

**Data consegna:**

martedì 2 dicembre 2025 - 13:03:59

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni suolo pubblico piazza dei dogi

**Corpo:**

Il sottoscritto Gambardella Giovanni allega osservazioni su esperienza 2025 sul suolo pubblico 2026 in attesa di vs porge distinti saluti

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 321308.eml

- lettera suolo pubblico1\_.pdf

Al

Sig.Sindaco e.p.c. Ufficio Tecnico del  
Comune di Amalfi

OGGETTO: Osservazione del suolo pubblico in Piazza Dei Dogi in  
particolare lato Gambardella Giovanni

Il sottoscritto Gambardella Giovanni nato e residente  
in qualità di conduttore del locale commerciale sito in  
Piazza dei Dogi n.5, esercente l'attività di commercio di abbigliamento,  
dichiara di aver visto i segnali del suolo pubblico delle attività adiacenti al suo locale,  
e avverso tali rendo noto con la presente le seguenti osservazioni:

- Il conduttore del locale ristorante "La Piazzetta" ha un tavolo vicinissimo alla porta d'entrata del mio locale, che a differenza dello scorso anno il predetto tavolo non c'era. I tavoli del locale "La Piazzetta" sono troppo vicini (quelli adiacenti al muro e quelli più distanti), in sede di utilizzo gli avventori non rispettano i segnali e l'accesso dei miei clienti è notevolmente ostacolato.
- Lo spazio di entrata, per l'afflusso dei miei clienti per il mio locale si è notevolmente ristretto, con la presente pertanto, suggeriamo le seguenti soluzioni:
  - 1) Eliminazione del tavolo adiacente alla porta di entrata del mio locale;
  - 2) di dare più spazio ai pedoni per accedere al mio locale;

La presente è da prendere in seria considerazione, per evitare sicure discussioni fra i vari titolari, in sede di occupazione degli spazi, da parte degli avventori (turisti/clienti) che non osservano gli spazi delimitati, e i controlli non possono essere continui, nonostante siano ripetuti.

In attesa di una VS determinazione, porge Distinti Saluti

*Gambardella Giovanni  
Jesuino Gambardella*

Amalfi, il 01/12/2025

**Data consegna:**

mercoledì 3 dicembre 2025 - 21:11:19

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al PMO PROPOSITA MODIFICA QUADRANTE 3 - ditta AMALFI BIO srl

**Corpo:**

Si trasmette l'allegata istanza a firma del sig. James Andrea Gorga, nato a [REDACTED], CF [REDACTED] e residente [REDACTED] alla via [REDACTED], n.q. di amministratore Unico e Legale Rappresentante della ditta AMALFI BIO srl, con sede in Amalfi alla via Lorenzo D'Amalfi n. 21, con n. partita IVA 05270910655.

Distinti saluti

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 321596.eml

- 25.12.02 osservazioni PMO\_art.16ter\_Amalfi BIO.pdf

AI

**Responsabile del Settore  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
Ing. Raffaella Petrone**

del Comune di

**Amalfi**

Oggetto: **partecipazione dinamica al PMO  
PROPOSTA MODIFICA QUADRANTE 3**

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto **James Andrea Gorga**, nato a [REDACTED] CF [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED] n.q. di amministratore Unico e Legale Rappresentante della ditta **AMALFI BIO srl**, con sede in Amalfi alla via Lorenzo D'Amalfi n. 21, con n. partita IVA 05270910655,

*premesso che:*

- con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18;
- con precedente nota prot. 6242 del 4.04.2025, la scrivente Società aveva già inoltrato specifica proposta di modifica,

**preso atto**

- 1) che dalle previsioni di piano risulta occupabile, e quindi concedibile, così come già in passato richiesto e concesso, un'area definita "*nastriforme*" della profondità di mt. 2.00 antistante il locale commerciale gestito dalla scrivente Società sino al limite sud del varco di accesso principale al locale, in modo da lasciare libera e non concedibile un'area di larghezza (fronte strada) di mt. 1.50, al fine di consentire l'accesso ad ulteriori locali ivi presenti;
- 2) che gli accessi ivi presenti sono costituiti da n. 2 locali di cui uno gestito dalla scrivente Società, e più precisamente l'accesso posizionato al medesimo livello strada e posizionato più a nord al limite di un'ansa delimitata a nord e ad ovest dal fabbricato e ad est dalla scala esterna di accesso all'ulteriore locale commerciale non gestito dal sottoscritto;
- 3) che risulterebbe quindi occupabile tale ulteriore e limitato spazio pubblico posizionato immediatamente a monte del limite DX dell'accesso principale alla propria attività ed antistante l'accesso all'ulteriore immobile sempre gestita dalla scrivente Società, così come innanzi individuato, senza che tale occupazione possa creare intralcio, nocimento o generare indebito affidamento da parte di terze persone su tale area in quanto concedibile esclusivamente alla scrivente Società,

**chiede**

a codesta Spett.le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024.

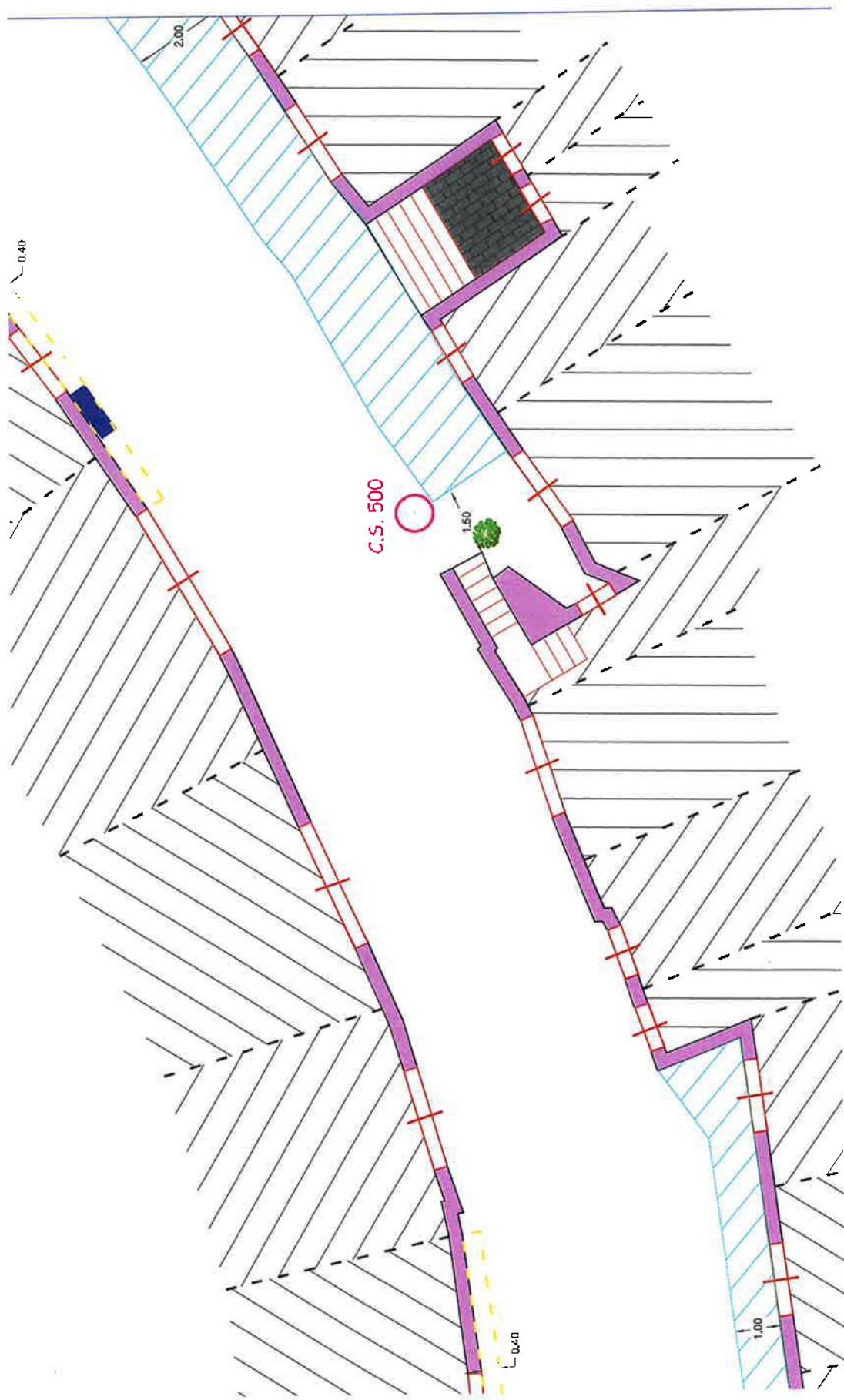
Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere.

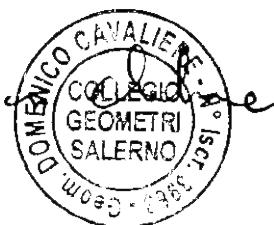
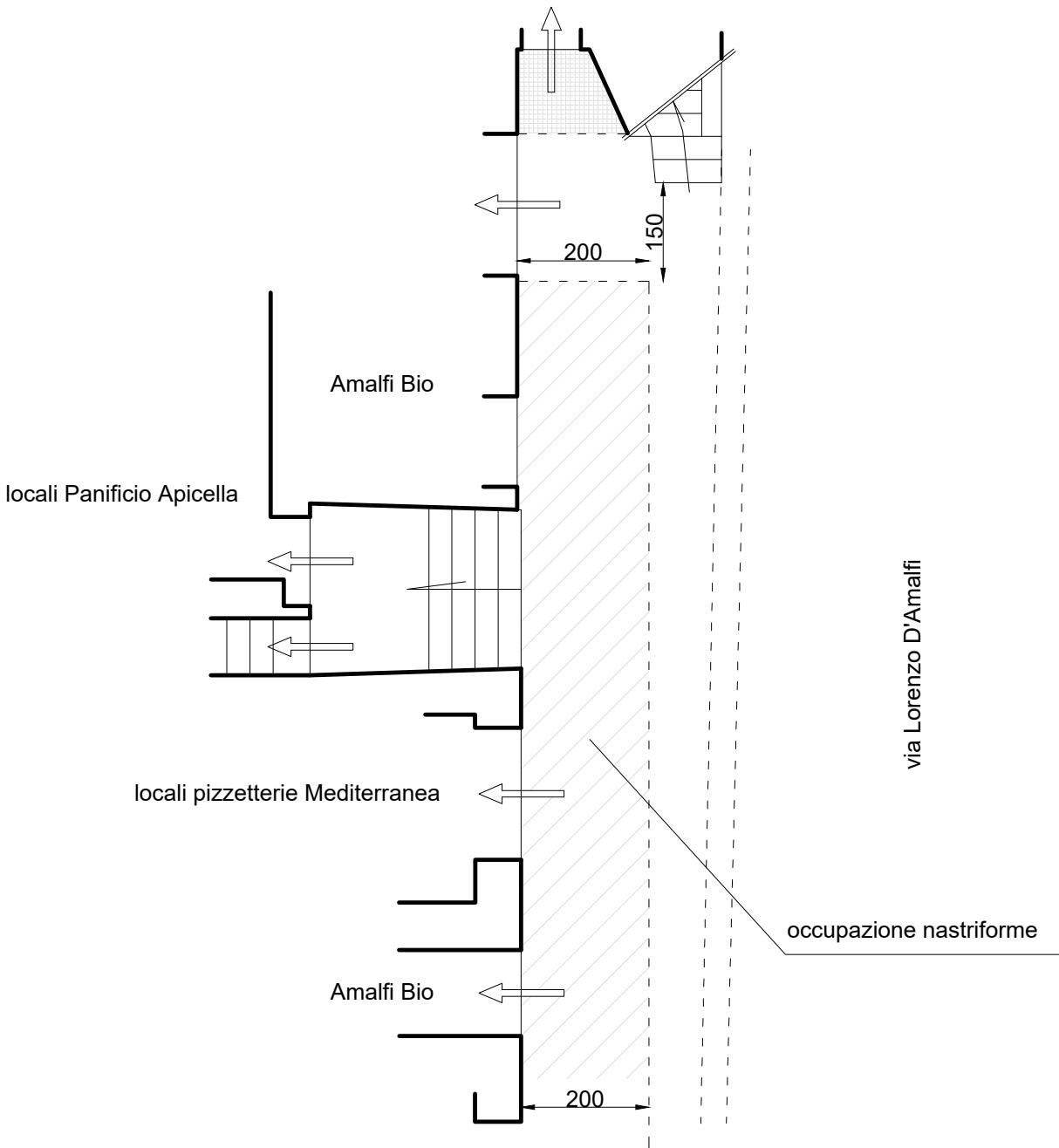
Nell'occasione porge distinti saluti.

Amalfi, 02.12.2025

*James Andrea Gorga*

ESTRATTO cartografia PMO





**Data consegna:**

giovedì 4 dicembre 2025 - 17:29:27

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al PMO PROPOSITA MODIFICA QUADRANTE 5

**Corpo:**

si trasmette l'allegata nota a firma del sig. Rosario Carpentieri, nato a [REDACTED] CF.  
[REDACTED] n.q. di amministratore Unico della Società LIFE srls con sede in Salerno alla via  
Vicolo della Neve n. 21, con n. di partita IVA 05228260659  
distinti saluti

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 321747.eml

- 25.12.04 osservazioni al PMO\_LIFEsrls.pdf

AI **Responsabile del Settore  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
Ing. Raffaella Petrone**

del Comune di

**Amalfi**

Oggetto: **partecipazione dinamica al PMO  
PROPORSTA MODIFICA QUADRANTE 5**

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto **Rosario Carpentieri**, nato a [REDACTED] CF. [REDACTED], n.q. di amministratore Unico dalla Società **LIFE srls** con sede in Salerno alla via Vico[REDACTED] della Neve n. 21, con n. di partita IVA 05228260659, che detiene in fitto un immobile sito in Amalfi (SA) alla via Piazza Duomo n. 30

premesso che:

- con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18;

**preso atto**

- 1) che in data 11.04.2023, il Responsabile del Settore Edilizia Privata ha rilasciato alla scrivente Società l'Autorizzazione n. 03/2023 relativamente il c.d. "Piano Arredi" ove erano identificate una tipologia di seduta e tavolini da posizionare, conformemente ad una pregressa autorizzazione di occupazione suolo, in sinistra dell'accesso principale dell'immobile;
- 2) che per gli anni 2023 e 2024, codesto Settore, ha rilasciato la richiesta Concessione per l'area così come precedentemente individuata;
- 3) che dalle previsioni del vigente piano risulta occupabile, e quindi concedibile, un'area definita "nastri forme" della profondità di mt. 0.60 antistante il locale commerciale gestito dalla scrivente Società, eliminando quindi l'area originariamente concessa, nuova area immediatamente adiacente ai due ingressi dell'immobile che occupano quasi per intero i lati prospicienti tale area, rendendo quindi non utilizzabili le stesse aree per la tipologia di attività esercitata;

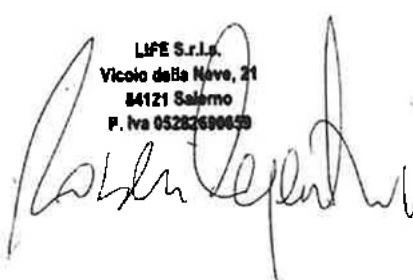
**chiede**

a codesta Spett.le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024, concernente il ripristino dell'originaria area concessa in occupazione temporanea al fine di installare gli arredi così come già autorizzati ai sensi del "Piano Arredi" con atto n. 03/2023.

Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere e copia dell'autorizzazione rilasciata.

Nell'occasione porge distinti saluti.

