

Spett.le

COMUNE DI AMALFI / Ufficio Urbanistica e Demanio

Largo Francesco Amodio, s.n.c. 84011 - AMALFI (SA)

p. e. c.: amalfi@asmepec.it

**ALLA C. A. DELL'EGR. ARCH. GIUSEPPE CASO QUALE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**ALLA C. A. DELL'ILL/MO SIG. SINDACO QUALE RESPONSABILE DELLA AMM/NE COMUNALE**

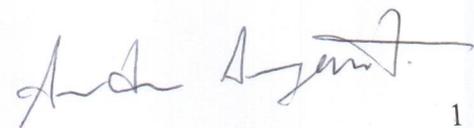
**OGGETTO: "VAS - OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE DEL P. U. C. DI AMALFI"**

### **OSSERVAZIONI, NOTE, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE**

Da una disamina non compiutamente approfondita della corposa documentazione come prodotta dai Tecnici incaricati, lo scrivente professionista Ing. Andrea Ingenito con studio tecnico in Maiori (SA) al Corso Regina n. 92 (N. C. F.: NGN NDR 48C09 A487E / tel. 338/4953071) si pregia con la presente rappresentare quanto ha potuto dedurre e comprendere in ordine agli indirizzi ed alle risultanze cui sono pervenuti i proponenti Progettisti. Non esclude eventuali sue inesattezze per i mancati approfondimenti e, nel contempo, fornisce con la occasione sue riflessioni di merito con proposte e suggerimenti come di seguito si espongono:

01. la cartografia di riferimento non è apparsa aggiornata e nelle rilevazioni plano-altimetriche. Sembra che sussistano delle manchevolezze, o delle dimenticanze;
02. correttamente nella Relazione (URB 1 a) vengono, tra l'altro, dettagliati tutti i riferimenti legislativi e vincolistici e di vario tipo che ricadono sull'intero contesto territoriale quasi a giustificare le restrittive scelte conclusionali. In tali frizionati e condizionati ambiti i Progettisti si sono impegnati e districati fino a formulare le loro ipotesi (ulteriormente restrittive) di sistemazione urbanistica dell'intero territorio comunale.
03. dalla disamine degli andamenti demografici dal 1961 al 2011, e successivamente, emerge nella più piena evidenza, la tendenza al ribasso della popolazione residente che in detto arco di tempo è passata da 7.163/1961 a 5.162/2011 residenti registrando una ulteriore decrescita progressiva negli ultime annualità. Nella più piena evidenza, ciò risulta in controtendenza nel raffronto con gli andamenti provinciali e regionali che registrano, invece, tendenze in aumento.

Detto fenomeno non è privo né di motivazioni né di ripercussioni. A parere dello scrivente sarebbe stato opportuno anche analizzare nel tempo quali siano stati, e lo siano tuttora, gli andamenti numerici di addetti al settore turistico, alla agricoltura, all'artigianato, alle professioni, agli impieghi pubblici e privati, ai servizi portuali e quant'altro. Attendibilmente sarebbero scaturiti e/o stati dedotti altri significativi e rilevanti propensioni e tendenze influenti sulla programmazione del riassetto urbanistico.



Prescindendo dagli esaltanti e scontati assunti sulle bellezze naturali, paesaggistiche ed ambienti tali, non si è preso sufficientemente atto che la qualità della vita dei residenti, e non solo, è sempre più bassa e resa difficoltosa ed onerosa dalle tante accresciute, e crescenti, limitazioni e condizionamenti - anche per soddisfare le esigenze turistiche - che vengono a ricadere sui residenti, e non solo.

I costi ordinari per gli abitanti e per le loro famiglie (che non vivono di turismo, di commercio, di ristorazione e similari attività) sono piuttosto alti; i disagi negli ordinari pedonali percorsi spesso lunghi e con scale non agevoli e faticose sono ricorrenti e, nella media, piuttosto diffusi; le opportunità di un lavoro stabile e coerente con la formazione acquisita sono praticamente inesistenti e necessita, quindi, cercare altrove; gli spazi pubblici prevalentemente sono asserviti alle esigenze di operatori turisti, di commercianti e similari; le possibilità di parcheggiare una autovettura diventano sempre più limitate ed onerose; i costi locativi e di acquisto di abitazioni e/o di unità immobiliari sono alti e, nella media, non sempre accessibili. Le attività lavorative non correlabili con il turismo sono rese difficili e complesse per molteplici fattori. Le litigiosità e le conflittualità tra le persone dalle più diverse esigenze sono piuttosto elevate e complesse sicché sembrerebbe che debba essere pagato uno scotto per il "privilegio" di poter (o di dover) vivere nei pregevoli contesti territoriali di Amalfi. Se un Sociologo avesse fatto parte del Gruppo di Progettisti probabilmente sarebbero stati acquisiti ulteriori e, forse, più valide indicazioni per individuare non trascurabili soluzioni (che non sono state percepite dai Sigg.ri Progettisti).

