



# Eugenio Tenneriello Architetto

Al Comune di Amalfi  
a mezzo p.e.c. [amalfi@asmepec.it](mailto:amalfi@asmepec.it)

Oggetto: Urbanistica -Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale adottato.

Il sottoscritto Tenneriello Eugenio, nato a Cava de'Tirreni il 12.11.1958 ed ivi residente al Largo Genovesi, 1, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 16888 della sezione A, tel. cell. 3480118860, p.e.c. [e.tenneriello.arch@perc.archrm.it](mailto:e.tenneriello.arch@perc.archrm.it), su delega dei germani De Luca Carmela, Giancarlo, Francesco e Andrea, proprietari della ex cartiera sita alla via delle Cartiere 78, censita al catasto al foglio 3 con particella 222, sub dal 3 al 20, trasmette le seguenti osservazioni al piano in oggetto:

- A) **Si propone di:** definire il criterio di assegnazione dei 190 alloggi di residenza che sono previsti sul territorio Comunale e in parte nei progetti cardine. Tanto al fine di evitare future discrezionalità che potrebbero con ricorsi rallentare e/o bloccare le iniziative imprenditoriali;
- B) **Si propone di modificare:** “In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, da colata e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico sono nulle fino alla completa effettuazione delle verifiche di fattibilità e di compatibilità ambientale, mentre la loro attuazione è subordinata alle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.A.I.” con **“In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, da colata e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico non possono essere assentite se non sono precedute dalle verifiche di fattibilità e di compatibilità da parte dell'Autorità di Bacino, mentre la loro attuazione è subordinata alle contestuali opere di messa in sicurezza in conformità alla proposta vagliata favorevolmente e al rispetto delle eventuali prescrizioni dettate dall'Ente preposto.”**



- C) **Si propone di modificare: l'Art. 26 - Immobili relitti o in disuso.**  
“Nel caso di recupero con destinazioni non industriali e con interventi nell'ambito della ristrutturazione edilizia, dev'essere preservata la permeabilità degli spazi scoperti esistenti, che devono essere opportunamente piantumati con alberature di medio e alto fusto, **si propone di aggiungere:**  
“ e/o con cespugli. Nel caso di realizzazione di parcheggi interrati e/o opere di infrastrutture pubbliche o private, occorrerà utilizzare sistemi di antropizzazione drenante che impediscono il dilavamento dell'acqua piovana, ma che ne consentano, con sistemi di laminazione, il trasferimento nel sottosuolo”
- D) **Si propone di modificare: l'Art. 73 – Incentivazione urbanistica e compensazione.**  
..Omissis.. la parziale destinazione residenziale per alloggi e/o foresterie nell'ambito del “progetto cardine” *Direttrice delle antiche cartiere* e ammessa a titolo compensativo degli oneri derivanti dalle opere di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi con metodi e tecnologie che garantiscano la rigorosa conservazione dei caratteri architettonici, costruttivi e di finitura originari. **Si propone di aggiungere: ” Qualora, il progetto architettonico dimostri che non è possibile garantirne la rigorosa conservazione, potranno essere applicate metodologie e tecniche alternative a condizione che le stesse si inseriscano nel contesto.”**
- E) **Si propone di modificare: l'Art. 74 – Interventi strutturali: i progetti cardine.**  
.. *omissis Direttrice dell'archeologia industriale* ..omissis..costituito dalle antiche cartiere e dagli altri complessi in disuso, da sottoporre a restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione per attività culturali, espositive, della convegnistica, della documentazione e del tempo libero, dei servizi informativi e agenzie per il turismo culturale ed escursionistico, dell'artigianato tipico compatibile e servizi, comprese le foresterie **Si propone di aggiungere: ” riservate agli ospiti in reazione alle attività e funzioni prescritte e il turistico ricettivo”.** ..Omissis Per favorire la compensazione degli oneri per il restauro e risanamento conservativo degli immobili compresi nella direttrice e ammesso, quale quota del complessivo fabbisogno residenziale di 190 alloggi, il parziale cambio di destinazione per uso residenziale **Si propone di eliminare : “e foresterie, queste ultime riservate agli ospiti in reazione alle attività e funzioni prescritte”.**



## Eugenio Tenneriello Architetto

Il cambio di destinazione deve avvenire nel totale rispetto dell'impianto costruttivo morfologico degli opifici storici, **si propone di aggiungere: “ come previsto dal precedente art. 73 ”** e senza alterazione degli allineamenti e dei fili esterni ed interni delle murature portanti, degli orizzontamenti e delle facciate. **Si propone di aggiungere: “gli interventi vanno proposti per singola unità minima che è costituita dall'intera proprietà dell'immobile (aree coperte e aree scoperte).**

Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si chiede di essere informato sulle decisioni prese e di essere eventualmente sentito per fornire eventuali chiarimenti.

f.to. architetto Eugenio Tenneriello