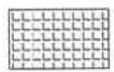
Amalfi, 04.12.2025

  
LIFE S.r.l.s.  
Vico della Neve, 21  
84121 Salerno  
P. Iva 05228260659

Estratto Quadrante 5

0.60

1.15



area originariamente in concessione  
di cui si chiede il ripristino

160

200

50

1.25

scala 1:50

**DC**

PRO-STUDIO  
del geometra  
Domenico Cavaliere

**Data consegna:**

giovedì 4 dicembre 2025 - 18:26:36

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al PMO PROPORSTA MODIFICA QUADRANTE 5 - ditta MALAFEMMENA srl

**Corpo:**

si trasmette l'allegata nota a firma del sig. Gaetano Buonocore nato ad [REDACTED] e residente in [REDACTED], C.F. [REDACTED], n.q. di amministratore della società "MALAFEMMENA srl" con sede in Amalfi in Largo S. Maria Maggiore n. 1, P. IVA 03925680658  
distinti saluti

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 321774.eml
- 25.12.04 proposta modifica PMO\_Malafemmena\_grafico-signed.pdf
- 25.12.04 proposta modifica PMO\_Malafemmena srl\_signed.pdf

Al **Responsabile del Settore  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
Ing. Raffaella Petrone**

del Comune di

**Amalfi**

Oggetto: **partecipazione dinamica al PMO  
PROPOSITA MODIFICA QUADRANTE 5**

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto **Gaetano Buonocore** nato ad [REDACTED] e residente in [REDACTED] C.F. [REDACTED] n.q. di amministratore della società **"MALAFEMMENA srl"** con sede in Amalfi in Largo S. Maria Maggiore n. 1, P. IVA 03925680658,

*premesso che:*

- con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18;
- la scrivente Società ogni anno richiede ed ottiene in concessione un'area con conformazione ad "isola" in via Largo S. Maria Maggiore che ai sensi del citato PMO ha una superficie pari a mq 20;

**ritenuto**

- 1) che lo slargo pubblico ove è inserita tale area risulta essere posizionata in una zona che, ancorchè centrale, non è interessata da intensi flussi di pedoni in quanto non vi sono in tale circondario elementi attrattori che determinano il passaggio di turisti o cittadini residenti, per cui le aree perimetrali l'area con conformazione ad "Isola" individuata come occupabile potrebbero essere, a parere dello scrivente, concesse in occupazione;
- 2) l'isola così come individuata, per i motivi innanzi detti, potrebbe essere ampliata nelle dimensioni sino ad un limite pari a mt. 5,00 x 5,00, con una ulteriore propaggine di mt. 2,40 x 1,00, sul lato ovest, ovvero antistante il cancello d'ingresso al cortile antistante la cappella di S. Maria Maggiore così come riportato nella planimetria allegata a firma del geom. Domenico Cavaliere, garantendo comunque una fascia perimetrale destinata al passaggio avente dimensione minima pari a mt. 1,50,

**chiede**

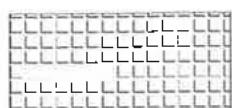
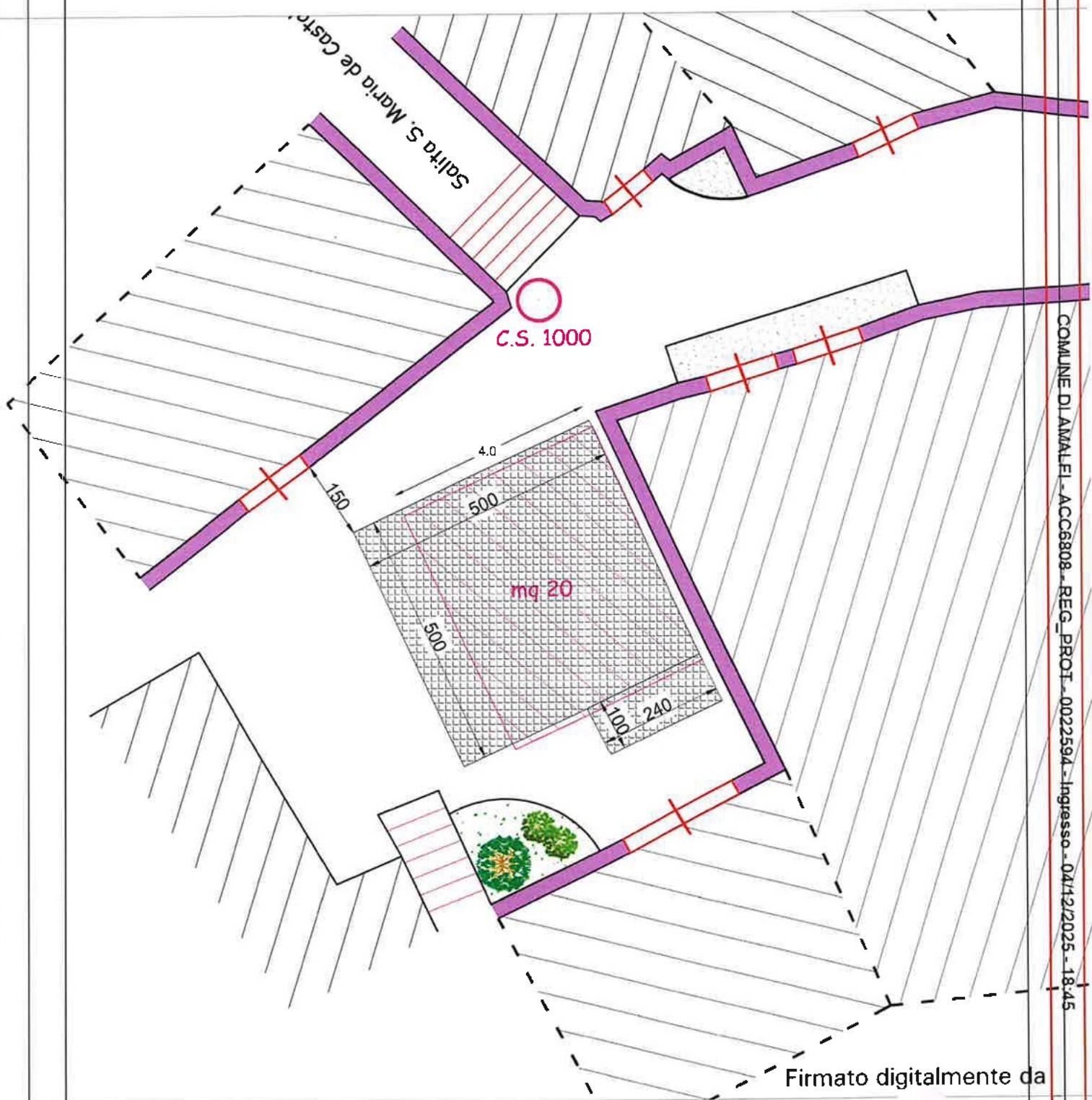
a codesta Spett.le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024, relativamente il Quadrante 5.

Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere.

Nell'occasione porge distinti saluti.

Amalfi, 04.12.2025

*Gaetano Buonocore*



modifica proposta della occupazione ad "isola"

CN = Cavaliere Domenico  
O = Collegio dei Geometri di  
Salerno  
T = Geometra

**DC**  
PRO - STUDIO  
del geometra  
Domenico Cavaliere

scala 1:100

COMUNE DI AMALFI - ACCG6808 - REG\_PROT - 0022594 - Ingresso - 04/12/2025 - 18:45

**Data consegna:**

venerdì 5 dicembre 2025 - 17:37:17

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Partecipazione dinamica al P.M.O.

**Corpo:**

Al Responsabile del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione Ing. Raffaella Petrone del Comune di Amalfi  
Oggetto: partecipazione dinamica al PMO PROPOSTA MODIFICA QUADRANTE 4 Con riferimento  
all'oggetto, il sottoscritto Francesco Palumbo, nato a [REDACTED] CF.

[REDACTED], nella qualità di titolare e legale rappresentante dell'esercizio commerciale denominato "La Piazzetta" in Piazza dei Dogi n. 7, P. IVA 04607930650, premesso che: - con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18; - la scrivente Impresa ha più volte manifestato con scritti ed anche ricorsi presentati presso il competente Tribunale Amministrativo Regionale la propria posizione e proposto nuove soluzioni per contemperare le diverse esigenze dello stesso e di altri operatori commerciali, oltre che degli stessi fruitori della piazza; - con Autorizzazione OSP – SUAP n. 23/2024, prot. N.7442, era stata ridisegnata l'area denominata "isola" antistante la propria attività, adottando una soluzione che aveva dato maggiore armonia all'assetto della piazza stessa in quanto i percorsi liberi risultavano avere maggiore ampiezza, soluzione condivisa dagli operatori commerciali vicinali che non operano nel settore alimentare; - l'attuale conformazione delle aree concedibili e le stesse concessioni rilasciate hanno determinato una situazione caotica ingenerando numerosi screzi tra il sottoscritto e gli operatori limitrofi così che si ritiene opportuno proporre una diversa soluzione che riprenda quanto a suo tempo autorizzato nel 2024; - l'area concedibile alla sottoscritta ditta ammonta a complessivi mq 22.20, chiede a codesta Spett. le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024, consistente: - nella diversa conformazione planimetrica e di posizionamento dell'area identificata come "isola" antistante la propria attività commerciale con superficie pari a mt 5.60 x 3.50 per mq 19.60; - nel ridimensionamento dell'occupazione nastriforme antistante il proprio esercizio commerciale con possibilità di occupare la sola area posta a nord dell'ingresso per una superficie di mt 2.45 x 1.00 per mq 2.55, così da poter usufruire della medesima superficie già concedibile e già concessa nelle annualità precedenti; - nella diversa conformazione dell'area nastriforme concedibile al ristorante "Barracca" nel rispetto della superficie attualmente concessa, ma in modo da aumentare la distanza tra le due aree; - nell'inserimento nel Regolamento di attuazione, analogamente a quanto fatto dall'Amm. ne Comunale di Minori (vedasi Delibera di CC 49 del 25.11.2024, allegato A recante modifiche all'art. 12 del Regolamento COSAP con introduzione del comma 7) dell'obbligo di delimitare le aree in concessione per le attività di somministrazione di fioriere di delimitazione (vedasi documento allegato); - il tutto conformemente a quanto graficamente rappresentato sullo schema grafico allegato. Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere. Nell'occasione porge distinti saluti. Amalfi, 05.12.2025  
Francesco Palumbo

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 321947.eml

- IMG\_3816.PNG

- IMG\_3817.PNG

- IMG\_3818.PNG

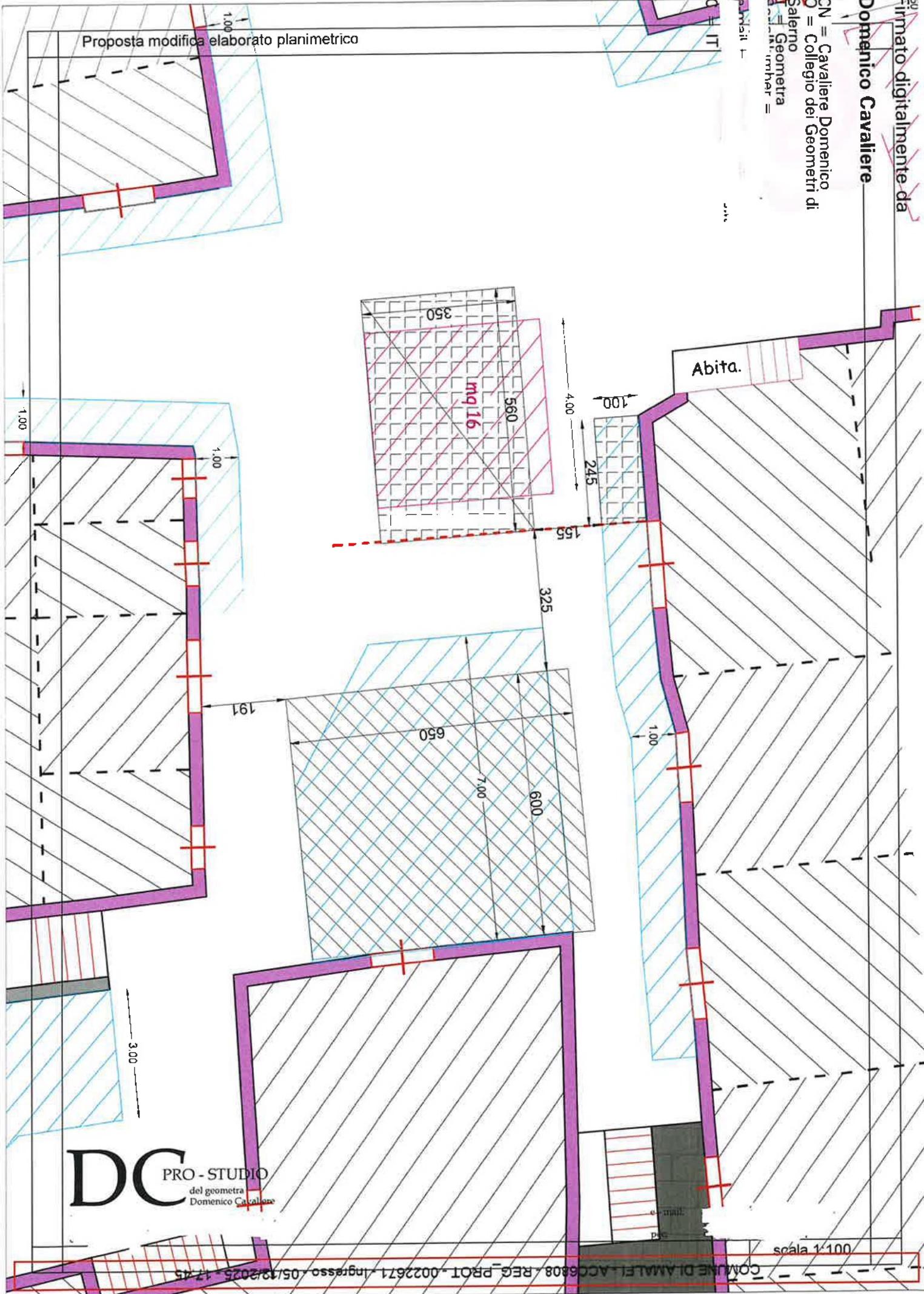
- IMG\_3818.PNG
- 25.12.02 proposta modifica quadrante 4\_bis-signed.pdf

Firmato digitalmente da

**Domenico Cavaliere**

CN = Cavaliere Domenico  
O = Collegio dei Geometri di  
Salerno  
Geometra

Proposta modifica elaborato planimetrico





**"ALLEGATO A"**

**Articolo 12. "Modifica, sospensione e revoca del titolo".**

➤ **Comma 7.**

"Al concessionario, per le occupazioni degli spazi ed aree pubbliche, è fatto obbligo dell'allocazione di apposite fioriere o altri elementi delimitativi, secondo le preventive direttive dell'ufficio tecnico comunale in conformità al vigente regolamento urbanistico ed edilizio comunale ed al presente regolamento, in particolare:

- a) al concessionario è fatto obbligo del posizionamento di apposite fioriere o altri elementi delimitativi avendo cura del fissaggio sulla sede stradale senza rilevanti alterazioni del manto, dell'addobbo delle fioriere con piante ornamentali, della normale pulizia ed igiene delle aree nonché di quelle esterne eventualmente interessate dalla caduta di fogliame ed altro;
- b) al concessionario, in relazione alle disposizioni del presente comma, è fatto obbligo della presentazione al protocollo dell'Ente di una apposita pratica completa della relazione tecnica asseverata, rilievo planimetrico e rilievo fotografico, ed ogni titolo abilitante stabilito dalla legislazione edilizia vigente (es. *per dehors*, *tende aggettanti*, *impianti*, ecc.), dalla quale si possa evincere:
  1. ampiezza complessiva della concessione (*in mq.*), distinzione delle aree di esercizio (*in mq.*) e quelle con fioriere o altri elementi delimitativi (*in mq.*), rilievo con distinzione di dehors, tende aggettanti o altre allocazioni, ecc.;
  2. rilievo planimetrico e fotografico;
  3. il titolo edilizio (es. *dehors*, *tende aggettanti*, ecc.);
  4. la regolarità contributiva inherente al canone unico patrimoniale;
- c) l'Ufficio Tributi, acquisita l'istanza di parte ed ogni altra documentazione amministrativa e tecnica, provvederà a trasmetterla agli Uffici comunali al fine di acquisire i necessari accertamenti o pareri tecnici se dirimenti per la conclusione del procedimento;
- d) in relazione all'obbligo di installazione delle fioriere o altri elementi delimitativi, fatto salvo il rispetto delle norme del codice della strada e la salvaguardia dei diritti dei terzi, qualora si evidenzino particolari criticità attuative, in ragione ad esempio dell'ampiezza della strada ovvero della sua particolare conformazione, l'Amministrazione, sulla scorta dei pareri ed accertamenti dei Servizi comunali interessati al procedimento, si riserva di stabilire una eventuale rimodulazione degli spazi in concessione, particolari disposizioni e prescrizioni, ovvero motivate deroghe;
- e) gli accertamenti ed i pareri tecnici degli Uffici comunali interessati al procedimento, nonché eventuali particolari disposizioni, prescrizioni o deroghe dell'Amministrazione, di cui al presente comma, se dirimenti per la conclusione del procedimento, dovranno essere formalmente rilasciati all'Ufficio Tributi entro il termine di dieci giorni dalla richiesta, decorso il quale, tale silenzio, costituirà eventuale presupposto per la comunicazione di cui all'art. 10-bis L. 241/90 e ss.mm.ii. circa i motivi ostativi all'accoglimento della domanda.
- f) il concessionario in itinere degli spazi ed aree pubbliche, è fatto obbligo, secondo le preventive direttive dell'Ufficio tecnico comunale in conformità al vigente regolamento urbanistico ed edilizio comunale ed al presente regolamento:





# COMUNE DI MINORI

1. al posizionamento delle apposite fioriere o altri elementi delimitativi sulle aree e spazi pubblici in concessione entro il termine del 31 marzo 2025;
  2. alla sostituzione o adeguamento dei tavolini e sedie non conformi alla normativa edilizia ed al regolamento urbanistico ed edilizio comunale vigenti entro il termine di anni due dall'approvazione della presente modifica regolamentare;
- g) il concessionario degli spazi ed aree pubbliche con allocazione in itinere (es. *dehors, tende aggettanti, impianti, ecc.*) è fatto obbligo in conformità alla normativa edilizia ed al regolamento urbanistico ed edilizio comunale vigenti:
1. alla regolarizzazione dell'allocazione se sprovvista del titolo abilitante edilizio mediante la presentazione di apposita pratica all'ufficio tecnico comunale entro il termine del 31 marzo 2025;
  2. alla sostituzione o adeguamento del dehors, tenda aggettante o ombrellone, se diverso dal "colore bianco", con possibilità di pubblicizzare unicamente il proprio esercizio commerciale, entro il termine di anni due dall'approvazione della presente modifica regolamentare;
- h) l'Ufficio di Polizia Locale e l'Ufficio Tecnico comunale sono deputati all'apposizione della segnaletica orizzontale delimitativa delle aree pubbliche in concessione, di ogni accertamento sul territorio, nonché del controllo finalizzato al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari disciplinante in materia.
- Per ogni accertata violazione di cui al presente comma è prevista l'applicazione della sanzione di cui all'art. 42, comma 1 - Sanzioni Amministrative - del presente Regolamento comunale, nonché, in concorso con essa, ogni altro provvedimento sanzionatorio dovuto in ragione delle disposizioni normative e regolamentari disciplinanti in materia di edilizia e commercio.