04. Per la stesura del P.U.C. i Progettisti si sono interfacciati con Autorità di altri Enti ed Istituzioni di livello superiore recependo indicazioni restrittive e limitative prescindendo, forse, da oggettive indicazioni di chi vive il territorio. Certo degli approcci in tal senso non sono mancati. La scarsa partecipazione delle genti locale e di altre rappresentanze non può che essere conseguenza, come si presume, di scarsa fiducia e di bassa considerazione verso i Progettisti e verso le locali Autorità Amministrative. Dalla lettura dei verbali di incontri (con scarsi partecipanti) pure sono emerse utili indicazioni di cui si è tenuta scarsa considerazione nella stesura dei documenti programmatici finali. Si riportano i richiamati principi dell'UNESCO:

L'UNESCO prevede sei principi su cui deve essere fondata la gestione di un paesaggio culturale:

1. Le persone coinvolte nei paesaggi culturali sono i primi attori della gestione;
  2. La gestione efficace è inclusiva e trasparente; la governance è alimentata dal dialogo e dall'accordo tra gli attori chiave;
  3. Il valore di un paesaggio culturale è fondato sull'interazione tra le persone e il loro intorno. Questa relazione è l'obiettivo della gestione;
  4. Il focus della gestione è guidare il cambiamento verso la conservazione dei valori del paesaggio culturale;
  5. La gestione dei paesaggi culturali va integrata in un più largo contesto paesaggistico;
  6. Il successo della gestione contribuisce ad una società sostenibile. Parole chiave per una gestione efficace di un Paesaggio Culturale sono quindi: coinvolgimento, trasparenza, relazione uomo-territorio, cambiamenti guidati, sostenibilità sociale. L'UNESCO sottolinea anche che il PdG è un processo e non un evento.
- Per la gestione ottimale del sistema comunità-territorio individua quindi otto tappe ....
- Nella stesura del documento programmatico finale del P. U. C. sembra che siano prevalse solo ed esclusivamente orientamenti preclusivi ed inibitori, contrariamente a quanto riportato nel primo documento (URB 1 a / V. pag. n. 74 # URB. 2 /CAPO X):

Per il riequilibrio tra popolazione residente e patrimonio edilizio, va verificata la possibilità di:

- realizzare nuovi alloggi, in accordo con la normativa del P.U.T., mediante il trasferimento degli alloggi con una o più stanze fatiscenti, non recuperabili in sito;
- verificare la possibilità del recupero abitativo dei sottotetti (L. R. C. n. 15/200), anche nei centri storici, senza escludere nessuna parte del territorio comunale dall'applicazione della legge regionale;
- consentire l'aumento delle unità immobiliari mediante il frazionamento, secondo un'esigenza più volte manifestata dalla cittadinanza;
- consentire i cambi di destinazione d'uso dell'edificato esistente;
- completare per quota parte le strutture sidero-cementizie che preesistono nell'area 167 di Pogerola al fine di risolvere i problemi insediativo-residenziali che costituiscono la permanente esigenza non soddisfatta della comunità locale;

*Handwritten signature*

- privilegiare il recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati o destrutturati, ovvero alterati dalla presenza di insediamenti o manufatti inconciliabili con l'esigenza di tutela e di riqualificazione, prevedendo interventi per il ripristino dello stato originario dei luoghi, di creazione di nuovi paesaggi, ovvero interventi di restauro paesaggistico idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente.

#### Per la razionalizzazione delle attività produttive:

- delocalizzazione delle attività artigianali non compatibili (fabbri, marmisti, falegnami, ecc...) in aree lontane dai centri urbani del capoluogo e delle frazioni, ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento ambientale e acustico;
- nel contempo, va difeso il tessuto delle piccole attività artigianali presenti nel centro storico e compatibili con i suoi caratteri e le sue esigenze;
- riqualificazione della rete di distribuzione commerciale con particolare riferimento agli esercizi di vicinato più centrali, con la difesa dei caratteri tradizionali minacciati da modelli consumistici internazionali e consentendo l'apertura di supermercati esclusivamente al di fuori dei centri storici.

Dalla lettura delle Norme di Attuazione (URB 2), tra l'altro, si riporta (V. a pag. n. 68):

**Art. 82 - Cambi di destinazione d'uso.** E' consentito il cambio di destinazione tra gli usi ammessi nel rispetto delle categorie e delle modalità di intervento specificate per ciascuna zona omogenea. **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. Nelle zone B è consentito il cambio di destinazione per l'uso residenziale, anche di edifici pubblici eventualmente dismessi in tutto o in parte, sempre nel rispetto delle categorie e delle modalità di intervento sull'edilizia esistente, a condizione che il cambio non produca unità immobiliari eccedenti il fabbisogno complessivo di 190 alloggi.

