

alla c.a. del signor Sindaco
dott. Daniele Milano

Spett.le COMUNE DI AMALFI
Sportello Unico Edilizia - Urbanistica
p.zza Municipio n. 1 – 84011 **Amalfi** (SA)

alla c.a. del Responsabile del Procedimento
arch. Giuseppe Caso

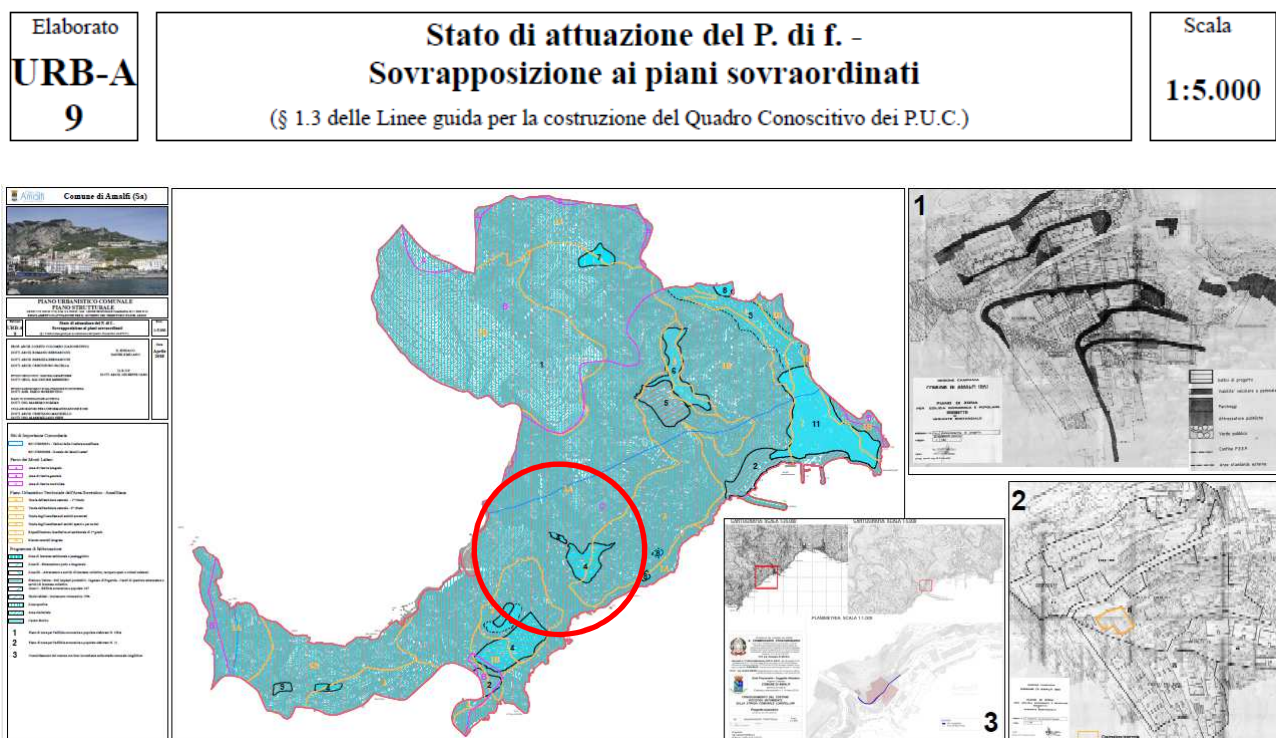
Spett.le COMUNE DI AMALFI
Sportello Unico Edilizia - Urbanistica
p.zza Municipio n. 1 – 84011 **Amalfi** (SA)

OGGETTO : "Urbanistica - Osservazioni al PUC di Amalfi (SA) "

Il sottoscritto **ing. Raffaele Gambardella**, nato ad Amalfi il 14/07/1968 ed ivi residente con studio tecnico in Via E. Marini 11, regolarmente abilitato alla professione di Ingegnere ed iscritto nell'Albo degli ingegneri della Provincia di Salerno al n° 4674 dopo aver preso visione **Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Giunta Comunale n.46 del 28/07/2015** relaziona quanto segue :