**Data consegna:**

sabato 6 dicembre 2025 - 16:47:04

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al PMO PROPOSITA MODIFICA QUADRANTE 6

**Corpo:**

si trasmette l'allegata nota a firma del sig. Antonio Cavaliere nato a [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla [REDACTED], C.F. [REDACTED], n.q. di amministratore della società "Amalfi s.a.s." con sede in Amalfi in Largo Scario n. 5, P. IVA 04408800656

distinti saluti

geom. Domenico Cavaliere

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 321997.eml

- 25.12.04 proposta modifica PMO\_Amalfi sas.pdf

AI

Responsabile del Settore  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
Ing. Raffaella Petrone

del Comune di

**Amalfi**

Oggetto: **partecipazione dinamica al PMO  
PROPORSTA MODIFICA QUADRANTE 6**

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto **Antonio Cavaliere** nato a [REDACTED] e residente in [REDACTED], C.F. [REDACTED] n.q. di amministratore della società "Amalfi s.a.s." con sede in Amalfi in Largo Scario n. 5, P. IVA 04408800656,

premesso che:

- con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18;
- la scrivente Società ogni anno richiede ed ottiene in concessione un'area con conformazione ad "isola" in via Largo Scario che ai sensi del citato PMO ha una superficie pari a mq 16;

ritenuto

- 1) che lo slargo pubblico ove è inserita tale area risulta essere posizionata in una zona che, ancorchè centrale, non è interessata da flussi di pedoni in quanto non vi sono in tale circondario elementi attrattori che determinano il passaggio di turisti o cittadini residenti, per cui le aree perimetrali l'area con conformazione ad "Isola" individuata come occupabile potrebbero essere, a parere dello scrivente, concesse in occupazione;
- 2) l'isola così come individuata, per i motivi innanzi detti, potrebbe essere ampliata nelle dimensioni sino ad un limite pari a mt. 5,00 x 5,50, così come riportato nella planimetria allegata a firma del geom. Domenico Cavaliere, garantendo comunque una fascia perimetrale destinata al passaggio avente dimensione minima pari a mt. 1,50,

chiede

a codesta Spett.le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024, relativamente il Quadrante 6.

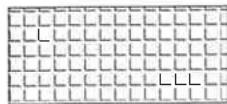
Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere.

Nell'occasione porge distinti saluti.

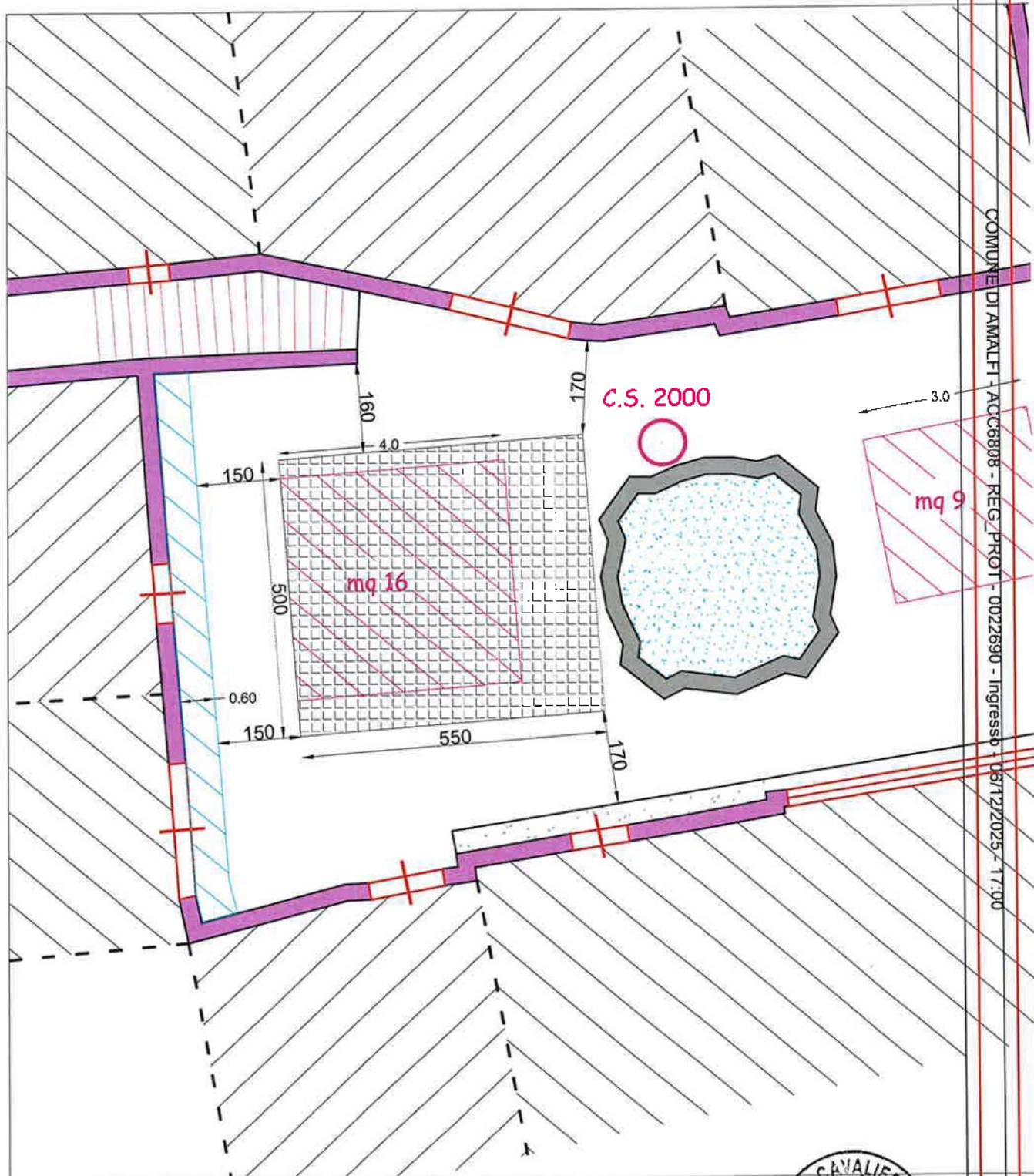
Amalfi, 04.12.2025

Antonio Cavaliere





modifica proposta della occupazione ad "isola"



**Data consegna:**

lunedì 8 dicembre 2025 - 08:48:56

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al PMO PROPORSTA MODIFICA QUADRANTE 6 - ditta eredi di Buonocore Rodolfo

**Corpo:**

si trasmette l'allegata nota a firma della sig.ra Maria Antonietta Buonocore nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla [REDACTED] C.F. [REDACTED], n.q. di amministratore della società "Eredi di Buonocore Rodolfo di Buonocore Maria Antonietta & Sorelle" con sede in Amalfi in Piazza Duomo n. 26, P. IVA 03787550650

distinti saluti

geom. Domenico Cavaliere

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322012.eml

- 25.12.02 osservazioni al PMO Pizzeria S. Andrea\_anno 2025.pdf

AI

**Responsabile del Settore  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
Ing. Raffaella Petrone**

del Comune di

**Amalfi**

Oggetto: **partecipazione dinamica al PMO  
PROPORSTA MODIFICA QUADRANTE 6**

Con riferimento all'oggetto, la sottoscritta **Maria Antonietta Buonocore** nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED], C.F. [REDACTED], n.q. di amministratore della società "**Eredi di Buonocore Rodolfo di Buonocore Maria Antonietta & Sorelle**" con sede in Amalfi in Piazza Duomo n. 26, P. IVA 03787550650,

premesso che:

- con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18;
- con precedente nota prot. 6243 del 9.04.2025, la scrivente Società aveva già inoltrato specifica proposta di modifica,

presso atto

- che ai sensi dell'art. 14 del Regolamento del c.d. "Piano Arredi Minori" prevede che l'occupazione di suolo pubblico per il posizionamento di tavoli e sedie sia possibile "... sempreché rimanda libera ... una corsia di ml 1,50 nei percorsi pedonali e di ml 4,50 nelle strade carrabili ...";

chiede

a codesta Spett.le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024, nella misura individuata sull'allegato grafico a firma del geom. Domenico Cavaliere che, nello specifico, prevede:

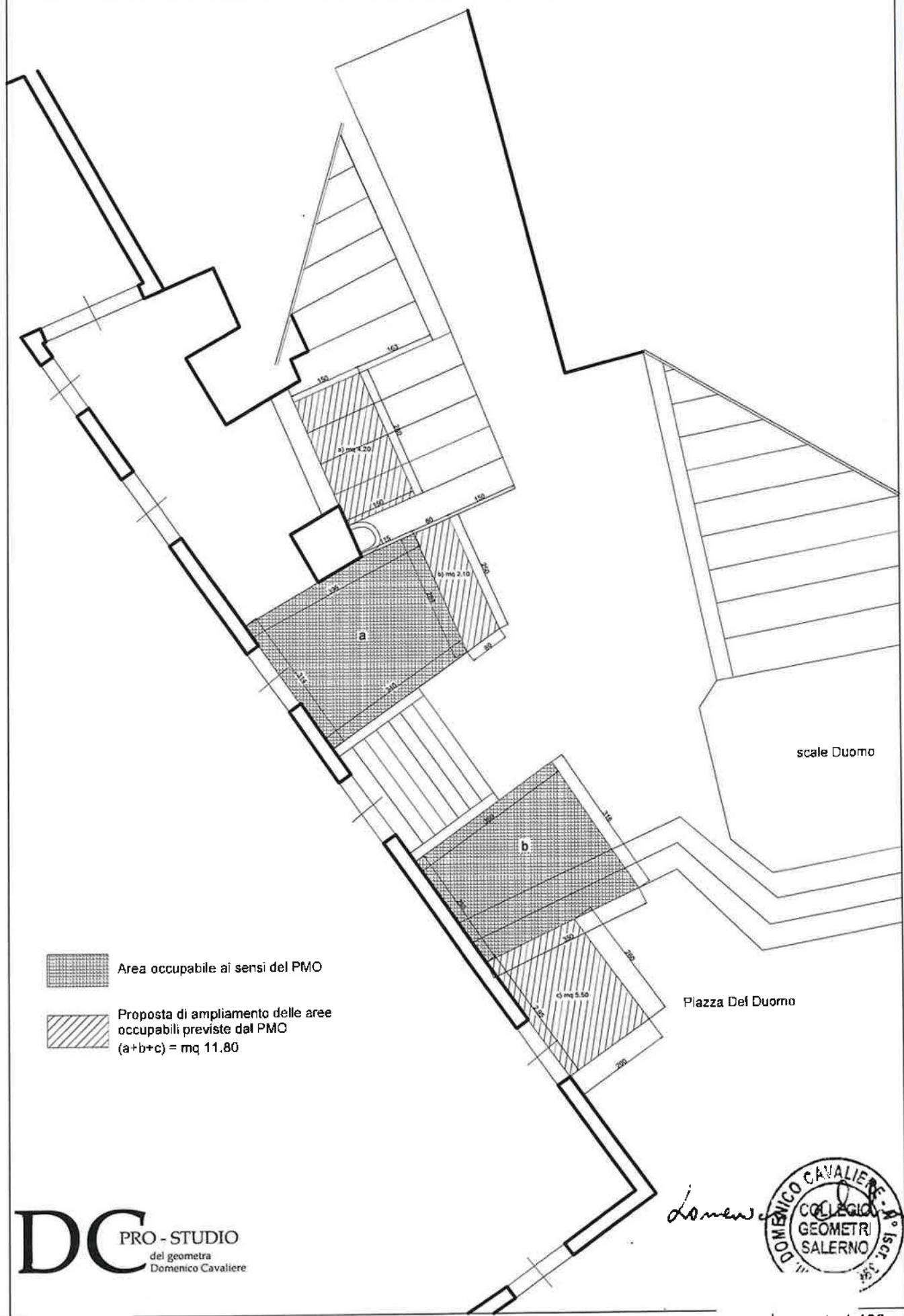
- a. una prima area occupabile posizionata sulla scale di collegamento tra la Piazza Duomo e Largo Augustariccio localizzata sui gradini 2°, 3°, 4° e 5° per una dimensione pari a mt. 1.50 x 2.80 e superficie pari a mq 4.20, da attuare mediante il posizionamento di due piccole pedane delle dimensioni di mt. 1.50 x 0.70, al fine di creare due piccole piazzole di mt. 1.50 x 1.40;
- b. una seconda area posta in prolungamento dell'area già richiesta in occupazione antistante l'ingresso al proprio locale per mt. 0.80 x 2.50, con superficie pari a mq 2.10;
- c. una terza area posizionata ad ovest della seconda area già richiesta in concessione, a quota della rotabile, ricompresa tra le scale e il fabbricato ex Seminario, tale area delle dimensioni in pianta di mt. 2.00 x 2.80 (circa) per una superficie pari a mq 5.50, viene richiesta in occupazione esclusivamente serale, dalle 18.00 alle 24.00, in quanto antistante l'ingresso all'Agenzia del Banco di Napoli, previa acquisizione di specifico nulla osta, anche al fine di eliminare la sosta incontrollata di cicli e motocicli che stazionano in tale punto, lasciando libero accesso alla postazione DAE ed alla colonnina antincendio posizionati in SX dell'accesso all'Agenzia.

Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere.  
Nell'occasione porge distinti saluti.

Amalfi, 02.12.2025

*Maria Antonietta Buonocore*  
Maria Antonietta Buonocore  
*Eredi Buonocore Rodolfo S.n.C.*  
*di Buonocore M. A. & Sorelle*  
Piazza Duomo, 26  
84011 - AMALFI - (SA)  
C.F. e Part Iva: 0378755 065 0

## Planimetria



COMUNE DI AMALFI - ACC6808 - REG\_PROT - 0022695 - Ingresso - 08/12/2025 - 09:00

**DC** PRO - STUDIO  
del geometra  
Domenico Cavaliere

ANNUAL COLEGIO



scala 1:100

**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 11:06:08

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al P.M.O.

**Corpo:**

NESSUN BODY

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322086.eml

- BarFrancesco\_osservazioni al PMO 2025Planimetria-1.pdf

Al sig. Sindaco  
del comune di Amalfi  
dott. Daniele Milano  
Largo Francesco Amodio snc –  
84011 - Amalfi (SA)

**Oggetto: partecipazione dinamica al P.M.O.**

Il sottoscritto **Colavolpe Antonio** nato a [REDACTED] n.q. di amministratore della **C. Francese srl**,

- visto l'avviso pubblico afferente la "Partecipazione dinamica al P.S.O. ex art. 16ter e art. 18 del regolamento dell'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci,
- atteso che l'attività "**Bar Francese**", sita in Amalfi presso Piazza Duomo, 20, in virtù del **Piano di Massima Occupabilità P.M.O. e Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n°7 del 22/03/2024, come modificato con delibera di CC n. 18 del 28/11/2025, per la quale la società "Bar Francese" ha ricevuto autorizzazione n°25/2025 prot. n°5157 del 20/03/2025 in relazione allo schema grafico allegato al predetto piano,
- premesso che:

**1. Spazio pubblico precedentemente dato in concessione**

Lo spazio della concessione è rimasto pressoché invariato in termini di dimensioni (50 mq a fronte dei precedenti 51 mq), ma è stato spostato a ridosso del bar in questione, eliminando il corridoio di passaggio, che precedentemente separava la concessione stessa dall'ingresso. Tale modifica comporta ripercussioni significative in termini di funzionalità, sicurezza ed efficienza dell'attività.

**2. Riduzione della visibilità e accessibilità**

La visibilità è un fattore chiave per il successo di un'attività commerciale, specialmente in un luogo come piazza Duomo, dove il traffico pedonale è continuo. Il corridoio antistante l'attività di 2,26m, rispetto all'area data in concessione negli anni precedenti, fungeva da elemento di separazione tra lo spazio occupato dai tavolini e il flusso dei passanti, permettendo agli avventori di notare agevolmente l'ingresso del bar. La sua eliminazione, prevista dal nuovo piano, riduce questa visibilità, creando una barriera visiva che può scoraggiare l'ingresso, specialmente per i clienti che non intendono sedersi ma preferiscono un servizio rapido al banco o di take-way. Inoltre, senza questo spazio dedicato, l'accesso all'ingresso diventa più confuso e meno intuitivo, ostacolando l'interazione con i clienti.

### **3. Limitazioni all'organizzazione dello spazio concesso**

Nonostante la superficie complessiva concessa all'attività sia rimasta sostanzialmente invariata, la nuova configurazione obbliga a riorganizzare l'area in modo da garantire un passaggio verso l'ingresso del locale. Questo cambiamento richiede una diversa disposizione dei tavolini e la creazione di un corridoio centrale, riducendo di fatto il numero complessivo di posti a sedere. Tale riduzione influisce negativamente sui ricavi giornalieri del bar, diminuendo la capacità di ospitare clienti e, di conseguenza, le opportunità di guadagno.

La riduzione del numero di tavolini comporta anche una riorganizzazione del personale impiegato, con il rischio concreto di dover ridurre il numero di dipendenti. Meno posti a sedere si traducono in una minore necessità di servizio, innescando un effetto domino che danneggia non solo l'economia del bar, ma anche la stabilità lavorativa dello staff. Questo effetto cumulativo mette a rischio l'efficienza operativa dell'attività e la sostenibilità economica per chi vi lavora.

### **4. Sicurezza in caso di emergenza**

Il corridoio di 2,26m costituiva una via di evacuazione fondamentale in caso di emergenze, come incendi o altre situazioni critiche. La sua eliminazione, dovuta alla nuova configurazione del suolo pubblico, compromette gravemente gli standard di sicurezza previsti, riducendo la rapidità e l'efficacia delle operazioni di evacuazione sia per i clienti che per il personale del locale. Questa modifica non solo espone le persone a maggiori rischi in situazioni di emergenza, ma potrebbe anche risultare non conforme alle normative di sicurezza vigenti, mettendo in discussione la piena regolarità degli spazi concessi e le condizioni necessarie per garantire l'incolumità di tutti i presenti.

