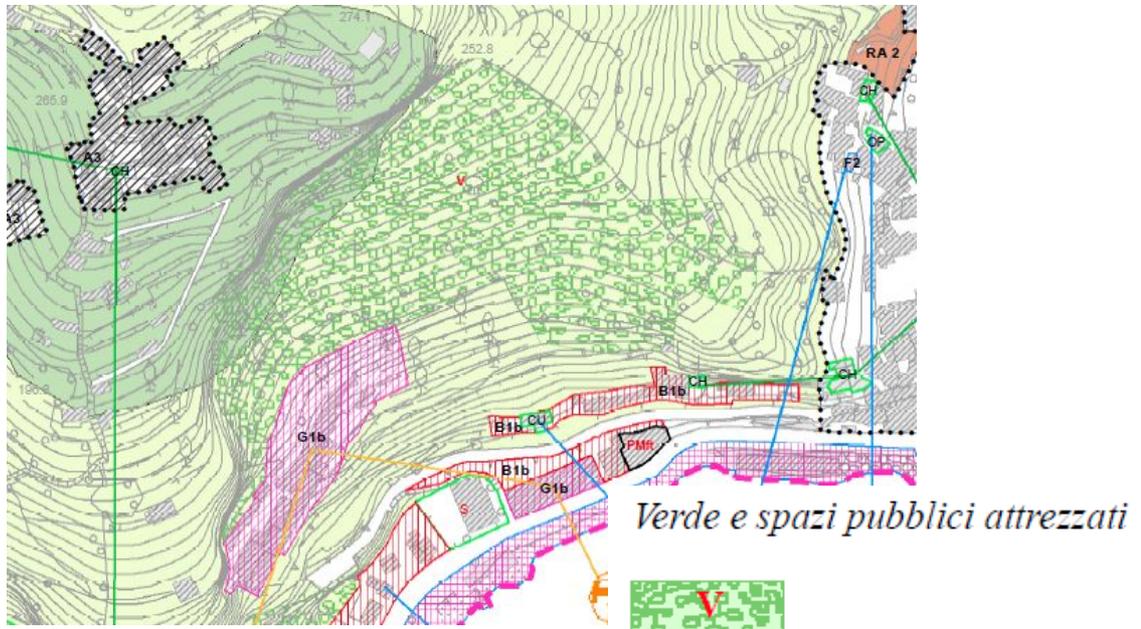
Aree ed impianti per lo sport

S

Allo scrivente risulta che l'immobile e l'area esterna annessa, di proprietà demaniale, risultano essere stato ristrutturato di recente per adibirlo a sede della Guardia di Finanza.

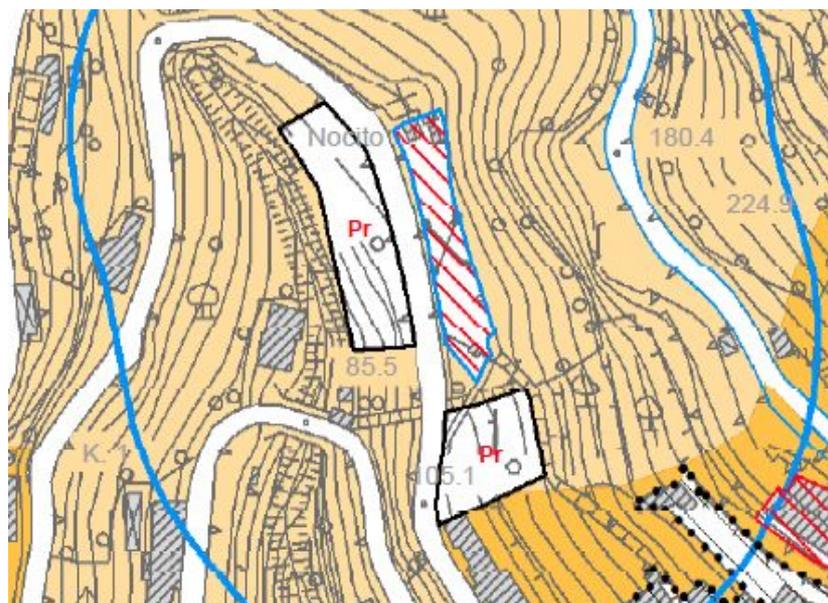
7) Osservazione inerente l'individuazione di aree a verde attrezzato

Elaborato URB-P 11	Territorio Comunale	Scala 1:5.000
----------------------------------	----------------------------	-------------------------