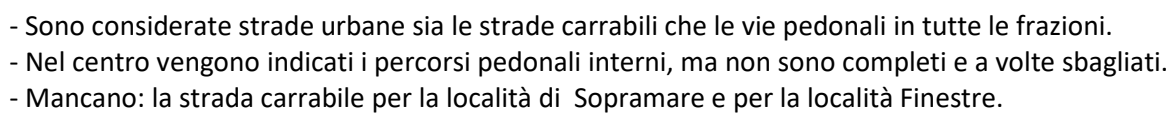
1) ERRORI CARTOGRAFICI :

1a)



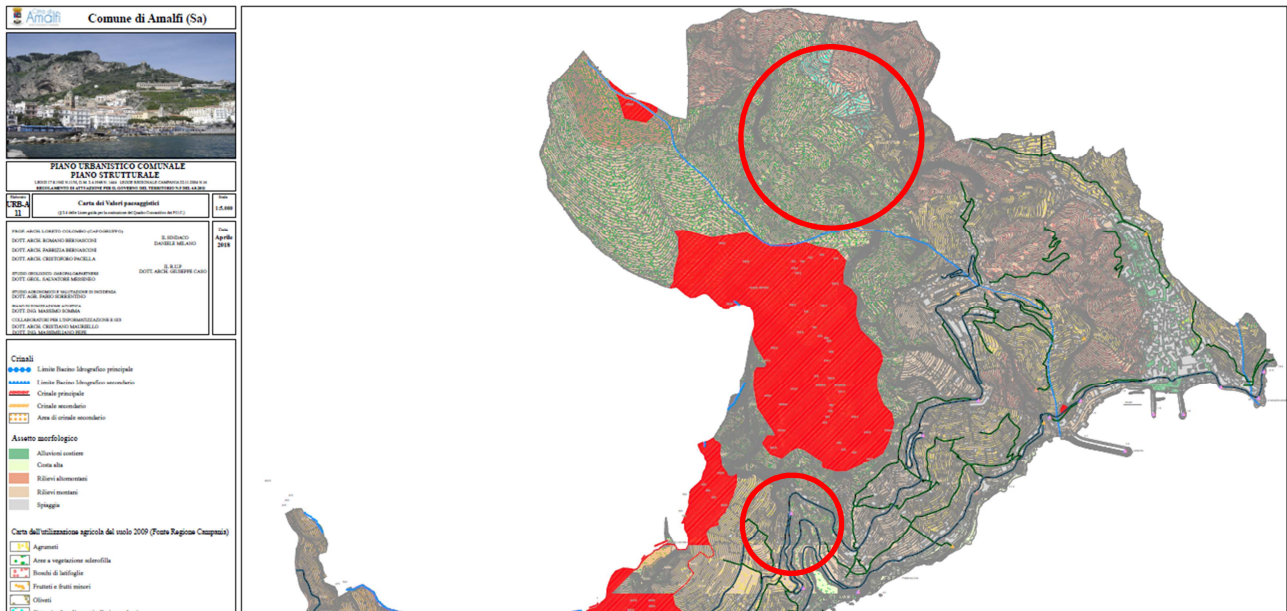
Si segnala la non conformità al PUT per un'errata sovrapposizione della cartografia, manca l'area 1b nella zona cerchiata in rosso.

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
--	---	-------------------------



1c)

Elaborato URB-A 11	Carta dei Valori paesaggistici (§ 2.4 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.)	Scala 1:5.000
--	---	-------------------------