### **5. Impatto sull'immagine del locale**

La precedente configurazione, con il corridoio che separava l'area concessa dall'ingresso, conferiva al locale un'immagine più armoniosa, in linea con l'estetica e l'attrattività di Piazza Duomo. La nuova disposizione verrà percepita come caotica e meno accessibile, influenzando negativamente la reputazione del locale e l'impatto sui clienti.

Inoltre, l'attuale conformazione geometrica dell'area prevista nel nuovo regolamento, sviluppata in maniera parallela all'immobile, non è più orientata verso il Duomo e quindi coloro che sono accomodati nei tavolini del Bar non hanno una vista diretta verso la cattedrale, quale punto di attrazione principale della piazza.

### **6. Cambiamento del flusso di viabilità pedonale e congestione della Piazza**

L'eliminazione del passaggio antistante l'ingresso dell'attività, unita alla modifica dimensionale e spaziale dell'area della concessione, determina sicuramente un cambiamento significativo nel flusso della viabilità pedonale all'interno della piazza. In precedenza, i passanti avevano la possibilità di utilizzare questo corridoio per attraversare rapidamente la

zona, evitando il flusso principale di turisti che si radunano abitualmente nei pressi della Fontana di Sant'Andrea o sostano per fotografare il Duomo, spesso accompagnati da guide turistiche. Questo passaggio rappresenta quindi un'alternativa funzionale, particolarmente utile per chi voleva muoversi agilmente e ridurre i tempi di percorrenza.

Con la rimozione di questo spazio, il flusso pedonale si concentra esclusivamente nel passaggio laterale vicino alla fontana, generando una congestione eccessiva, specialmente durante i mesi estivi, periodo in cui l'afflusso turistico raggiunge livelli molto elevati. Tale situazione non solo aumenta il rischio di sovraffollamento, ma crea anche un ambiente meno gradevole e funzionale per tutti i presenti.

Questa congestione influisce negativamente anche sulla comodità dei clienti seduti ai tavolini del bar, che cercano un momento di relax e tranquillità ma finiscono per essere disturbati dal continuo flusso di persone che si accalca nelle loro immediate vicinanze. Allo stesso modo, i turisti in transito si trovano a fronteggiare un movimento pedonale confuso e affollato, rendendo l'esperienza della piazza meno piacevole e compromettendo la percezione complessiva di questo spazio iconico e dei suoi monumenti. Questa situazione rischia di penalizzare sia i residenti che i visitatori, trasformando un luogo di fascino e attrattiva in una zona eccessivamente caotica e meno vivibile,

in relazione a quanto sopra.

#### PROPONE

la seguente **OSSERVAZIONE** al Piano di Massima Occupabilità P.M.O. e Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico:

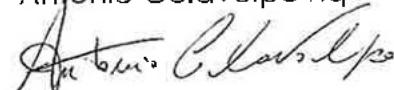
fermo restando l'estensione dell'area in concessione, una rivisitazione della geometria dello spazio pubblico come da planimetria allegata, sia in virtù della modifica della linea di separazione fra le due attività e sia al fine di consentire agli avventori un più comodo e agevole accesso al locale bar per la consumazione al banco e per il servizio gelateria e pasticceria.

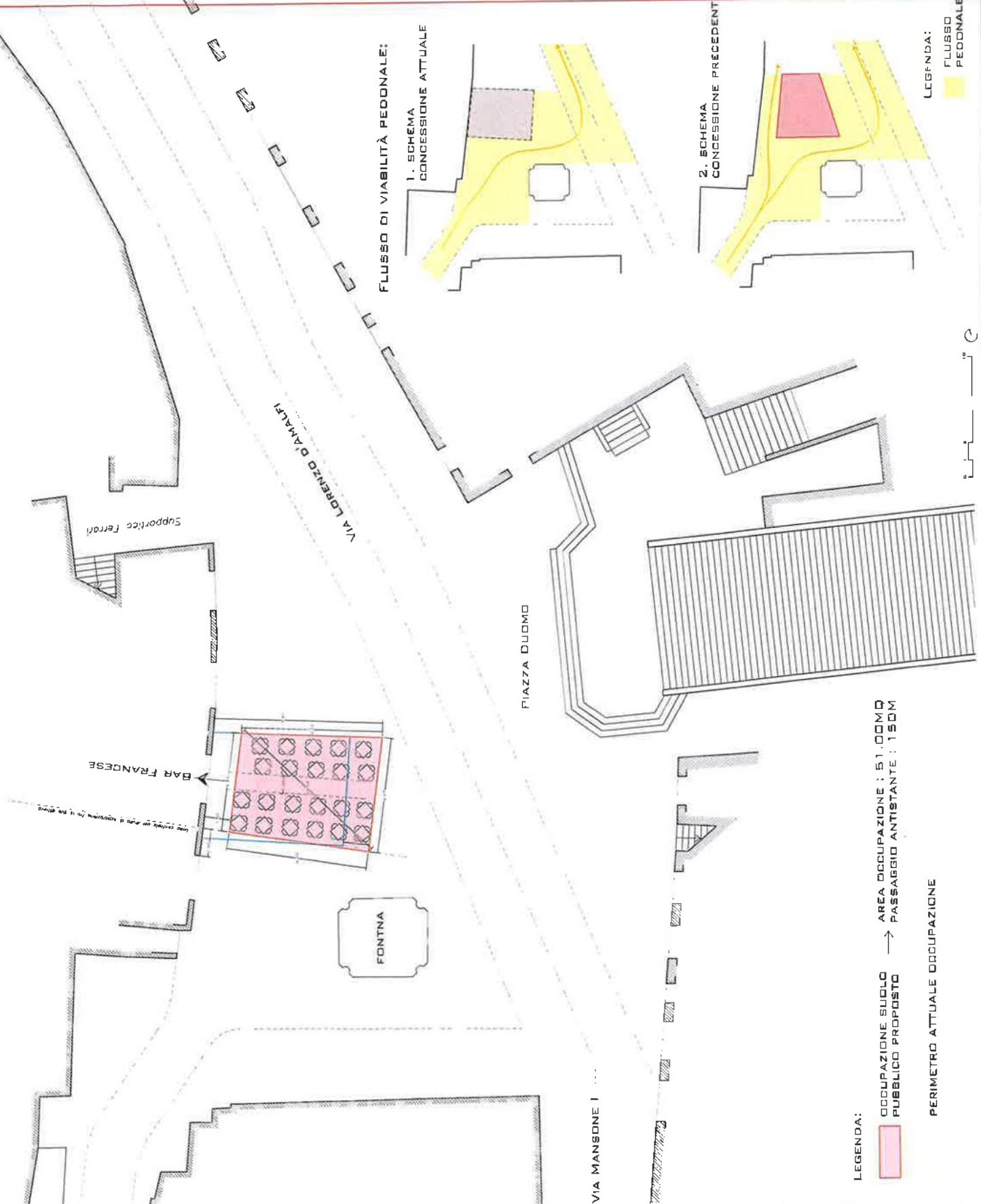
- Si allega: planimetria con indicazione della nuova sistemazione dell'area

Amalfi, 06/12/2025

Cordiali saluti

Antonio Colavolpe nq



PIANIMETRIA DELL'AREA  
INTERESSATA  
DALL'OCCUPAZIONECOMUNE DI AMALFI  
PROVINCIA DI SALERNOCOMMUNICANTE:  
ANTONIO LOLAVOLPE  
PROGETTISTA:  
GEOM. ANGELO LARKAND

**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 11:29:36

**Mittente:**

[REDACTED]

**Email Mittente:**

[REDACTED]

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO MALAFEMMENA

**Corpo:**

IN ALLEGATO QUANTO DESCRITTO IN OGGETTO  
DA INDIRIZZARE ALLA RESPONSABILE SUAP  
SALUTI GEOM. DAVIDE MANSI

--  
-----

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322099.eml
- osservazioni.pdf
- 1- relazione tecnica (2).pdf
- PROPOSTA DI MODIFICA DELLA ZONA DI RIFERIMENTO DEL P.M.O. (1).pdf
- zona come da P.M.O. (1).pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011

tel. [REDACTED]

p.e.c.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

P.I.05487630658

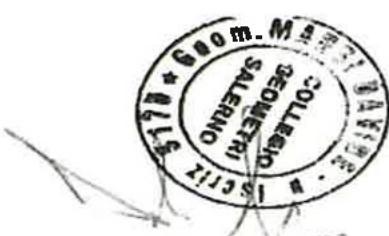
**COMUNE DI AMALFI**

**(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** relazione tecnica

**IL COMMITTENTE:** srl MALAFEMMENA in p.l.r.p.t.

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)



STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. [REDACTED]  
p.e.c.: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
C.F. [REDACTED]  
P.I.05487630658

## RELAZIONE TECNICA

---

**OGGETTO:** relazione tecnica sul nuovo P.M.O.

**LA COMMITTENTE:** srl MALAFEMMENA in p.l.r.p.t.

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I.05487630658, per incarico ricevuto dalla srl MALAFEMMENA , relaziona quanto segue.

La soc. MALAFEMMENA srl, con sede in Amalfi (SA) al Largo Santa Maria Maggiore n. 1/3 in del suo l.r.p.t. Avv. Gaetano Buonocore, è affittuaria di un immobile sito in Amalfi alla Piazza Duomo n.27, identificato in catasto urbano al

[REDACTED] dove esercitata attività di vendita di cibo e bevande da asporto , e ciò dal 2024.

A seguito di richiesta sempre redatta dallo scrivente, lo scorso anno, la richiamata società, riceveva dal comune di Amalfi, autorizzazione all'occupazione di suolo per

l'allestimento di un'area non attrezzata a servizio della finalità della propria attività.

Attesa l'entrata in vigore del nuovo regolamento per l'occupazione di suolo pubblico da parte degli esercizi commerciali , emanato dall'amministrazione comunale, la Malafemmena, per il citato suo punto vendita sito in Amalfi (SA) alla Piazza Duomo n. 27, contesta la circostanza che la propria attività è stata quasi privata del tutto del suolo avuto in concessione il precedente anno.

L'assenza di autorizzazione per l'occupazione di uno spazio pubblico, comporta una notevole penalizzazione della società e nel detto punto vendita, soprattutto nello svolgere la propria attività, in ragione anche dell'investimento effettuato nel 2024 per l'allestimento dei locali e della propria offerta commerciale.

Lo scrivente, nella sua qualità, visto il nuovo P.M.O. redatto dal Comune di Amalfi e quanto assentito alla società mia cliente, chiede all'A.C. di poter rettificare il piano secondo quanto riportato nel grafico dal sottoscritto, dando la possibilità alla srl Malafemmena di poter svolgere la propria attività sita in Amalfi (SA) alla Piazza Duomo n. 27, in modo decoroso e evitandole una penalizzazione anche di natura commerciale.

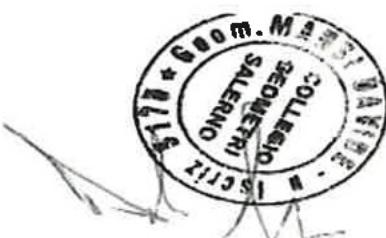
Infatti il c.d. "nastro" indicato e autorizzato dall'A.C. nel luogo ove è posizionato l'esercizio commerciale della Malafemmena a Piazza Duomo n. 27, comporterebbe in

primis una sovrapposizione in ordine di occupazione di spazi tra le varie attività presenti sul luogo, e una mancanza di visibilità del punto vendita della stessa mia cliente, considerato che risulta piu' arretrato rispetto agli altri esercizi commerciali. Si fa inoltre rilevare , che la chiesta modifica del P.M.O. che interessa la Malafemmena srl nel suo indicato punto di vendita, **non decreta alcun aumento di suolo a quanto già redatto dall'A.C. ma semplicemente, un adeguamento funzionale dello stesso.**

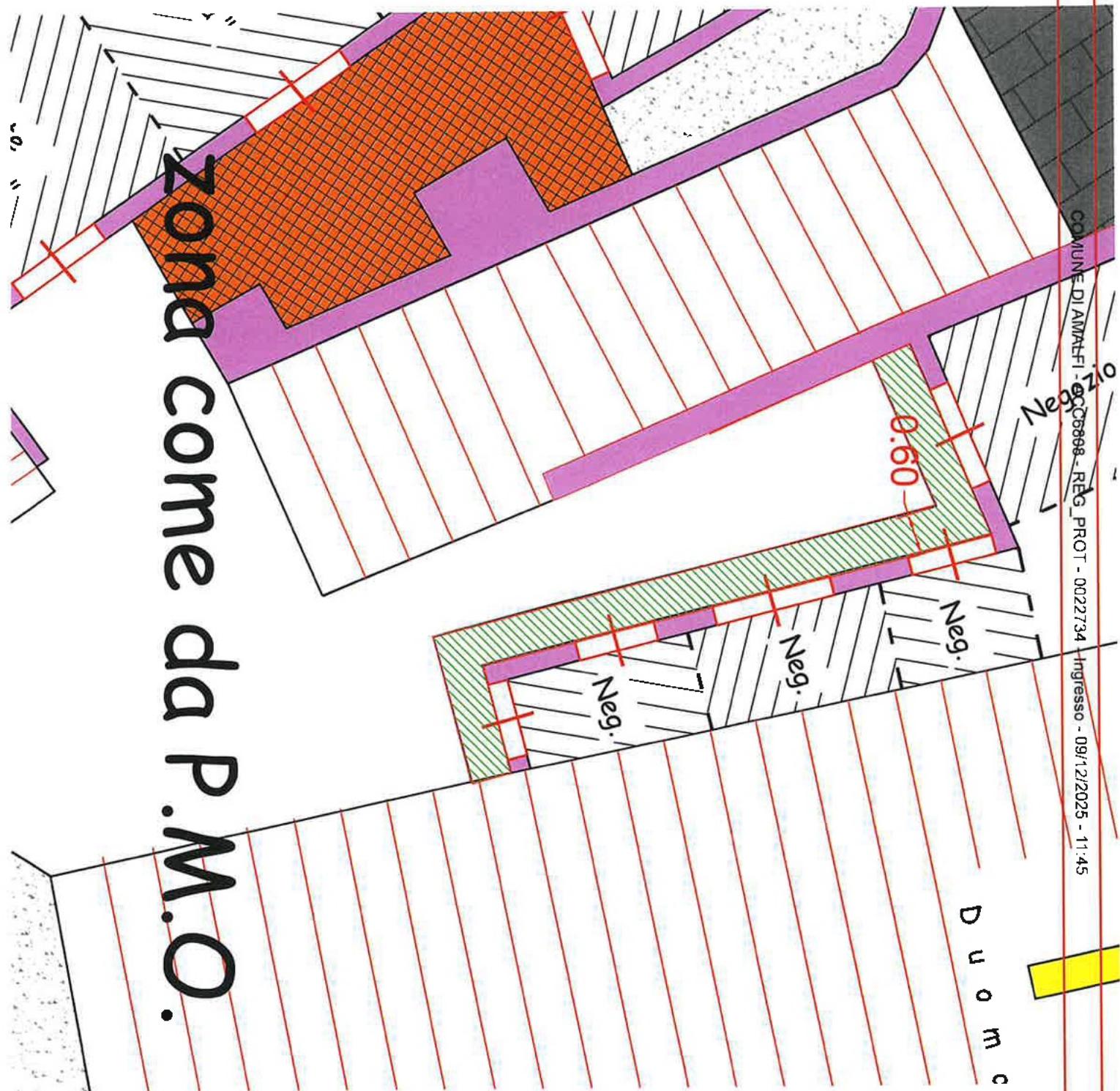
Nell'attesa di un vostro corte riscontro, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi li 01 aprile 2025**

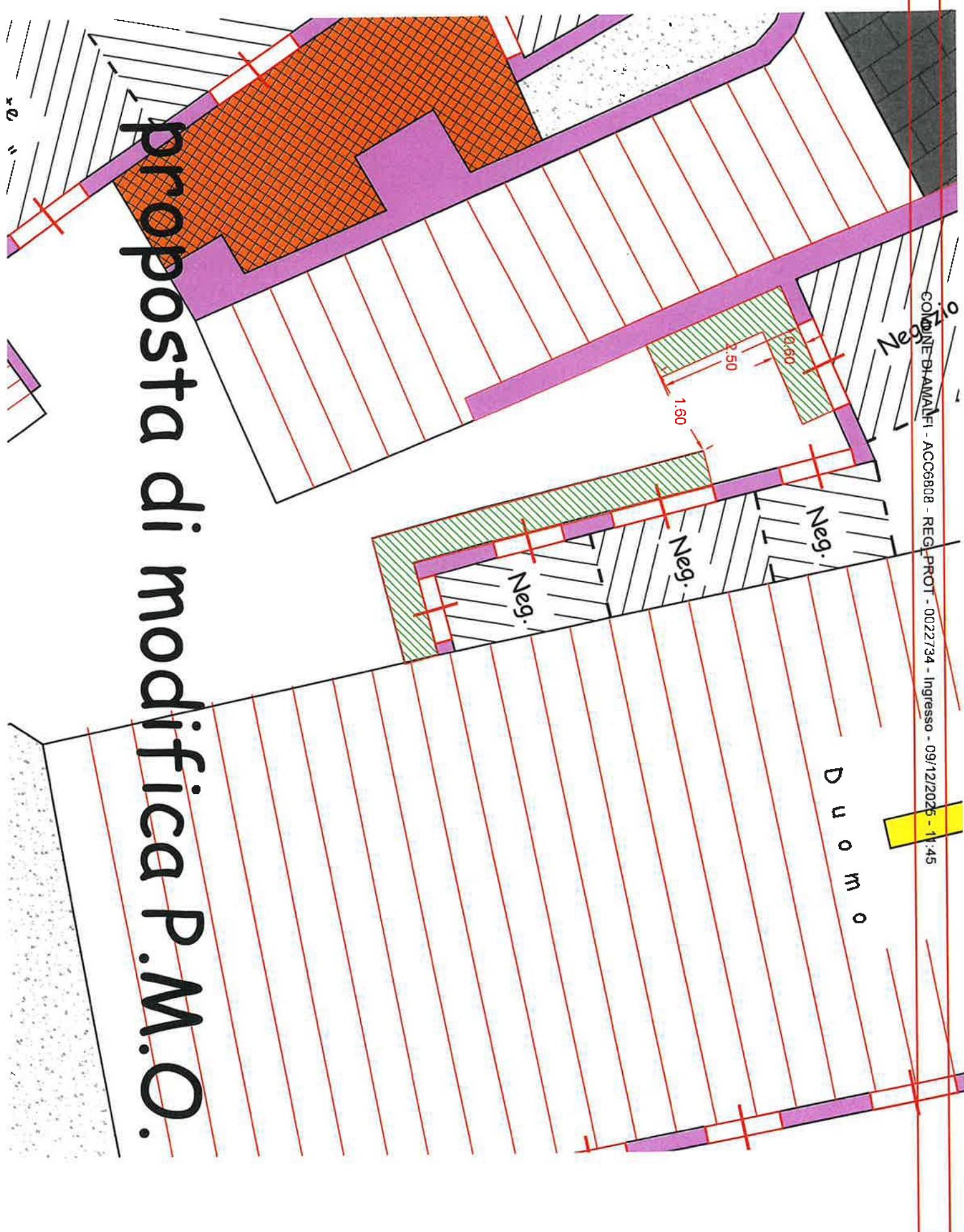
**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)



# Zona come da P.M.O.



# proposta di modifica P.M.O.



**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 11:50:17

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Richiesta variazione dello spazio occupabile rispetto alle previsioni del PMO in località via Lorenzo d'Amalfi antistante l'attività commerciale denominata ?CIOCCOLATERIA ANDREA PANSA S.A.S. DI ANNARITA MANSI?