All'atto finale, pur avendo fornito delle possibilità di una qualche evoluzione (anche per le tante irregolarità, o anomalie, presenti sul territorio) **vengono precluse** le possibilità di una qualche evoluzione di molteplici unità immobiliari condannandole quanto meno all'abbandono.

Ciò appare sconcertante e contraddittorio se raffrontato con gli abili ragionamenti giustificativi per la legittimazione e per la realizzazione di ben 190 abitazioni in una realtà caratterizzata da una tendenza costante di calo demografico ...

#### 05. SUPERAMENTO (o riduzione) DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il territorio urbano di Amalfi e delle sue frazioni è caratterizzato frequentemente da percorsi acclivi e da scale irregolari e faticose che materializzano barriere architettoniche sicché chi ha limitazioni o impedenze motorie rimane impedito e prigioniero nella sua stessa abitazione.

Come genericamente menzionato nella relazione (a guisa di dichiarazione di intenti / V. URB 1a) non trova - come può desumersi dai documenti programmatici - indicazioni concrete nei documenti progettuali di programma.

Con le moderne tecniche e/o dotazioni impiantistiche in più parti del territorio comunale possono realizzarsi ascensori rionali o comprensoriali, scale mobili e similari con iniziative pubbliche (come - caso unico ... - realizzato all'ingresso del Parcheggio "luna rossa") senza escludere eventualmente quelle di tipo privato.

#### 06. PARCHEGGI

Dai monitoraggi effettuati non risultano acquisiti i dati relativi al possesso di automezzi dei residenti amalfitani (che indicativamente dovrebbero essere pari a circa 2.000/2.500 unità) né quelli degli utenti di gravitazione, né delle esigenze di accoglienza delle molteplici e variegata attività ricettive (alberghi/ristoranti/B. & B./Case Vacanza, ecc.). Non v'è dubbio che la domanda di garage e/o di parcheggi è pressante e sensibilmente elevata.

La previsione del P.U.C. è quella di pedonalizzare l'intero percorso verso il porto. Ciò appare quanto meno impraticabile ed erroneo. Infatti, una attrezzatura portuale necessita della frequente possibilità di accesso con automezzi più vari di supporto.

*Andrea Ingenito*

Ciò appare quanto meno utopico e da ponderare bene nella sua interezza poiché sottrarrebbe una cospicua opportunità e capacità di accoglienza, tra l'altro senza fornire possibili alternative. La problematica dei parcheggi è indubbiamente vitale per soddisfare le aspettative connesse con la economia e con le esigenze del territorio. Indubbiamente non può non convenirsi sulla opportunità di procedere ad una bonifica estetico-funzionale. A ciò può tendersi solo consentendo (e ciò non sembra sia stato nemmeno simbolicamente ipotizzato) le realizzazioni – anche privatistiche – di parcheggi ricavati in roccia del tipo cooperativistico (per una molteplicità di residenti e di operatori economici del territorio) e/o privati correlabili con le strutture ricettive (alberghi e similari) che contribuirebbero alla eliminazione di autovetture su spazi esterni (in molti casi concessi in uso con oneri simbolici).

Non dovrebbe risultare complesso o impossibile con le notorie situazioni esistenti localizzare siti ove sarà possibile soddisfare tale diffusa esigenza.

#### **07. BRETELLA (o by pass, o circonvallazione extra-territoriale) O GALLERIA CIECO-CHIARITO**

Con piena evidenza il tracciato indicato, rappresentato e descritto:

- a) disattende pienamente quanto indicato dal P.U.T.. L'opera ipotizzata, ricadente nel territorio di AMALFI, non può e non deve prescindere dalla circonvallazione degli abitati dei Comuni di Amalfi e di Atrani in una logica di scala sovracomunale propedeutica a fornire una utile efficace ed efficiente alternativa al traffico di transito che attualmente gravita sulla S. S. 163.

Negli anni novanta lo scrivente approntò una accurata progettazione esecutiva con il coinvolgimento di altre qualificate competenze e professionalità. L'esperienza dell'epoca insegnò quanto sia distante dalla "politica" il contributo della "professionalità territoriale".

Successivamente alla progettualità fornita non sono mancate altre soluzioni o iniziative di altri professionisti. Alla presente si allegano alcune tavole significative con riserva, se richiesto, di fornire ulteriori elementi e dati tecnici di oggettiva valutazione. Ovviamente il tracciato dell'epoca, pienamente coerente ed in sintonia con il P.U.T., potrebbe ulteriormente essere perfezionato, o rimodulato, sulla base di motivate indicazioni;

- b) rimarrebbe opera morta e riduttiva in quanto non va ad eliminare il grosso volume del traffico di transito sul territorio di Amalfi; prevedibilmente comporterebbe conflittualità nella località Cieco poiché localmente si interfaccia con il traffico di transito (non eliminabile) della S. Statale 163, andrebbe soggetto a facili "embolie" in prossimità della località Chiarito.