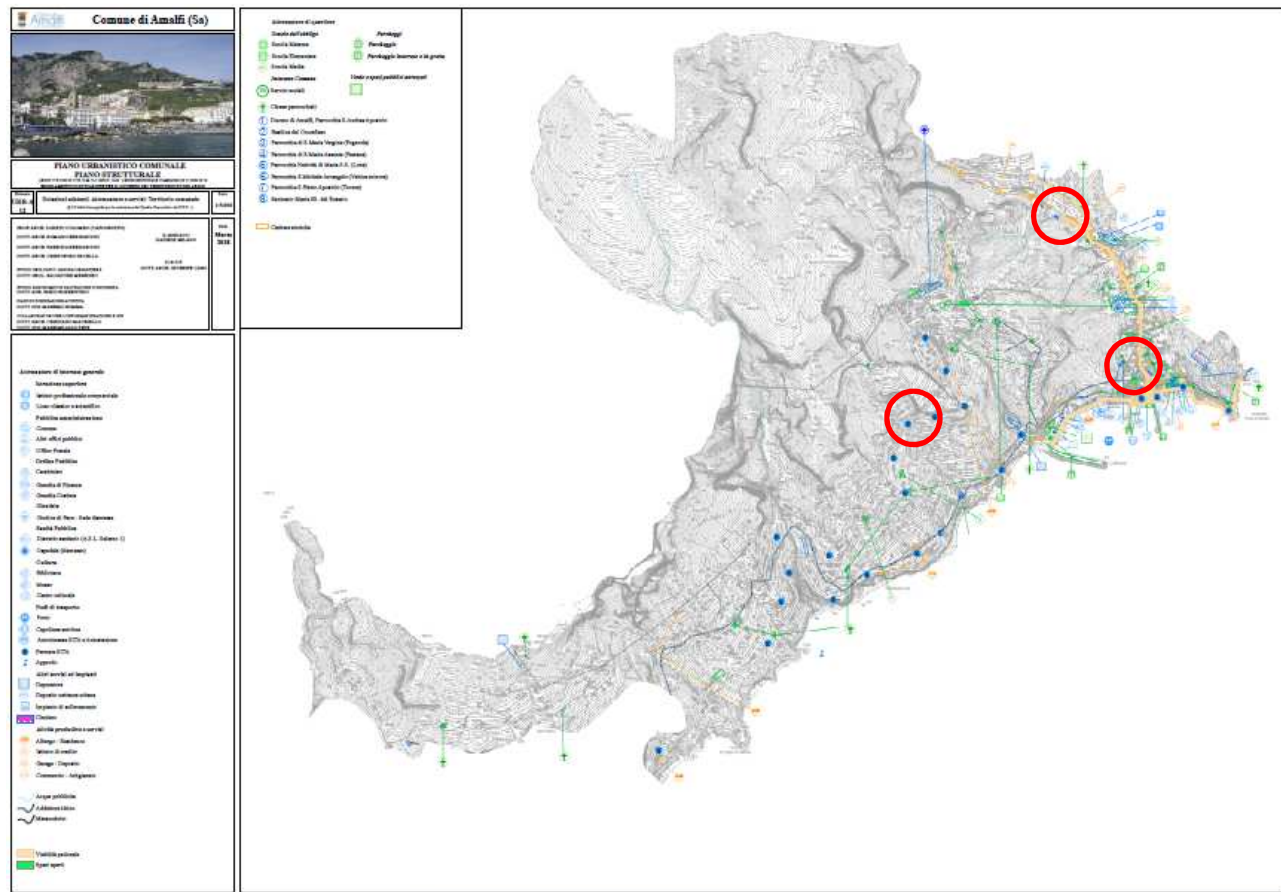


Cerchio rosso:

- non sono indicati i sistemi coltivati a Castagno
- in più punti non sono indicati i sistemi coltivati ad agrumeti

1d)