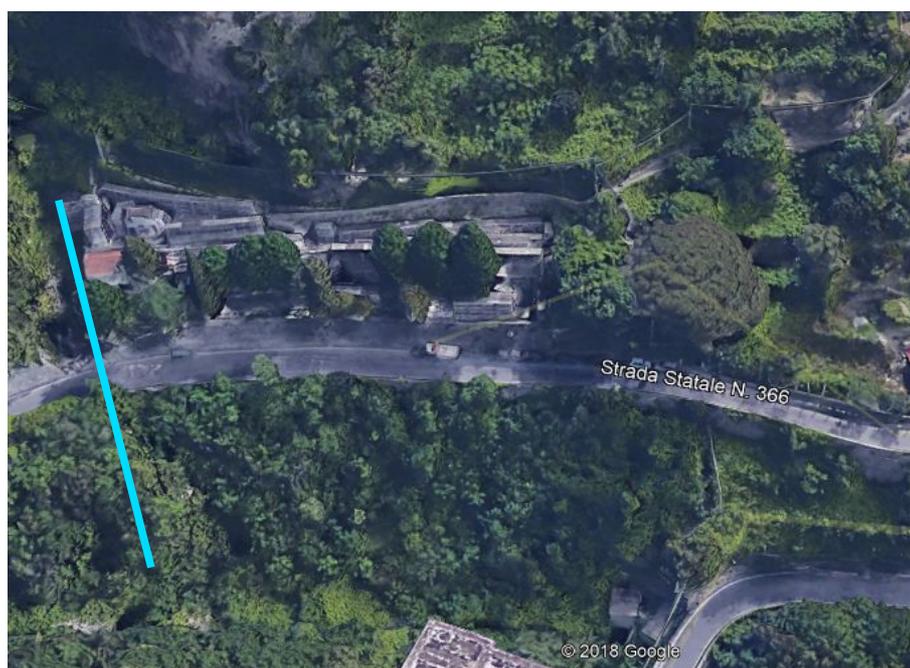
Considerato che i terrazzamenti al di sotto dell'area boscata individuata come Verde e spazi pubblici attrezzati, sono di proprietà comunale, si chiede di stralciare tale area in quanto risulta palesemente impervia.

7) Osservazione inerente la previsione di parcheggi in aderenza al cimitero di Vettica –



PR

Parcheggi a raso



Nelle NTA Art. 76 – Fasce di rispetto – all'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammessi, i parcheggi pubblici alberati al servizio del cimitero. Considerato che sono stati previsti parcheggi del tipo a raso, si chiede come questi possano essere realizzati data la forte acclività dei luoghi. Si chiede inoltre se detti parcheggi, da realizzare solo come contenitori anche interrati, sia in contrasto con in vincolo stesso di fascia di rispetto cimiteriale, e con il vincolo di distanza dai fossi e canali, data la presenza di un fosso a confine nord del cimitero stesso (linea ciano indicata in foto satellitare).

8) Osservazione inerente la problematica cimiteriale - Art. 45 – Zone Fc –

È risaputo che ad Amalfi la problematica cimiteriale ha assunto dimensioni preoccupanti, attesa l'ormai esigua disponibilità di fosse per le inumazioni, quindi la previsione progettuale di piano, che prevede un unico piccolissimo intervento di ampliamento del solo cimitero di Tovere, risulta a parere dello scrivente del tutto inadeguata. Si chiede pertanto di individuare una nuova area cimiteriale, e di prevedere la possibilità di ampliamento degli altri cimiteri, compresa la possibilità di ampliare anche il cimitero monumentale, non solo *esclusivamente tramite campo di inumazione, contiguo all'area cimiteriale esistente*, ma anche attraverso interventi a Ipogeo.

9) Osservazione inerente la cartografia di base

Si riscontra la redazione di tavole in scala 1:2000, redatte su base cartografica con scala 1:5000, considerato che la Base Cartografica è composta da diverse informazioni che si modificano con il variare della scala di rappresentazione, si segnala nuovamente, come già fatto nella consultazione con i cittadini del 33/03/2016, di cui è riportato uno stralcio all'osservazione al punto 1), la necessità di effettuare un rilievo aerofotogrammetrico in modo da avere una scala di dettaglio almeno 1:1000.

10) Osservazione inerente la mancata individuazione di zone per le attività terziarie e commerciali

Si riscontra che nelle tavole progettuali grafiche, Tav. URB-P11, sono riportate solo due aree D1b - Insediamenti per attività terziarie e artigianato compresi nella ZT 1 del PUT. Considerato che nella relazione Tav. URB 1A, a Pag 106, al fine di definire le zone omogenee, è riportato *“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 rinvergono 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.”*, si segnala la necessità di individuare anche per le frazioni di Vettica e Tovere *due ridotte zone per le attività terziarie e commerciali*.

11) Osservazione inerente la mancata individuazione di zone in cui definire le aree mercatali

Si riscontra che in nessun elaborato è affrontata la problematica di definire un'area mercatale per ospitare il mercato settimanale. Tale area in cui svolgere la *“fiera settimanale”* dovrebbe essere dotata di tutti i sistemi di sicurezza e igienico-sanitari, e porre fine a una situazione di disagio sia dei commercianti sia dei cittadini.

