



ARRIVO

Al Responsabile del Settore Urbanistica
del Comune di Amalfi

Oggetto: presentazione di osservazioni alla proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottata con delibera della G.C. n° 70 del 18/05/2018:

Le sottoscritte:

Carmela Giunto, nata a il 22 luglio 1954 residente ad Amalfi Via Leone Comite Orso n° 2
indirizzo e-mail: cgiunto@alice.it; Angelina Rabesco nata a il 20 aprile 1955 residente ad Amalfi
Via Leone Comite Orso n° 2_ indirizzo e-mail: angela.savo@gmail.com ; in qualità di proprietarie
dell'immobile in Catasto al foglio 7, p.lle 139, presentano le seguenti osservazioni alla proposta del
Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 7 del Regolamento n° 5 del 04/08/2011
emanato in attuazione della L.R. 22/12/2004 n° 16 "Norme sul Governo del Territorio".

Tali osservazioni sono in numero di 1 , di seguito riportata.

MODIFICA ULTIMI COMMA DELL'ART. 30 DELLE NTA

Art. 30 – Zona A2 – Centro storico del capoluogo. Nucleo storico di Pogerola.

omissis

*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, **manutenzione straordinaria**
e di consolidamento statico.*

Strumento esecutivo: P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.I.;

*fino all'approvazione dei P.U.A., I.D. per i soli interventi di manutenzione ordinaria
manutenzione straordinaria e consolidamento statico.*

Si allega:

Note tecniche a firma Arch. Durante e copia del documento di riconoscimento.

Amalfi, li 26 luglio 2018 _____

Firma

*firma Carmela
Angelina Rabesco*

NOTE TECNICHE IN MERITO AL P.U.C. DEL COMUNE DI
AMALFI



Committente

Angelina Rabesco e Giunto Carmela

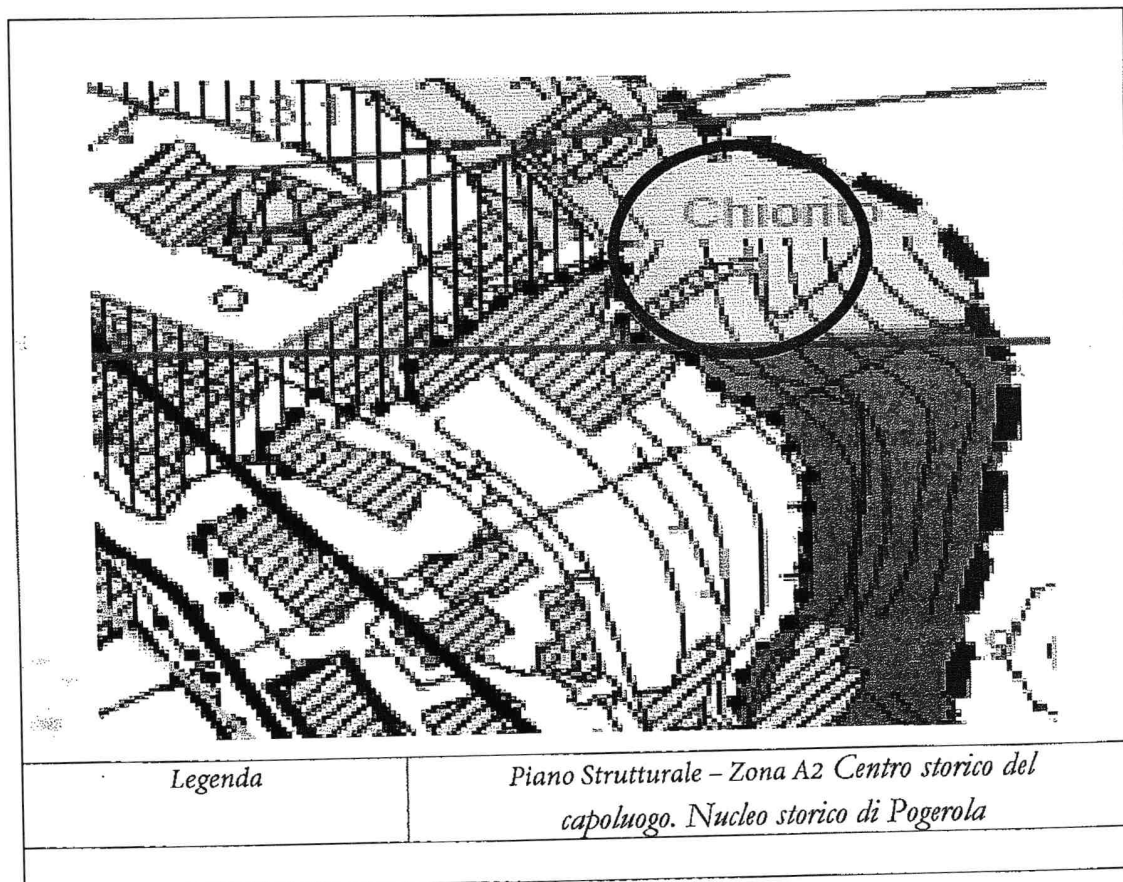
DATA: luglio 2018

1. PREMESSA

La sottoscritta Stefania Durante redige le seguenti note tecniche che andranno ad analizzare la proposta di P.U.C. in merito alla proprietà delle sig.re Angelina Rabesco e Giunto Carmela localizzata nella parte nord del centro Storico di Amalfi ed identificata catastalmente al fg. 7 Part 139, al fine di proporre le modifiche necessarie e prodromiche ad un sereno governo del territorio.