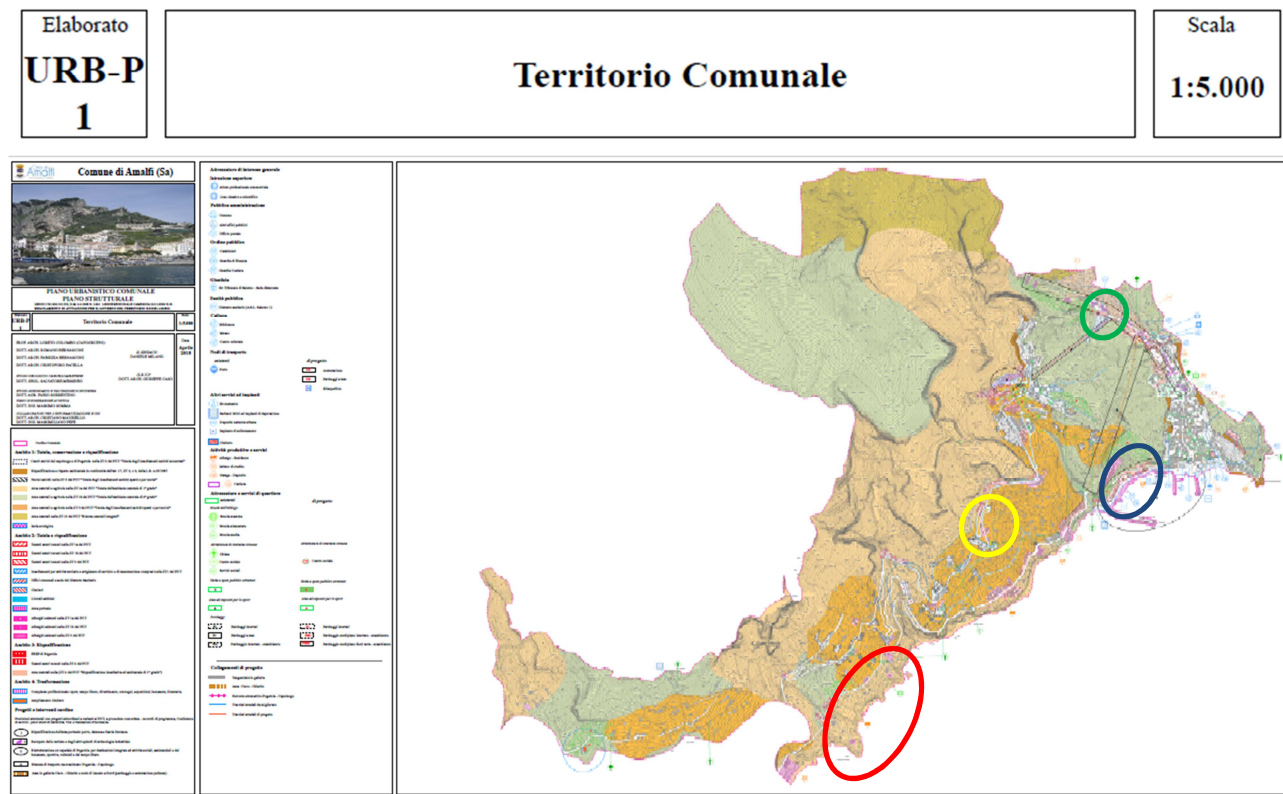
Elaborato URB-A 12	Dotazioni esistenti. Attrezzature e servizi: Territorio comunale (§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C. -)	Scala 1:5.000
--	---	-------------------------



Cerchio rosso, sono indicati erroneamente :

- uffici pubblici nel quartiere S. Giuseppe del centro storico
- museo a valle Dei Mulini in una casa privata
- non è indicato il cimitero di Pogerola