#### **08. STATO DI ABBANDONO DI TANTISSIME UNITA' IMMOBILIARI (terreni e fabbricati)**

Tantissime unità immobiliari, terreni e fabbricati, (non censite e non localizzate) versano in uno stato di abbandono. Alcune concrete incentivazioni al recupero sembra sia stata oggettivamente considerata. Contadini e proprietari non trovano più convenienza economica nella loro ordinaria gestione. Necessitano viabilità di accesso di cui le Amministrazioni locali non si sono mai preoccupate di realizzare dimenticando, forse, che il verde ed i terrazzamenti contribuiscono in modo rilevante alla bellezza dei paesaggi ed alla stabilizzazione dei suoli.

Nella produzione tecnica agronomica allegata non viene opportunamente trattato lo stato di abbandono dei terreni distanti dalla viabilità rotabile e privi delle indispensabili fonti di approvvigionamento idrico.

Non incentivando possibili e percorribili cambi di destinazioni d'uso per i fabbricati dismessi i tanti proprietari non vengono incoraggiati ad investimenti di una qualche convenienza.



#### **09. CESSIONI IMMOBILIARI AL COMUNE PER LE INDIVIDUATE INIZIATIVE CONSENTITE**

Laddove sono state individuate possibilità di interventi territoriali di trasformazione e/o di attività costruttive vengono formulate fumose convenzioni comportanti, tra l'altro, cessioni a titolo gratuito al Comune di Amalfi. In assenza di una qualche giustificazione ciò apparirebbe come una sorta di incomprensibile "pizzo".

#### **10. PORTUALITA' E RIASSETTO DELLA FASCIA LITORANEA**

Indubbiamente la problematica assume una singolare e più complessa valenza soprattutto per gli aspetti funzionali, di obiettivo ed estetici.

Necessitano ulteriori possibilità di approdo in particolar modo per i natanti di diportisti e per le imbarcazioni di maggior rilevanza. Il turismo più qualificato spesso viene dal mare ed ormeggia in rada senza consentire possibilità di attracco e di approvvigionamenti.

In un'ottica di più ampio respiro e previo studi correntometrici, sulla stabilità dei fondali, meteo marini, ecc. si può oggettivamente considerare la possibilità di realizzare un molo foraneo del tipo non radicato distaccato di circa 40/50 metri dal Capo dell'Hotel Luna" e convergente verso il faro del molo foraneo esistente. La realizzazione di varchi alle radici del molo foraneo e del molo della cosiddetta darsena consentirà di riequilibrare gli andamenti delle correnti e, conseguentemente, il ripascimento della spiaggia di marina grande. Opere accessorie e varie completerebbero una dotazione vitale di cui non si è tenuta alcuna considerazione.

Se richiesto, lo scrivente si riserva di fornire documentazioni progettuali di tipo preliminare.

#### **CONCLUDENDO**

**Deludente ed irricevibile appare il P. U. C. approntato. Disattende ogni aspettativa. Quanto approntato appare ancora più penalizzate dei tanti vincoli già presenti. A parere dello scrivente il tutto assumerebbe una ricaduta gravemente penalizzante e mortificante con danni a tanti proprietari. Ove mai la Amministrazione dovesse irresponsabilmente, a parere dello scrivente, inglobare e fare proprie le determinazioni proposte (ed adottate) ed imposte dal P.U.C. agli amalfitani non resterebbe che far valere le proprie ragioni riportandosi:**

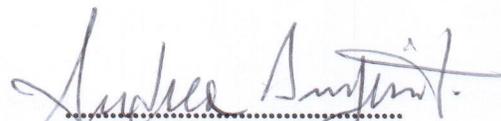
1. all'art. n. 42 della Costituzione Repubblicana;
2. alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 06 del 1966;
3. alle sentenze n. 55 e n. 56 della Corte Costituzionale;
4. agli art. n. 832 e n. 845 del Codice Civile

**e pretendere dalla locale Amministrazione il giusto indennizzo per la sorta di espropriazione e/o spoliazione e/o svuotamento dei diritti proprietari.**

**Ringrazia anticipatamente per l'attenzione e per la opportunità fornitagli e porge distinti saluti.**

**In Fede.**

**Amalfi (SA), li 27 luglio 2017**

  
.....  
(Ing. Andrea Ingenito)

SEGUONO ALLEGATI GRAFICI