**Corpo:**

Alla c.a del Sindaco dott. Daniele Milano  
e del Responsabile SUAP ing. Raffaella Petrone

In nome e per conto della Ditta "CIOCCOLATERIA ANDREA PANSA S.A.S. DI ANNARITA MANSI" si trasmette la nota indicata in oggetto

Cordiali Saluti

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322106.eml  
- Richiesta variazione dello spazio occupabile CIOCCOLATERIA PANSA ANDREA.pdf

Egr. Sindaco del Comune di AMALFI  
dott. Daniele Milano

Egr. Responsabile SUAP del Comune di AMALFI  
ing. Raffaella Petrone

Oggetto: Richiesta variazione dello spazio occupabile rispetto alle previsioni del PMO in località via Lorenzo d'Amalfi antistante l'attività commerciale denominata "*CIOCCOLATERIA ANDREA PANSA S.A.S. DI ANNARITA MANSI*"

La sottoscritta Annarita Mansi nata a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della "*CIOCCOLATERIA ANDREA PANSA S.A.S. DI ANNARITA MANSI*", con sede in Amalfi (SA) alla Piazza Municipio n° 12, partita IVA 03929200651, società affittuaria dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Amalfi (SA) alla via Lorenzo d'Amalfi n.1,

**PREMESSO:**

- che a seguito di apposita richiesta formulata dalla società da me rappresentata, il responsabile del settore SUAP del Comune di Amalfi ha rilasciato per l'annualità 2024 Autorizzazione n°32 prot. n° 9418 per l'occupazione di una porzione di suolo pubblico in Via Lorenzo d'Amalfi pari a 15,50mq;
- che il regolamento di occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio, approvato con Delibera di C.C. n°7 del 22/03/2024, ha previsto un consistente ridimensionamento dell'area massima occupabile antistante la mia attività commerciale;
- che, nello specifico, nelle disposizioni contenute nel PMO (Piano di massima occupabilità) la larghezza dello spazio oggetto di richiesta di occupazione suolo pubblico non può eccedere i 2,00mt dal fronte dell'edificio in oggetto;
- che tale previsione risulta oggettivamente penalizzante per la mia attività commerciale, comportante un ridimensionamento di circa il 50% rispetto allo spazio nelle annualità passate rilasciato in concessione;

RITENUTO:

- che le previsioni ed i nuovi dimensionamenti contenuti nel precitato Piano di Massima Occupabilità sono finalizzati principalmente ad assicurare le condizioni di sicurezza e libera circolazione di automezzi e persone;
- che, come si evince inequivocabilmente dalla planimetria e dalle foto allegate alla presente, la muratura fronte strada del locale ove esercito la mia attività presenta uno sviluppo diverso rispetto all'allineamento dei contigui fabbricati che costeggiano la rotabile comunale;
- che pertanto l'effettiva conformazione dei luoghi consente indubbiamente un modesto incremento della larghezza massima consentita rispetto alle previsioni del PMO (lato monte 2,00mt – lato valle 4,00mt), il tutto in conformità a quanto rappresentato nell'allegato elaborato planimetrico;
- che la disposizione ed il dimensionamento dell'area oggetto di richiesta di occupazione di suolo pubblico, così come proposta con la presente istanza, non comporterà alcuna limitazione alla circolazione di automezzi e pedoni, ritenuto che la larghezza della carreggiata sarà la medesima dell'intero tratto di strada in questione;

*tanto ritenuto e premesso, con la presente istanza*

CHIEDE

la variazione dello spazio occupabile in località via Lorenzo d'Amalfi antistante la consistenza immobiliare oggetto di attività commerciale denominata **"CIOCCOLATERIA ANDREA PANSA S.A.S. DI ANNARITA MANSI"** in conformità a quanto rappresentato nella planimetria allegata a firma del tecnico incaricato geom. Antonio Cavaliere.

Sicuro di un sollecito e positivo riscontro alla presente si porgono cordiali saluti

*Allegati:*

- *planimetria generale;*
- *documentazione fotografica.*

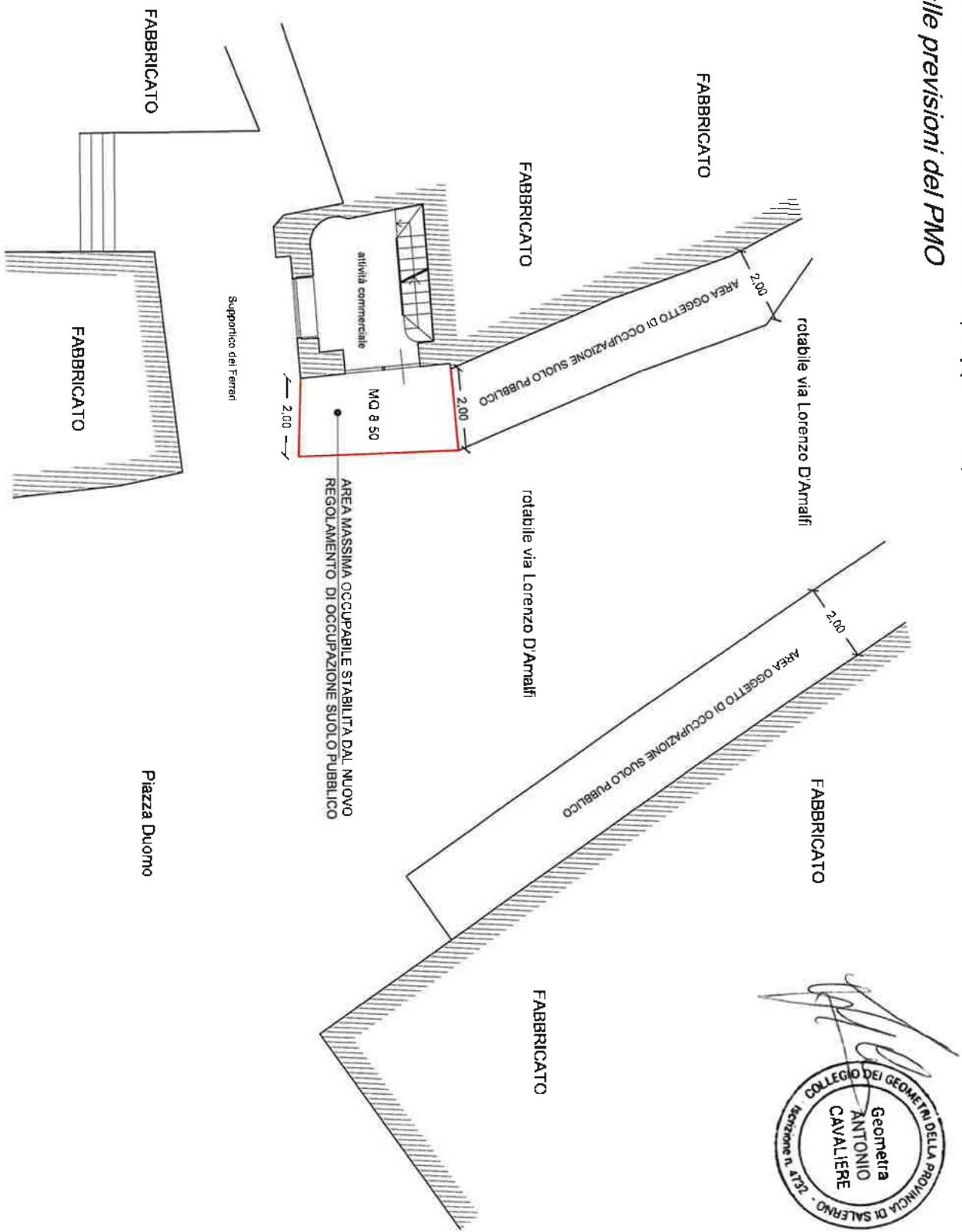
Amalfi, 06/12/2025

La Richiedente  
Cioccolato **Andrea Pansa sas**  
di Annarita Mansi

*A*  
Piazza Municipio, 12  
84011 AMALFI (Sal) 45  
PIVA 03929200861

# PLANIMETRIA GENERALE (rapp. 1:100)

*in conformità alle previsioni del PMO*



# PLANIMETRIA GENERALE (rapp. 1:100)

COMUNE DI AMALFI - ACCG6808 - RFG\_FROT - 0022738 - Ingresso - 09/12/2025 12:00

*con rappresentazione dell'area oggetto di richiesta  
di variazione dello spazio occupabile*

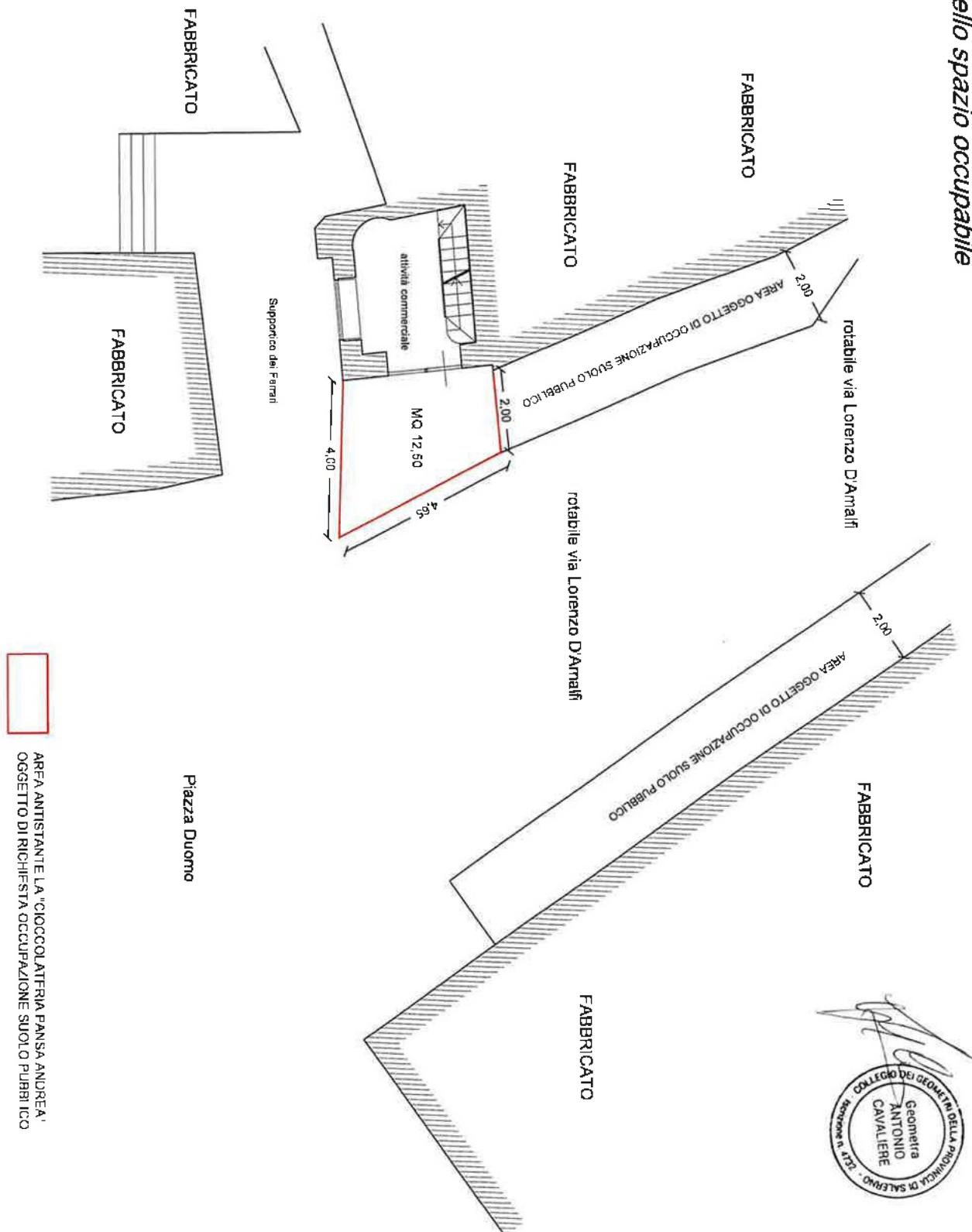


FOTO N°01



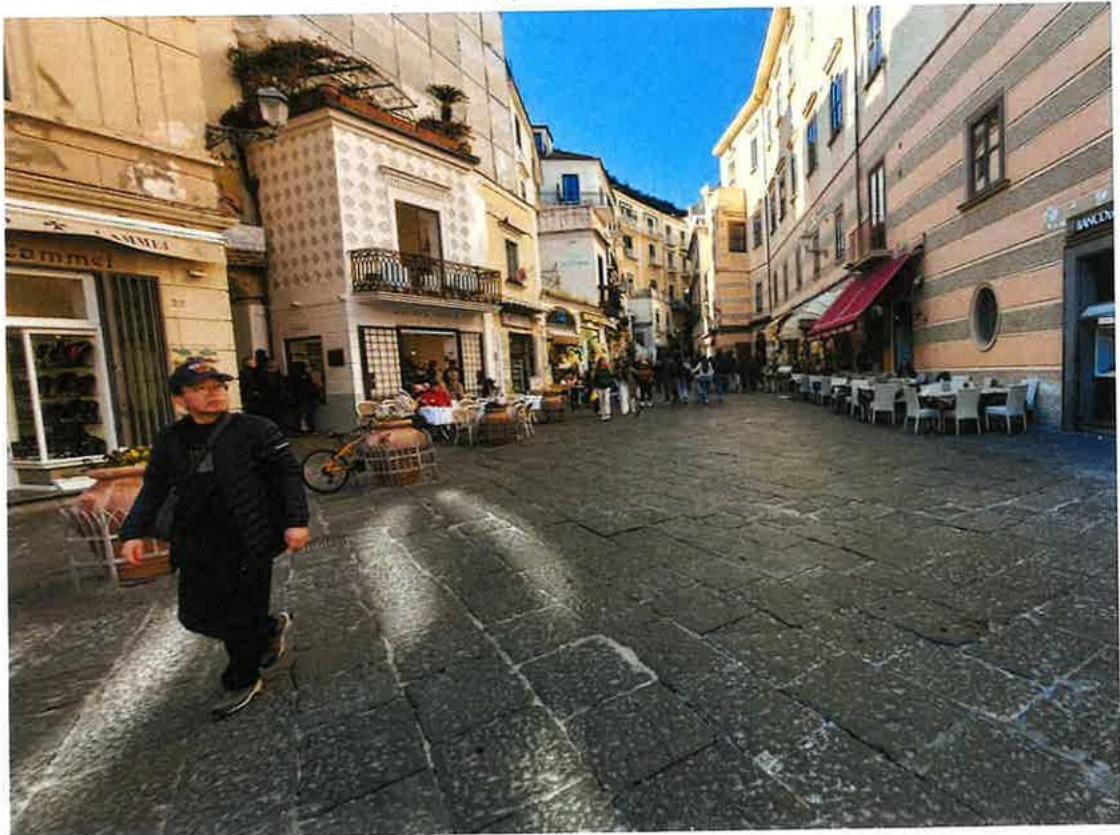
FOTO N°02



FOTO N°03



FOTO N°04



**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 12:59:27

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: partecipazione dinamica al PMO PROPOSITA MODIFICA QUADRANTE 3 Gli Sfizi di Teresa & C. sas

**Corpo:**

si trasmette l'allegata nota a firma della sig.ra Teresa Amendola nata ad ..... il ..... e residente in ..... alla ..... , C.F. , n.q. di amministratore della società "Gli Sfizi di Teresa & C. sas" con sede in Amalfi in VIA Pietro Capuano n. 16, P. IVA 06262430652

Distinti saluti

geom. Domenico Cavaliere

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322130.eml

- 25.12.09 osservazioni al PMO \_Teresa Amendola.pdf

AI **Responsabile del Settore  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
Ing. Raffaella Petrone**

del Comune di

**Amalfi**

Oggetto: **partecipazione dinamica al PMO  
PROPORSTA MODIFICA QUADRANTE 3  
Gli Sfizi di Teresa & C. sas**

Con riferimento all'oggetto, la sottoscritta **Teresa Amendola** nata ad \_\_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ e  
residente in Amalfi alla via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ i.q. di amministratore della società  
"Gli Sfizi di Teresa & C. sas" con sede in Amalfi in VIA Pietro Capuano n. 16, P. IVA 06262430652,

*premesso che:*

- con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amalfi in data 1° dicembre 2025, al n. 22293 del Settore Ambiente, SUAP e Innovazione, in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2025, con cui è stato modificato il Regolamento di attuazione del Piano di Massima Occupazione adottato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2025, si invitavano chiunque avesse interesse a presentare istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico di detto PMO, ai sensi dell'art. 16ter del predetto Regolamento e del successivo art. 18;

**chiede**

a codesta Spett.le Amministrazione Comunale, in esecuzione del citato art 16 ter del Regolamento di attuazione, di valutare la presente proposta di variazione delle disposizioni di cui al vigente Piano di Massima Occupazione approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 22.03.2024, nella misura individuata sull'allegato grafico a firma del geom. Domenico Cavaliere che, nello specifico, prevede:

- a. l'ampliamento dell'area nastriforme concedibile antistante gli immobili gestiti dalla scrivente società per una lunghezza pari a m 7.75 x una profondità (prestabilita) di m 1.20 in quanto area da sempre già concessa alla sottoscritta con la precedente ditta.