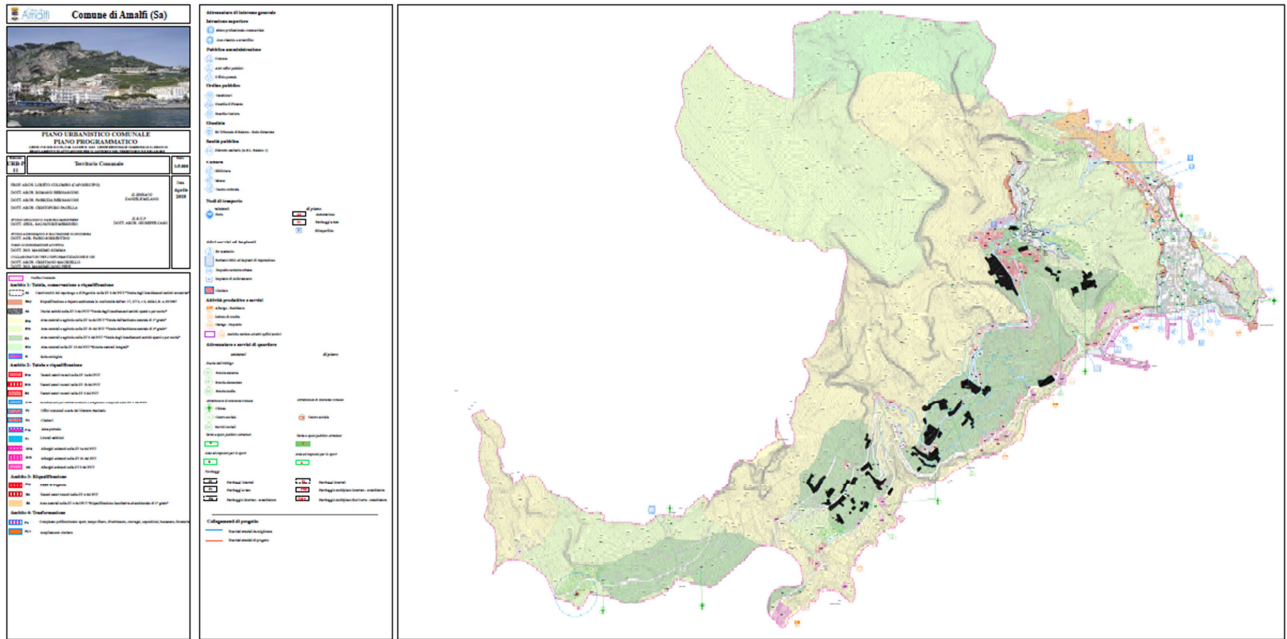
1e) PIANO STRUTTURALE



- Cerchio rosso: sono indicate come strutture alberghiere ville e case private
- Cerchio verde: viene indicato come deposito nettezza urbana anche una casa privata
- Cerchio blu: il piazzale della Pineta, viene indicato come Guardia di Finanza e l'ex campetto del porto viene indicato come attrezzatura sportiva
- Cerchio giallo: non è indicata la scuola materna di Pastena

1f) PIANO PROGRAMMATICO

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



Riporta tutti gli errori delle tavole precedenti.

INOLTRE SI SEGNALANO ALCUNE OSSERVAZIONI ESPRESSE PUNTUALMENTE SU:

- **CARTOGRAFIA**
- **DIMENSIONAMENTO**
- **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**
- **CAMBI DI DESTINAZIONE E USO E ALTRO**

CARTOGRAFIA

Rilevato la vetustà della cartografia utilizzata

si chiede

l'utilizzo di una cartografia aggiornata, nella fattispecie si segnala la disponibilità presso il Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia di Salerno di una cartografia Regionale aggiornata al 2011 in formato vettoriale e in formato topografico. Tale obbligo dovrebbe essere già noto ai Sindaci, agli Assessori e ai dirigenti dell'UTC.

DIMENSIONAMENTO

Rilevato che in sede di dimensionamento non vengano considerati i flussi turistici

si chiede

che ciò venga fatto, rielaborando eventualmente il dimensionamento.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In relazione alla scelta assunta dal relatore , in conformità al Titolo IV del PUT, di rimandare la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria sui manufatti localizzati nel centro storico di Amalfi e di Pogerola, alla redazione dei successivi PUA,

considerato

che siffatti interventi sono necessari a conferire al costruito presente peculiarità di sicurezza e longevità,

rilevato

che l'indirizzo della corrente legislazione in materia edilizia va in tutt'altra direzione certamente più liberale, rilevato inoltre e non da ultimo quanto affermato Corte Costituzionale sulle originarie limitazioni del PUT

si chiede

di rendere possibile tale categoria d'intervento su tutto il territorio comunale senza alcun subordine alla redazione dei PUA.