2. LA PROPOSTA DI P.U.C.

La componente Strutturale e Programmatica del P.U.C. classificano e zonizzano i beni Rabesco Giunto come segue:



Il fabbricato oggetto delle presenti note è stato realizzato alla fine dell'800 e si sviluppa planimetricamente in due ali ortogonali le quali racchiudono un'area sistemata a corte/giardino dalla quale avviene l'accesso principale, il quale si diparte dalla via ^{L.C.} Orso n°8.

Chiaramente essendo l'edificio di epoca remota necessita di adeguamenti funzionali che non possono limitarsi alla sola "manutenzione ordinaria" ed al "consolidamento statico".

3. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA PROPOSTA DI PUC

Le Norme di Attuazione

Dall'analisi delle Norme Tecniche di Attuazione per la *La Zona A2 - Centro storico del capoluogo. Nucleo storico di Pogerola.: all. art. 30'* si evince una eccessiva restrizione degli interventi consentiti sull'edificato esistente.

¹ [NTA - Capitolo VII - ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE]
Art. 30 - Zona A2 - Centro storico del capoluogo. Nucleo storico di Pogerola.
A tutela dei valori storico-architettonici e ambientali, le zone A2, comprese nella ZT 2 del PUT (Tutela degli insediamenti antichi accentrati) sono assoggettate a restauro urbanistico e architettonico e a risanamento conservativo. È obbligatoria la redazione di Piani Urbanistici Attuativi da redigersi in conformità alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87.

Omissis

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.

Strumento esecutivo: P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.L.;
fino all'approvazione dei P.U.A., I.D. per i soli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico.

In particolare il piano, limitando l'attività edilizia alla manutenzione ordinaria ed al consolidamento statico nelle more della adozione del piano di recupero, palesa una eccessiva compressione del diritto di proprietà.

Si precisa il piano sovraordinato PTCP consente, sull'edificato esistente la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

In particolare:

- L'art. 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. consente sull'edificato esistente dei nuclei storici anche in assenza e nelle more dei piani attuativi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonchè i cambi di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona;

In sintesi la norma locale è maggiormente restrittiva di quella indicata dai piani sovraordinati.

Si evidenzia altresì una distonia nelle norme di piano.

Infatti, per quanto disposto all'art. 57 delle NTA del P.U.C., sugli edifici storici ricadenti in zona A sono consentiti mediante intervento diretto, opere edilizie conservative di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Il tutto appare in antitesi con il precedente art. 30.

1. Proposte di modifica all'art. 65 comma 4.4. delle N.T.A.

della proposta di P.U.C.

Al fine di consentire una serena utilizzazione degli edifici esistenti in coerenza con gli indirizzi dei piani sovraordinati e per evitare ogni possibile dubbio interpretativo tra gli artt. 30 e 57 delle NTA, si propone una modifica degli ultimi comma dell'art. 30 con l'inserimento della manutenzione straordinaria tra gli interventi consentiti sull'edificato esistente. Il tutto anche alla luce dei contenuti della sentenza della Corte costituzionale n. 529/95².

Nel merito la sentenza è chiarissima *"La privazione della possibilità (in via assoluta e generale, senza alcuna valutazione di compatibilità concreta, circa il modo e l'entità degli interventi, con le esigenze di tutela ambientale), per il titolare del diritto di proprietà su di un immobile, di procedere ad interventi di manutenzione, aventi quale unica finalità la tutela della integrità*

² La privazione della possibilità (in via assoluta e generale, senza alcuna valutazione di compatibilità concreta, circa il modo e l'entità degli interventi, con le esigenze di tutela ambientale), per il titolare del diritto di proprietà su di un immobile, di procedere ad interventi di manutenzione, aventi quale unica finalità la tutela della integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità senza alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, rappresenta certamente una lesione del contenuto minimo della proprietà. Infatti, l'anzidetto divieto, così configurato, incide addirittura sull'essenza stessa e sulle possibilità di mantenere e conservare il bene (costruzione) oggetto del diritto, producendo un inevitabile deterioramento di esso, con conseguente riduzione in cattivo stato e un progressivo abbandono e perimento (strutturale e funzionale).

della costruzione e la conservazione della sua funzionalità senza alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, rappresenta certamente una lesione del contenuto minimo della proprietà. Infatti, l'anzidetto divieto, così configurato, incide addirittura sull'essenza stessa e sulle possibilità di mantenere e conservare il bene (costruzione) oggetto del diritto, producendo un inevitabile deterioramento di esso, con conseguente riduzione in cattivo stato e un progressivo abbandono e perimento (strutturale e funzionale)."

Tutto ciò premesso si propone di modificare gli ultimi comma dell'art. 30 come segue:

Art. 30 – Zona A2 – Centro storico del capoluogo. Nucleo storico di Pogerola.

omissis

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, **manutenzione straordinaria** e di consolidamento statico.

Strumento esecutivo: P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.I.;

fino all'approvazione dei P.U.A., I.D. per i soli interventi di manutenzione ordinaria **manutenzione straordinaria** e consolidamento statico.

Amalfi Luglio 2018

Il Tecnico

Arch. Stefania Durante