Allega alla presente opportuna dimostrazione grafica a firma del geom. Domenico Cavaliere.

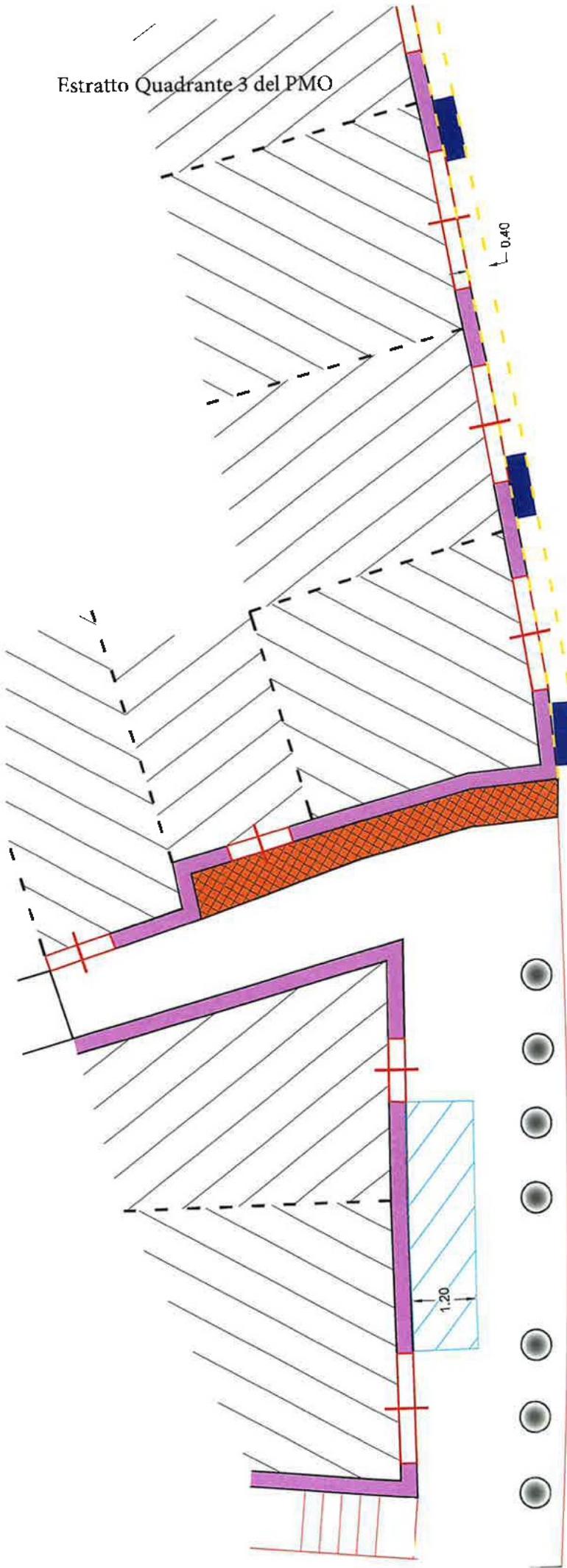
Nell'occasione porge distinti saluti.

Amalfi, 09.12.2025

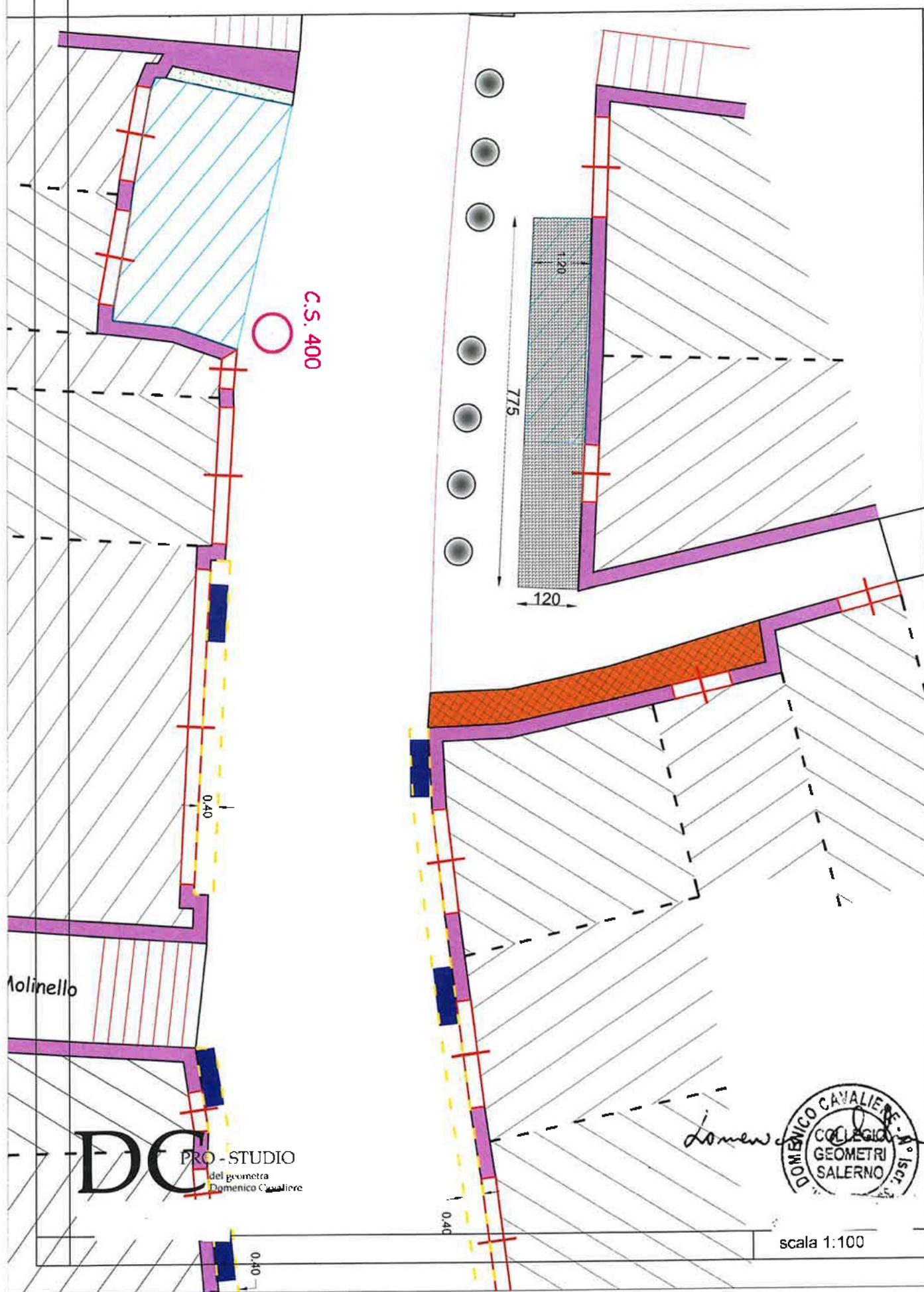
*Teresa Amendola*

*Teresa Amendola*

### Estratto Quadrante 3 del PMO



Estratto Quadrante 3



**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 15:42:33

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO ristorante abisde

**Corpo:**

in allegato quanto descritto in oggetto  
da indirizzare alla responsabile del settore suap  
saluti geom. Davide Mansi

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322174.eml
- ossevazioni suolo pubblico.pdf
- relazione tecnica.pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011

tel. \_\_\_\_\_ - cell. \_\_\_\_\_

p.e.c.:

e-mail:

C.F.

P.I.05487630658

**COMUNE DI AMALFI**

**(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**LA COMMITTENTE:** Scala Marianna

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)



**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. — cell.  
p.e.c.:  
e-mail:  
C.F.  
P.I.05487630658

## **RELAZIONE TECNICA**

---

---

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**LA COMMITTENTE:** Scala Marianna

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I. 05487630658, per incarico ricevuto dalla sig.ra Scala Marianna, relaziono quanto segue.

La sig.ra Scala Marianna nella qualità di legale rappresentante della società “MARVIN – S.A.S. DI SCALA MARIANNA E CELIA GIOVANNA”, è affittuaria degli immobili siti in Amalfi alla Piazza dei Dogi n.3.

A seguito del nuovo piano di massima occupazione redatto dal Comune di Amalfi, si evince che molto probabilmente per mera dimenticanza non è stata protratta la striscia nastriforme (evidenziata nel piano di colore celestino) sulla parte in locazione alla società dello scrivente, (vedi grafico allegato).

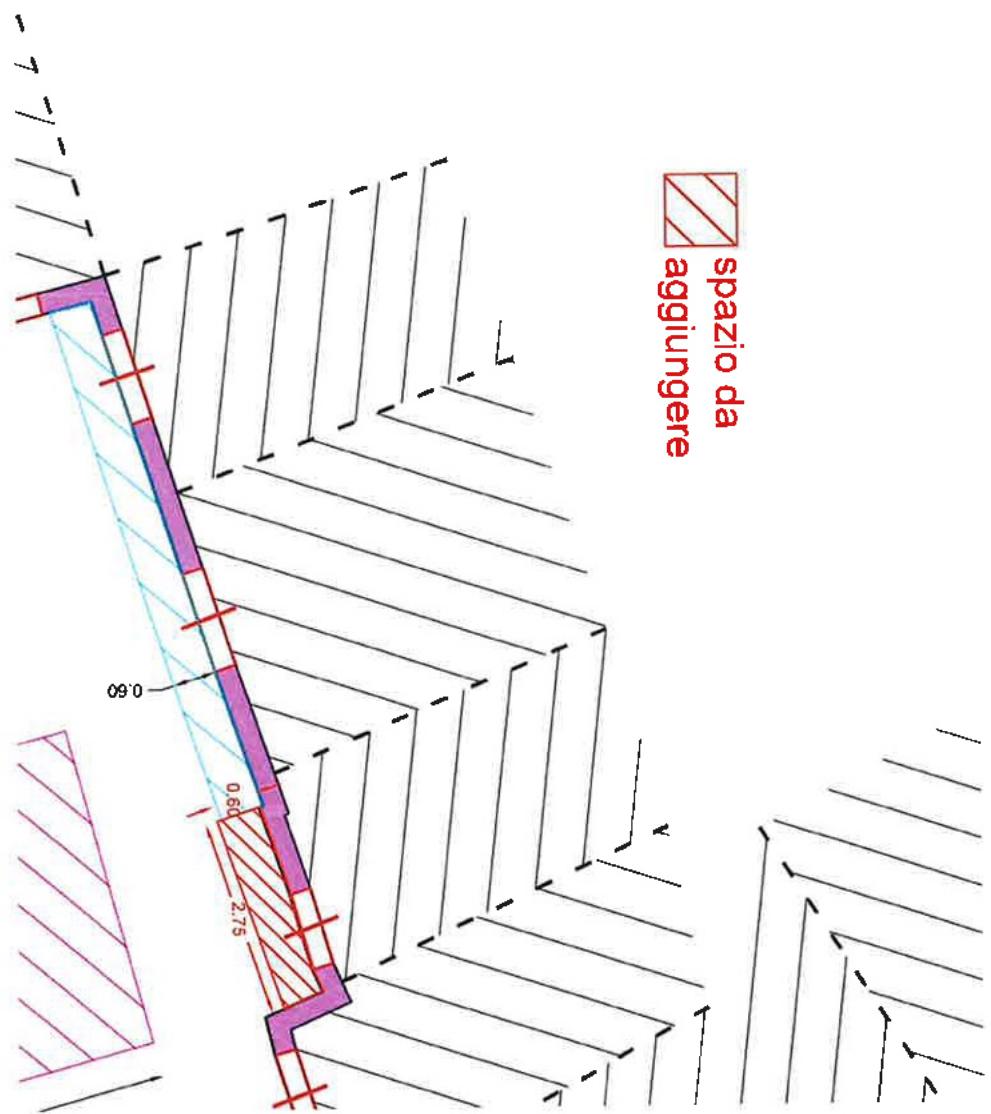
Vista la situazione descritta nell'attesa di un vostro benevolo accoglimento  
dell'istanza, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi li 09 dicembre 2025**

**IL TECNICO**

(Geom. Davide Mansi)





**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 19:55:25

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO CERULEO

**Corpo:**

SI ALLEGA QUANTO DESCRITTO IN OGGETTO  
DA INDIRIZZARE AL RESPONSABILE DEL SETTORE SUAP  
SALUTI GEOM. DAVIDE MANSI

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322223.eml
- osservazioni.pdf
- relazione tecnica.pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. - cell.

p.e.c.:

e-mail:

C.F.:

P.I.05487630658

**COMUNE DI AMALFI**

**(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**IL COMMITTENTE:** Ceruleo Joel

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)



**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. \_\_\_\_\_ - cell. \_\_\_\_\_  
p.e.c.: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_  
C.F.  
P.I.05487630658

## **RELAZIONE TECNICA**

---

---

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**IL COMMITTENTE:** Ceruleo Joel

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I. 05487630658, per incarico ricevuto dal sig. Ceruleo Joel, relaziono quanto segue.

Il sig. Ceruleo Joel nella qualità di legale rappresentante della società “CERULEO S.A.S. LIMONCELLO”, e titolare della ditta individuale “CERULEO JOEL” è affittuario degli immobili siti in Amalfi alla Piazza Spirito Santo.

A seguito del nuovo piano di massima occupazione redatto dal Comune di Amalfi, il suo spazio viene ridotto di circa il 40% in quanto prima il suo spazio utilizzato era un metro di profondità ed ora ridotto a 60 cm.

Visto che le attività del Ceruleo sono un po' nascoste dall'isola presente nella piazzetta si propone di trovare una strada intermedia ovvero portare lo spazio di

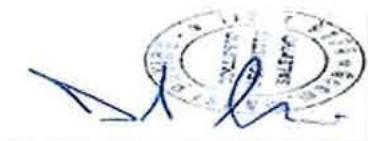
profondità ad 80 cm, in modo da avere un'esposizione più ricca. (vedi grafico allegato).

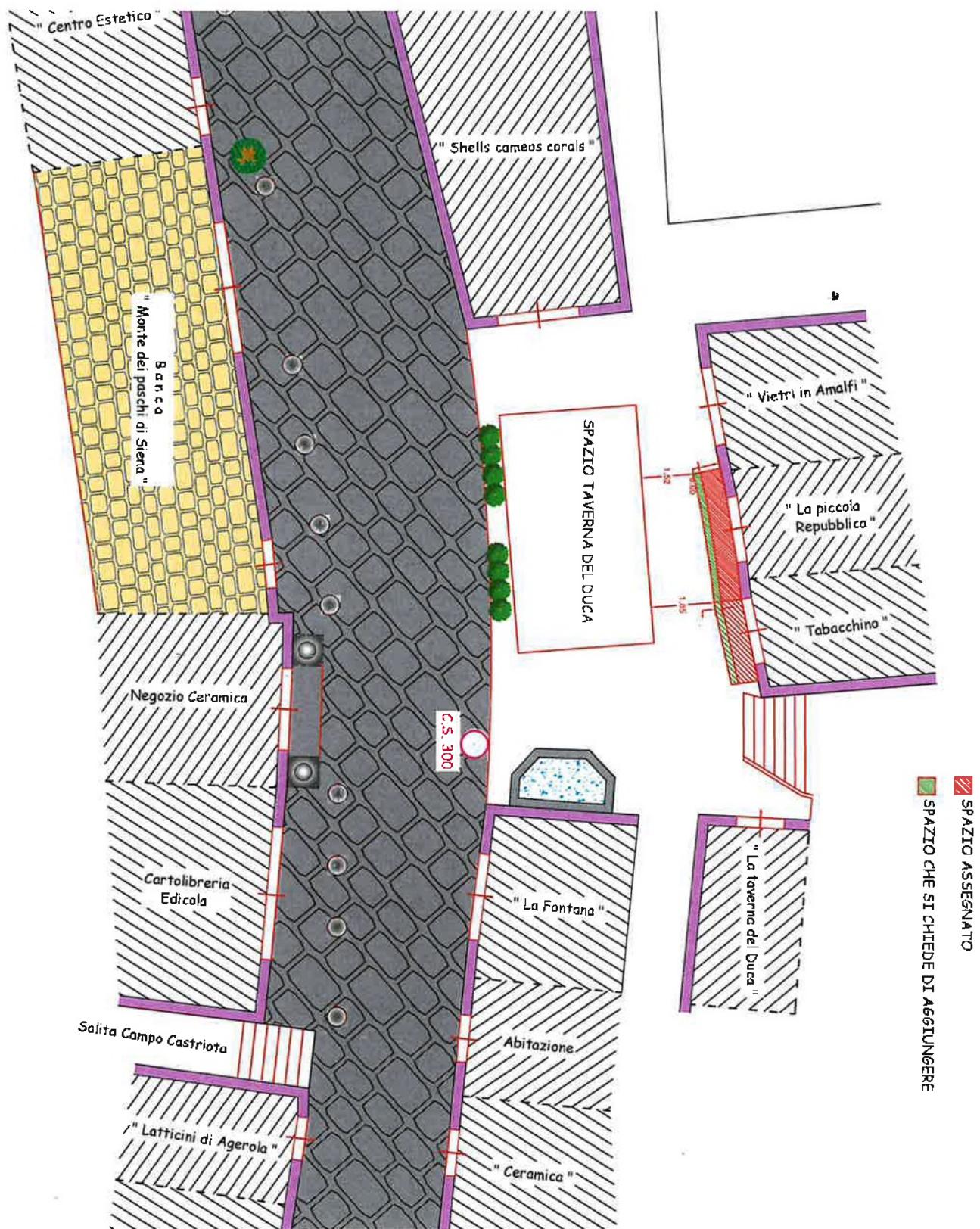
Vista la situazione descritta nell'attesa di un vostro benevolo accoglimento dell'istanza, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi il 09 dicembre 2025**

**IL TECNICO**

(Geom. Davide Mansi)





**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 20:24:18

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO ristorante il chiostro

**Corpo:**

in allegato quanto descritto in oggetto  
da indirizzare alla responsabile suap  
Saluti Geom. Davide Mansi

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322226.eml
- GRAFICO OSSERVAZIONI.pdf
- relazione tecnica.pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011

tel. . . . . cell. . . . .

p.e.c.: . . . . .

e-mail: . . . . .