12) Osservazione inerente la realizzazione di rampe di collegamento tra i terrazzamenti

In riferimento agli art. 35 – 50 delle NTA, in cui è previsto *la realizzazione di rampe di collegamento tra i terrazzamenti nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87 e comunque di larghezza non superiore a m 1,80* Si chiede di estendere la larghezza delle rampe tra i terrazzamenti a 2,20m;

13) Osservazione inerente la realizzazione di volumi tecnici

Si chiede di stralciare nei vari articoli delle NTA la limitazione di poter realizzare i volumi tecnici *solo sul lato opposto alla facciata principale*, in quanto l'orografia del territorio e la tipologia di fabbricati, per lo più realizzate in aggregato, detta limitazione risulterebbe troppo restrittiva e limiterebbe di fatto la possibilità data dalla norma rendendola di fatto inapplicabile.

14) Osservazione inerente la mancata individuazione di contenitori da adibire a parcheggi pertinenziali nella zona porto

Si chiede di prevedere nella zona porto dei contenitori tipo "Luna Rossa" da adibire a parcheggi pertinenziali per sopperire il grave deficit di quote di standard urbanistici privati. Si chiede inoltre di prevedere sempre nella zona porto altro contenitore per i parcheggi di biciclette e moto.

15) Osservazione inerente la possibilità, per l'edilizia non tradizionale, della ristrutturazione edilizia

Al fine di dare la possibilità di riqualificare realmente il territorio e dare finalmente valore architettonico al costruito, si chiede di introdurre in tutte le aree, anche in deroga, la possibilità di poter effettuare la ristrutturazione di tipo pesante anche mediante demolizione e ricostruzione.

16) Osservazione inerente la possibilità, di ripermetrazione delle aree PUT

Considerato che nelle aree zona 1A del PUT sono presenti numerosi alberghi, si chiede di rivedere, in deroga al PUT, la ripermetrazione di dette aree.

17) Osservazione inerente la possibilità di realizzare piste antincendio;

Come riportato nella carta dei vincoli, URB-A 8, risultano molte Aree percorse dal fuoco. Trattandosi di aree protette con forte valore paesaggistico e naturalistico, si chiede di prevedere la possibilità di realizzare le necessarie piste forestali antincendio e piccoli bacini di accumulo idrico anche in zona 1A.

18) Osservazione inerente la possibilità della Manutenzione Straordinaria in zona A2;

Le NTA all'art. 30 Zona A2 – *Centro storico del capoluogo. Nucleo storico di Poggerola*, riporta: “Fino all’approvazione dei PUA sono consentite, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87, le opere di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico”. Si chiede di consentire come già fatto per le altre zone anche la manutenzione straordinaria, visto *l’integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.*

19) Chiarimenti inerente la Zona B3 – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 3 del PUT ;

Le NTA all'art. 36 Zona B3 – **Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 3 del PUT** , riporta: “*E’ esclusa la nuova edificazione. E’ ammessa, in conformità alla seconda sub-alinea della quarta alinea del terzo comma dell’art. 17 della L.R. n.35/87, la realizzazione di ampliamenti volumetrici con destinazione abitativa. Tali ampliamenti non possono essere realizzati mediante sopraelevazione e devono estendersi sul lato posteriore rispetto al mare. Le nuove unità abitative eventualmente realizzabili mediante detto ampliamento, da limitarsi ad una superficie unitaria utile lorda non superiore a mq 75, rientrano nel fabbisogno complessivo di alloggi sopra indicato.*” si chiede di chiarire se esiste o meno la possibilità di realizzare, e con quali indici, *EVENTUALI LIMITATISSIMI INTERVENTI EDILIZI RESIDENZIALI E TERZIARI*, come menziona l’art. 17 del P.U.T. - L.R. 35/87.

20) Osservazione inerente la realizzazione di strade interpoderali;

L’art. 17 del P.U.T. - L.R. 35/87, ad esclusione della zona 1A, prevede la possibilità di realizzare le indispensabili strade interpoderali. Si chiede dunque di indicare, oltre alla sola previsione dell’art. 54 delle NTA, nelle tavole grafiche i tracciati delle strade per la Madonna del Rosario

21) Osservazione inerente la possibilità di realizzare piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli;

Si chiede di inserire nelle NTA in tutte le aree agricole, la possibilità di realizzare i piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità, e di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.

22) Osservazione inerente la possibilità di nuova edilizia rurale da parte di imprenditori agricoli a titolo principale.

Si chiede di inserire nelle NTA nella zona agricola E4, la possibilità di realizzazione di nuova edilizia rurale da parte di imprenditori agricoli a titolo principale. Il raggiungimento della superficie del lotto minimo, si potrà avere anche attraverso l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti in altre zone.

23) Osservazione inerente l'inserimento nell NTA della "monetizzazione"

Si chiede di inserire nelle NTA, in alternativa all'Art. 73 – *Incentivazione urbanistica e compensazione*, - la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982.