CAMBI DI DESTINAZIONE E USO

Lo sviluppo antropico del centro storico di Amalfi ha portato nei decenni passati alla trasformazione del paese da piccolo borgo ad un crocevia di popoli. In certi giorni dell'anno risulta difficile il semplice passeggio. In siffatte situazioni non è più pensabile congelare le destinazioni d'uso di stalle, di autorimesse e di depositi e non renderne possibile il cambio di destinazione ed uso. Essi non possono rimanere tali e sarebbe assurdo impedirne la loro trasformazione. Si consideri inoltre che negli anni molte attività commerciali hanno trovato la loro sede proprio in quelli che erano ex stalle, ex rimesse, ex depositi.

Si chiede

pertanto che il PUC, nelle norme di attuazione, dia la possibilità a tali ambienti di trovare la giusta destinazione in linea con ciò che oggi è il centro di Amalfi.

Inoltre

per quelli già "trasformati" **si chiede** di attuare una "procedura in sanatoria" tale da tener in conto delle peculiarità del contesto e dello sviluppo che esso ha avuto con il pressoché totale silenzio delle organi di controllo per decenni. Anche l'anagrafe edilizia fornita in sostanza ha individuato tali unità come "*attività commerciali*" e quindi, a ben vedere, l'unico ostacolo sarebbe costituito dalle norme dell'Autorità di Bacino istituite con la Legge Regionale n° 8 del 14/02/1984. Pertanto chi avesse già trasformato la destinazione a quella data non dovrebbe avere problemi a sanare la propria posizione, per gli altri la valutazione potrebbe essere demandata agli uffici preposti. Altrimenti le ex stalle, le ex rimesse e gli ex depositi dovranno tornare tali con loro i cavalli, le auto e con i fattorini che a quel punto dovranno essere liberi di caricare e scaricare: assurdo.

ULTERIORE OSSERVAZIONE SUL CAMBIO DI DESTINAZIONE ED USO

Blocco delle strutture ricettive

Per come indicato "*nell'Art. 82 – ...omissis... Comunque non è consentito l'aumento delle superfici a destinazione turistico-ricettive e terziarie, essendo già superato, al momento dell'entrata in vigore del P.U.C., il limite stabilito dall'art. 10 della L.R. n.35/87 così come elevato dal comma 81 dell'articolo unico della L.R. n.16/2014...*" il blocco delle strutture ricettive viene inserito senza alcuna differenza a tutto il territorio comunale.

In fase di analisi non vengono individuati edifici "storici" non in uso, non vengono individuati contenitori di dubbia destinazione, lo studio del territorio appare approssimativo tanto da individuare alcune strutture alberghiere là dove ci sono ville di privati e certamente non esaustivo. In *RELAZIONE* il calcolo degli indici viene, come detto, effettuato su tutto il territorio comunale senza distinzione fra Centro Storico e zone limitrofe, fra Amalfi Centro e Frazioni.

Si consideri inoltre che altri centri italiani, a vocazione turistica come Amalfi, hanno già adottato provvedimenti simili. È d'obbligo far rilevare che nei suddetti centri l'adozione è avvenuta con delle *piccole differenze*: sono state previste delle zonizzazione del paese e delle possibilità di deroghe soggette a

valutazioni in considerazioni della qualità dei servizi offerti, della localizzazione all'interno del centro storico e all'uso razionale degli immobili.

Tanto osservato

si chiede

che venga fatta un'analisi particolareggiata zona per zona nel territorio comunale, che vengano corretti gli errori indicati a pag. n° 6 per una più attento calcolo degli indici.

In ultima istanza

si chiede

per quanto previsto dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17., art. 6, la possibilità di far aprire nuove Country House nel rispetto della suddetta norma nelle zone agricole oggi abbandonate.

RICOSTRUZIONE

RUDERI

Rilevato che nell'art. 83 delle norme di attuazione di detto PUC viene indicato come possibile "nelle Aree a verde pubblico comprese nelle zone 1a e 1b la ricomposizione dei ruderi

Si chiede

Che detta possibilità venga esplicitata anche per le proprietà private.

Amalfi, 27/07/2018

Ing. Raffaele Gambardella

A circular blue ink stamp from the "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SALERNO". The stamp contains the text "INGEGNERE", "RAFFAELE GAMBARDELLA", and "4614". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.