C.F. . . . .

P.I.05487630658

**COMUNE DI AMALFI**

**(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**IL COMMITTENTE:** Mansi Vincenzo

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)

  
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Davide Mansi", is written below a printed title. To the right of the signature is a circular official stamp with text that is partially illegible but includes "AMALFI" and "2011".

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. \_\_\_\_\_ – cell.  
p.e.c.: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_  
P.I.05487630658

## **RELAZIONE TECNICA**

---

---

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**IL COMMITTENTE:** Mansi Vincenzo

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I. 05487630658, per incarico ricevuto dal sig. Mansi Vincenzo, relaziono quanto segue.

Il sig. Mansi Vincenzo in qualità di titolare della ditta “IL CHIOSTRO Ristorante - Bar”, è affittuaria dell’immobile sito alla Via dei Prefetturi n.2.

A seguito del nuovo piano di massima occupazione redatto dal Comune di Amalfi, si evince che non è stato inserito nel piano un piccolo spazio antistante l’ingresso del locale una piccola rientranza che non crea alcun problema alla fruizione pubblica. Si precisa che tale piccolo spazio di mt. 0,45 x 3,00 mt. è sempre stato rilasciato nelle vecchie in concessione prima dell’entrata in vigore del nuovo piano ed è di

fondamentale importanza in quanto il ristorante locato nei vicoli non ha la stessa visibilità dei tanti ristoranti locati in piazza Duomo o nel corso principale. la stessa potrebbe essere annessa come striscia nastriforme.

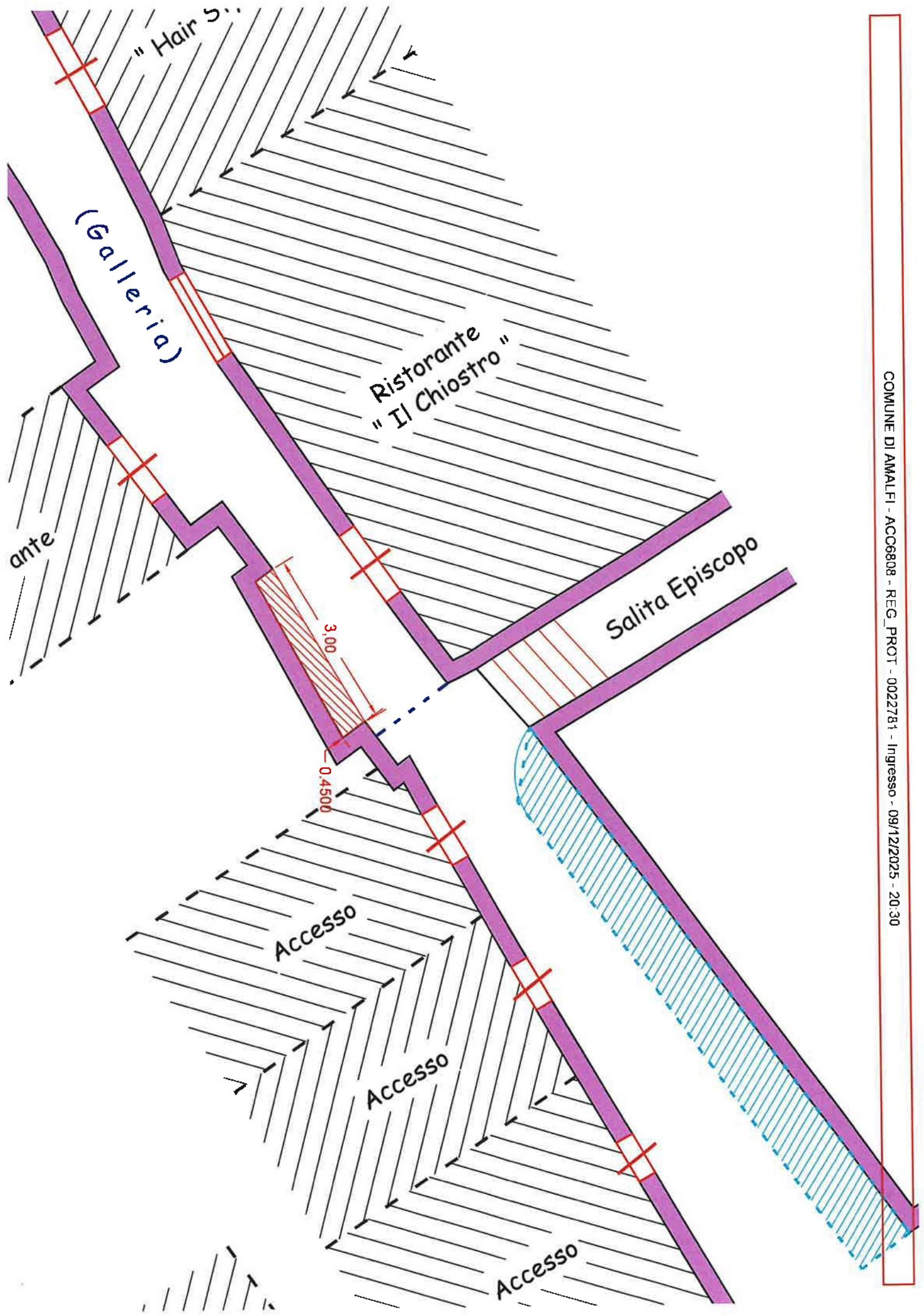
Vista la situazione descritta nell'attesa di un vostro benevolo accoglimento dell'istanza, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi li 09 dicembre 2025**

**IL TECNICO**

(Geom. Davide Mansi)

A handwritten signature in blue ink is followed by a circular blue stamp. The stamp contains text that is partially legible, including '2025' and 'Mansi'.



**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 20:27:01

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Osservazioni al P.M.O.

**Corpo:**

Come da allegato.  
Cordiali saluti.

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322228.eml

- Scansione-2025-PMO-inviato-osservazioni-fusco.pdf

Al Resp. Settore Ambiente, SUAP e Innovazione  
Comune di Amalfi  
[amalfi@asmepec.it](mailto:amalfi@asmepec.it)

**OSSERVAZIONI AL P.M.O.**  
**Piano di Massima Occupabilità del Suolo Pubblico del Comune di Amalfi**

Il sottoscritto, generalizzato come da Documento di Identità allegato, in merito allo stilando P.M.O. osserva che:

La sottoscritta Fusco Giovanna, nella qualità di proprietà dell'immobile sito in Amalfi (SA) alla Piazza Spirito Santo nn. 4-5, identificato dai seguenti dati catastali:  
e quale erede del Sig. Fusco Angelo, relativamente alla nuova riorganizzazione degli spazi pubblici, si permette osservare quanto segue.

Nel precisare che l'immobile in questione (posizionato nel quadrante 1 della mappa illustrativa redatta da Codesto Spettabile Ente), ed attualmente destinato ad una gioielleria, evidenzia che lo spazio pubblico alla stessa riservato appare congruo.

Tuttavia, chiede a Codesto Spettabile Ente, comunque ed al di là dello spazio concesso, di vigilare affinché l'attività commerciale attigua a quella della sottoscritta non installi strutture che ben potrebbero impedire, ovvero fortemente limitare, l'accesso all'immobile di proprietà della sottoscritta (che è infatti dotato di altro ingresso laterale) ovvero compromettere la visibilità delle proprie vetrine espositive, che affacciano sullo spazio comune.

In fede

Giovanna Fusco

Distinti saluti,

Amalfi, 09.12.2025

(luogo e data)



(firma)

Allegati:



**Data consegna:**

martedì 9 dicembre 2025 - 22:37:12

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Osservazioni e proposte occupazione suolo pubblico

**Corpo:**

Osservazioni

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322237.eml

- QUADRANTE6(2) (1).pdf

- 01-Osservazioni partecipazioni dinamiche P.M.O.Blu sirena(1).pdf

Al Comune di Amalfi  
Settore Ambiente SUAP e Innovazione  
Pec: [amalfi@asmepec.it](mailto:amalfi@asmepec.it)

Oggetto: Partecipazione dinamica P.M.O. - Osservazioni e proposte in merito al  
Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico ex art. 16 ter e art. 18 per spazi  
all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il  
consumo sul posto e per l'esposizione di merci – Comune di Amalfi (SA).

Lo scrivente :Di Pino Giuseppe , nato ad i il e ivi residente alla Via  
C.F.

• ;

in qualità di legale rappresentante della soc Sirena srl , con sede legale in Amalfi alla Via  
delle Repubbliche Marinare 21P.IVA05260820658 – REA SA 432440 PEC:  
Sirenasrl1@legalmail.it e sede operativa in Amalfi alla Via delle Repubbliche Marinare

espone quanto segue.

Premette

che L'attività commerciale di somministrazione di bevande ed alimenti si svolge in un  
locale composto da circa 100 mq al piano terra e 100 mq al piano interrato, dei quali circa  
80 mq sono attualmente destinati alla consumazione degli avventori con servizio.

Finalità delle osservazioni

Con le presenti osservazioni si intende contribuire alla definizione di un regolamento equo,  
proporzionato e rispettoso della parità di condizioni tra operatori economici, evitando  
situazioni di concorrenza sleale derivanti dall'assegnazione di superfici esterne  
sproporzionate rispetto agli spazi interni effettivamente destinati agli avventori.

Osservazioni e proposte integrative

1. Prescrizione relativa al divieto di presentare istanza in presenza di altra concessione su suolo  
demaniale

Si rileva che la previsione secondo cui il richiedente non possa presentare istanza di  
occupazione di suolo pubblico qualora disponga già di un'area in concessione su suolo  
demaniale risulta, nella formulazione attuale, non coerente con la natura eterogenea delle  
due tipologie di concessione.

Le concessioni su suolo demaniale e quelle su suolo comunale perseguono finalità distinte,  
sono assoggettate a normative differenti e non possono essere considerate

automaticamente sovrapponibili.

L'introduzione di un divieto generalizzato ed indiscriminato potrebbe determinare:

- una ingiustificata restrizione dell'accesso alle procedure di rilascio delle concessioni;
- una distorsione della concorrenza, non supportata da adeguata motivazione;
- un possibile *vulnus* ai principi di imparzialità, proporzionalità e buon andamento dell'azione amministrativa.

Si propone pertanto di riformulare la disposizione prevedendo, ove ritenuto necessario, una valutazione istruttoria caso per caso, evitando automatismi privi di fondamento normativo.

## 2. Criteri per la proporzionalità delle superfici e per la parità di trattamento tra operatori

- Si evidenzia altresì la necessità che le superfici concesse per l'occupazione di suolo pubblico risultino proporzionate alla dimensione e alla capacità ricettiva degli spazi interni dell'attività richiedente, in coerenza con i principi di ragionevolezza e adeguatezza amministrativa.

Con riferimento alla Piazza di Scario in Amalfi, oggetto del regolamento, si ritiene imprescindibile che le aree assegnabili siano previste in numero almeno pari alle attività effettivamente presenti, al fine di garantire parità di accesso, evitare discriminazioni e prevenire potenziali profili di illegittimità derivanti da disparità di trattamento o da assegnazioni esclusivistiche.

- L'adozione di criteri chiari, oggettivi e proporzionati risponde ai principi di trasparenza, imparzialità e tutela della concorrenza, oltre a preservare l'Amministrazione da possibili contenziosi.

## 3. Contiguità e coerenza dell'ubicazione

- Stabilire che le aree esterne concesse debbano essere limitrofe o comunque prossime al locale, in modo da garantire continuità funzionale e visiva con l'esercizio e da evitare intralci alle altre attività o impedimenti alla circolazione pedonale.

## 4. Evitare bandi con superfici inadeguate

- Escludere la predisposizione di bandi che prevedano l'assegnazione di superfici eccessivamente ridotte o mal localizzate, le quali potrebbero generare conflitti tra operatori o favorire alcuni a discapito di altri.

## 5. Criteri trasparenti di punteggio

- Introdurre un sistema di punteggio trasparente che premi:
  - l'adeguamento dei locali alle normative sull'accessibilità;
  - la qualità architettonica e il decoro degli arredi proposti;
  - l'impatto minimo su suolo pubblico e percorsi pedonali;

o la presenza di servizi igienici adeguati per gli avventori.

Ciò incoraggia investimenti sulla qualità dell'offerta e sulla fruibilità universale.

#### 6. Uniformità estetica degli arredi

- Prevedere linee guida uniformi su colori, materiali e ingombri degli arredi esterni per garantire ordine visivo e armonia con il contesto storico, evitando soluzioni improvvise o disomogenee.

#### 7. Revisione periodica delle concessioni

- Introdurre un meccanismo di revisione periodica (annuale o biennale) delle concessioni per verificare il rispetto delle condizioni, l'utilizzo effettivo degli spazi e l'eventuale necessità di riequilibrio tra gli operatori.

#### 8. Valorizzazione della stagionalità

- Stabilire regole flessibili in base alla stagionalità turistica, prevedendo:
  - maggiori superfici o ampliamenti temporanei in alta stagione;
  - spazi più contenuti nei periodi di minore afflusso.

Ciò consente una gestione più sostenibile del suolo pubblico.

#### 9. Prevenzione delle situazioni di monopolio

- Introdurre limiti specifici per impedire che uno o pochi operatori possano ottenere superfici esterne tali da alterare la concorrenza nel centro storico o nelle zone più frequentate.

#### 10. Procedure di consultazione preventiva

- Prevedere forme di consultazione preventiva con le associazioni di categoria e con gli operatori dei diversi compatti, al fine di condividere criticità e soluzioni prima dell'emanazione dei bandi.

In merito alla possibile ubicazione dell'OSP, si rimanda all'istanza già presentata e nuovamente allegata alla presente.

L'Istante

Di Pino Giuseppe

QUADRANTE 6



**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 09:18:18

**Mittente:**

it

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Richiesta variazione dello spazio occupabile rispetto alle previsioni del PMO in località via Salita Rggiero II, Trattoria San Giuseppe - Amalfi (SA)

**Corpo:**

Egr. Sindaco del Comune di Amalfi  
dott. Daniele Milano

Egr. Responsabile SUAP del Comune di Amalfi  
Ing. Raffaella Petrone

Si trasmette in allegato la richiesta di variazione dello spazio occupabile rispetto alle previsioni del PMO in località via Salita Ruggiero II, antistante l'attività commerciale denominata "TRATTORIA SAN GIUSEPPE DI MUOIO MARIO."

Cordiali saluti  
geom. Gennaro De Luise

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322254.eml

- RICHIESTA\_VARIAZIONE\_DELLO\_SPAZIO\_OCCUPAZIONE\_SUOLO\_PUBBLICO.pdf

Egr. Sindaco del Comune di AMALFI  
dott. Daniele Milano

Egr. Responsabile SUAP del Comune di AMALFI  
ing. Raffaella Petrone

Oggetto: Richiesta variazione dello spazio occupabile rispetto alle previsioni del PMO in località via Salita Ruggiero II, antistante l'attività commerciale denominata "*TRATTORIA SAN GIUSEPPE DI MUOIO MARIO*"

Il sottoscritto Mario Muoio nato a ..... , nella qualità di titolare della ditta individuale "*TRATTORIA SAN GIUSEPPE DI MUOIO MARIO*" con sede in Amalfi (SA) alla Salita Ruggiero II n. 4, partita IVA 0337391 065 6, società affittuaria dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Amalfi (SA) alla via Salita Ruggiero II n.4,

**PREMESSO:**

- che a seguito di apposita richiesta formulata dalla società da me rappresentata, il responsabile del settore SUAP del Comune di Amalfi ha rilasciato per l'annualità 2025 Autorizzazione n° 76 prot. n° 11515 per l'occupazione di una porzione di suolo pubblico in Via Salita Ruggiero II pari a 8,50mq;
- che il regolamento di occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio, approvato con Delibera di C.C. n°7 del 22/03/2024, ha previsto un consistente ridimensionamento dell'area massima occupabile antistante la mia attività commerciale;
- che, nello specifico, nelle disposizioni contenute nel PMO (Piano di massima occupabilità) mi è stato ridotto ulteriormente rispetto all'anno 2024;
- che tale previsione risulta oggettivamente penalizzante per la mia attività commerciale, comportante un ridimensionamento rispetto allo spazio nelle annualità passate rilasciato in concessione;

**RITENUTO:**

- che le previsioni ed i nuovi dimensionamenti contenuti nel precitato Piano

- di Massima Occupabilità sono finalizzati principalmente ad assicurare le condizioni di sicurezza e libera circolazione di persone;
- che, come si evince inequivocabilmente dalla planimetria e dalle foto allegate alla presente, tale insignificante aumento della superficie di occupazione di suolo pubblico non incide sul passaggio delle persone;
  - che pertanto l'effettiva conformazione dei luoghi consente indubbiamente un modesto incremento della larghezza massima consentita rispetto alle previsioni del PMO, il tutto in conformità a quanto rappresentato nell'allegato elaborato planimetrico;
  - che la disposizione ed il dimensionamento dell'area oggetto di richiesta di occupazione di suolo pubblico, così come proposta con la presente istanza, non comporterà alcuna limitazione alla circolazione di persone, ritenuto lo slargo in questione di capace dimensione;

*tanto ritenuto e premesso, con la presente istanza*

### CHIEDE

**la variazione dello spazio occupabile in località via Salita Ruggiero II antistante la consistenza immobiliare oggetto di attività commerciale denominata "TRATTORIA SAN GIUSEPPE DI MUOIO MARIO" in conformità a quanto rappresentato nella planimetria allegata a firma del tecnico incaricato geom. Gennaro De Luise.**

Sicuro di un sollecito e positivo riscontro alla presente si porgono cordiali saluti

*Allegati:*

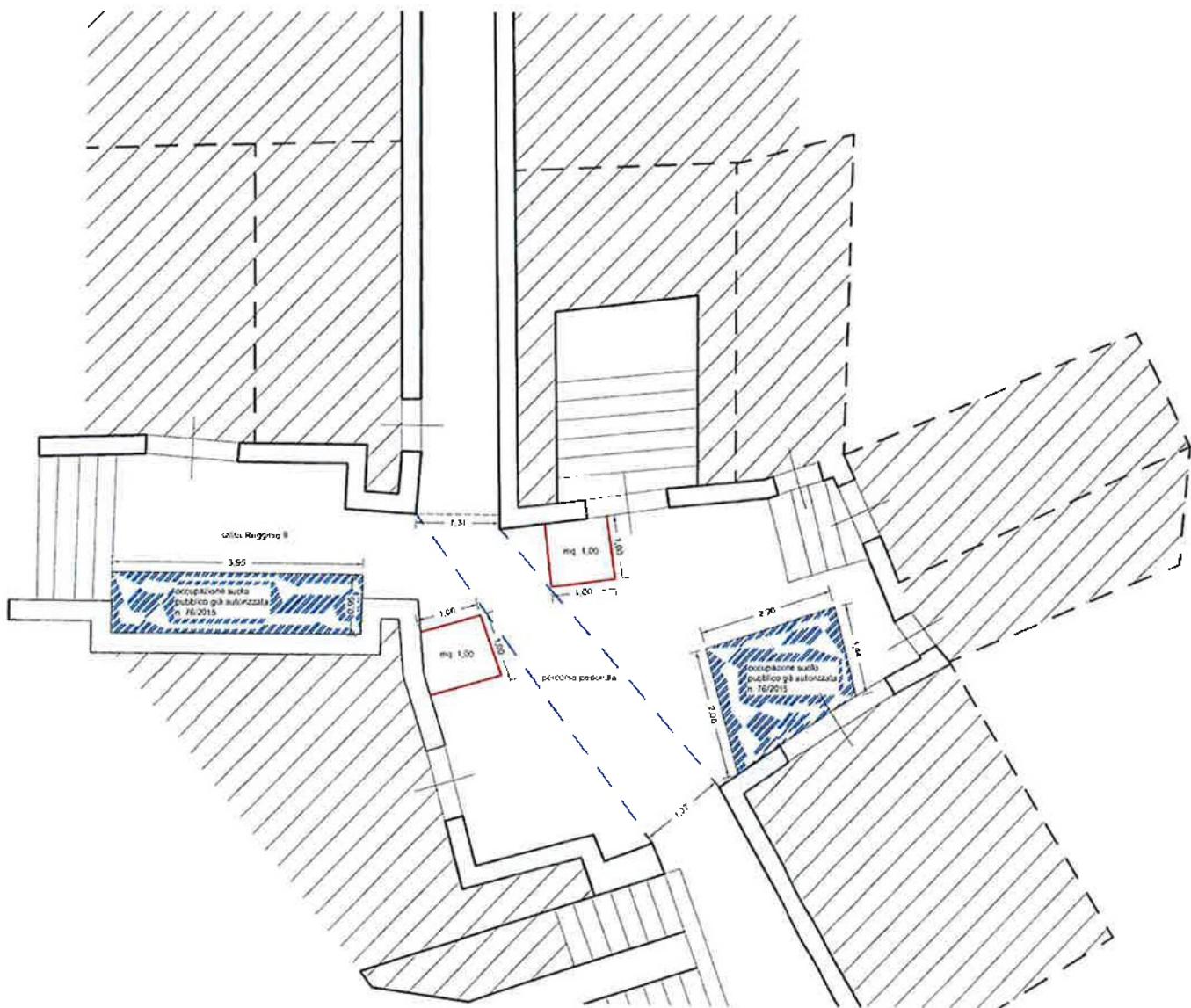
- *planimetria generale;*
- *documentazione fotografica.*

Amalfi, 10/12/2025

Il Richiedente

Trattoria San Giuseppe  
di Muoio Mario  
via Salita Ruggiero II, 4  
Tel. 081 55917696

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE ZONE OGGETTO  
DI RICHIESTA DI VARIAZIONE DI OCCUPAZIONE SUOLO  
PUBBLICO -  
ELABORATO SCALA 1:100



COMUNE DI AMALFI - ACC6808 - REG\_PROT - 0022800 - Ingresso - 10/12/2025 - 09:30

Il Tecnico  
geom. Gennaro De Luise



FOTO N. 01

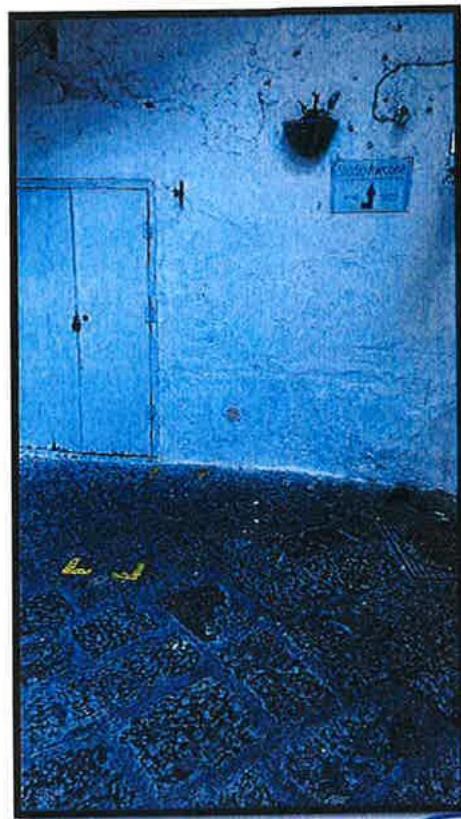


FOTO N. 02



**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 10:02:28

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: PARTECIPAZIONE DINAMICA AL P.M.O.

**Corpo:**

OGGETTO:

PARTECIPAZIONE DINAMICA AL P.M.O.

EX ART. 16TER E ART. 18 DEL REGOLAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO  
PER SPAZI ALL'APERTO ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE, PER IL CONSUMO SUL POSTO E PER L'ESPOSIZIONE DI MERCI

A seguito di invito alla presentazione di istanze, osservazioni o proposte  
finalizzate all'aggiornamento periodico del Piano di Massima Occupabilità,  
con riferimento esclusivamente alle tavole grafiche in virtù di delibera del  
Consiglio Comunale n.18 del 28.11.2025

Spettabile Comune,

trasmetto la presente in nome e per conto della sig.ra Bianca Pisani, quale  
proprietaria dell'immobile commerciale di cui al N.C.E.U.

on annessa pertinenza in N.C.E.U.,  
e al N.C.E.U., ionché in  
nome e per conto della società GIBIAN, P.IVA ICF 04704450651,  
PEC. <mailto: già Lan  
Project S.a.s. di Pisani Ignazio & C., in persona dell' amministratore unico  
e legale rapp.re p.t quale titolare del pieno ed esclusivo godimento  
dell'immobile commerciale sito in Amalfi, Piazza dei Dogi, n. 5, costituito  
dai locali di cui al N.C.E.U., con annessa  
pertinenza in N.C.E.U., e al N.C.E.U.,

E tanto al fine di presentare istanze, osservazioni e proposte finalizzate  
all'aggiornamento periodico del Piano di Massima Occupabilità nei termini  
precisati in oggetto inerenti modifiche di "Regolamento dell'occupazione di  
suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio  
di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci"

Orbene e come già rappresentato in precedenza dalla signora Bianca Pisani,  
la piantina allegata al P.M.O. che regola l'assegnazione di spazi dedicati a  
tavoli per esercizi pubblici di ristorazione e simili, prevede un isola di  
18 mq. posta in punto immediatamente antistante all'accesso all'immobile che  
si trova esposto al passaggio pubblico nel limitato spazio di 1,25 mt. di  
distanza dall'accesso della proprietà Pisani.

E tanto in assoluto spregio alle distanze minime previste per legge e comunque in modo da non consentire un legittimo e libero accesso all'ingresso del negozio.

Il tutto, peraltro, senza che la previsione risulti assistita da ragionevolezza alcuna, né tantomeno prevalenza di un preciso interesse pubblico, con grave nocimento della possibilità di accesso alla proprietà Pisani, peraltro riducendone la visibilità dall'esterno ed in ogni caso la libera fruibilità.

Infatti il flusso di turisti (e di persone in genere), sempre crescente e numerosissimo, resta costretto ad attraversare la strada pubblica nell'esiguo spazio antistante la proprietà Pisani, pari a soli 1,25 mt che resta ancora più ridotto dalla presenza di tavolini e sedie le quali, naturalmente movimentate, ne riducono ulteriormente le dimensioni; senza considerare le eventuali fioriere che pure potrebbero essere posizionate immediatamente a ridosso dell'unico accesso alla proprietà Pisani da parte del titolare della concessione. Il tutto come meglio rappresentato nella PIANTINA B che si allega.

Pertanto ed in ragione di quanto innanzi opposto e precisato

SI CHIEDE

la modifica del "Regolamento dell'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 22.03.2024 nei termini che seguono:

I

riposizionamento e collocamento "dell'isola" antistante l'immobile commerciale sito in Amalfi, Piazza dei Dogi, n. 5, costituito dai locali di cui al N.C.E.U., con annessa pertinenza in N.C.E.U.,

nello spazio raffigurato nella allegata PIANTINA SUB A

Tale conformazione, rispetto a quella risultante dalla piantina allegata al citato P.M.O. risponde senza dubbio maggiormente all'interesse pubblico qui in rilievo.

Infatti l'area, invariate le dimensioni di mq. 18 e con la medesima destinazione viene collocata in altra direzione/orientamento, a maggior distanza dai confini murali e dalle aperture dei vari immobili/e varie attività commerciali interessate.

A tanto aggiungasi che lo spazio per i passanti è in tal modo notevolmente aumentato, con evidente beneficio di tutte le proprietà antistanti e con maggior tutela degli interessi pubblico che il Comune ha interesse a tutelare.

In linea subordinata e residuale, laddove non si intenda aderire alla proposta innanzi formulata,

SI CHIEDE

il riposizionamento e collocamento nella originaria posizione "dell'isola" antistante l'immobile commerciale sito in Amalfi, Piazza dei Dogi, n. 5, costituito dai locali di cui al N.C.E.U..

con annessa pertinenza in N.C.E.U.,  
N.C.E.U.

e al

II

Con riguardo alla posizione della società GIBIAN srl si precisa che il regolamento introduce discriminazioni ingiustificate tra categorie di esercenti che, diversamente, vanno tra loro equiparate, consentendo alla istante società di poter essere legittimata all'ottenimento della concessione dello spazio di cui si discute.

In particolare agli artigiani alimentari (art. 12) è consentita l'occupazione solo con pance, tavoli alti e sgabelli, mentre agli esercizi di vicinato (art. 13) solo con espositori; i pubblici esercizi di somministrazione godono di maggiori facoltà (tavoli, sedie, ombrelloni).

Tali differenziazioni non sono motivate da ragioni oggettive e proporzionate, violando l'art. 3 Cost. e il principio di parità di trattamento, configurando un eccesso di potere nei riguardi degli esercizi commerciali indirettamente pregiudicati da detto squilibrio che, tra l'altro, altera i principi generali della concorrenza

A tanto aggiungasi che il regolamento fa costante riferimento al "Piano di Massima Occupabilità" (PMO) come presupposto per le occupazioni, senza che tale piano sia adeguatamente motivato, partecipato o allegato in modo diretto ed evidente. L'art. 10 e 10bis introduce meccanismi di assegnazione delle "isole" tramite asta o punteggio, fondati su criteri discrezionali (es. offerta economica a rialzo), privi di adeguata istruttoria tecnica e motivazione sulle esigenze urbanistiche.

Con l'auspicio che dette osservazioni, precisazioni, istanze e richieste possano trovare legittimo accoglimento, si pongono deferenti ossequi.

Si allega :

piantina SUB A

piantina SUB B

Salerno 10 dicembre 2025

avv. Alfonso Mancuso

STUDIO LEGALE MANCUSO

avv. Alfonso Mancuso

Via A.M.De Luca n.6

84122 Salerno

FAX

' <mailto:  
mailto::

CF.

P.IVA 02867280659

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. E' vietato l'uso, la diffusione, distribuzione o riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze.

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322274.eml
- PARTECIPAZIONE DINAMICA AL PMO-signed.pdf
- Piantina A\_pdfa.pdf
- Piantina B\_pdfa.pdf

**MANCUSO**  
studio legale

**avv. Alfonso Mancuso**

Patrocinante in Cassazione e Consiglio di Stato

**avv. Prof. Carlo Mancuso**

Professore associato di Diritto Processuale Civile

Presso l'Università degli Studi di Salerno

**avv. Anna Teresa Arnone**

Patrocinante in Cassazione e Consiglio di Stato

**avv. Rosa Corrado**

dott. Rocco Carrano

**Spett.le COMUNE DI AMALFI**

**Ufficio S.U.A.P.**

**Città di Amalfi**

Largo Francesco Amodio snc

84011 - AMALFI (SA)

PEC: amalfi@asmepec.it

**OGGETTO:**

**PARTECIPAZIONE DINAMICA AL P.M.O. EX ART. 16TER E ART. 18 DEL REGOLAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI ALL'APERTO ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE, PER IL CONSUMO SUL POSTO E PER L'ESPOSIZIONE DI MERCI**

A seguito di invito alla presentazione di istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico del Piano di Massima Occupabilità, con riferimento esclusivamente alle tavole grafiche in virtù di delibera del Consiglio Comunale n.18 del 28.11.2025

Spettabile Comune,

trasmetto la presente in nome e per conto della sig.ra Bianca Pisani, quale proprietaria dell'immobile commerciale di cui al N.C.E.U., con annessa pertinenza in N.C.E.U., e al N.C.E.U.,

nonché in nome e per conto della società **GIBIAN srl**, P.IVA \CF 04704450651, PEC! già Lan Project S.a.s. di Pisani Ignazio & C., in persona dell' amministratore unico e legale rapp.te p.t quale titolare del pieno ed esclusivo godimento dell'immobile commerciale sito in Amalfi, Piazza dei Dogi, n. 5, costituito dai locali di cui al N.C.E.U., con annessa pertinenza in N.C.E.U., e al N.C.E.U.,

E tanto al fine di presentare istanze, osservazioni e proposte finalizzate all'aggiornamento periodico del Piano di Massima Occupabilità nei termini precisati in oggetto inerenti modifiche di "Regolamento dell'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci"

Orbene e come già rappresentato in precedenza dalla signora Bianca Pisani, la piantina allegata al P.M.O. che regola l'assegnazione di spazi

SALERNO  
Via A.M. De Luca 6  
TEL  
FAX

dedicati a tavoli per esercizi pubblici di ristorazione e simili, prevede un isola di 18 mq. posta in punto immediatamente antistante all'accesso all'immobile che si trova esposto al passaggio pubblico nel limitato spazio di 1,25 mt. di distanza dall'accesso della proprietà Pisani.

E tanto in assoluto spregio alle distanze minime previste per legge e comunque in modo da non consentire un legittimo e libero accesso all'ingresso del negozio.

Il tutto, peraltro, senza che la previsione risulti assistita da ragionevolezza alcuna, né tantomeno prevalenza di un preciso interesse pubblico, con grave nocimento della possibilità di accesso alla proprietà Pisani, peraltro riducendone la visibilità dall'esterno ed in ogni caso la libera fruibilità.

Infatti il flusso di turisti (e di persone in genere), sempre crescente e numerosissimo, resta costretto ad attraversare la strada pubblica nell'esiguo spazio antistante la proprietà Pisani, pari a soli 1,25 mt che resta ancora più ridotto dalla presenza di tavolini e sedie le quali, naturalmente movimentate, ne riducono ulteriormente le dimensioni; senza considerare le eventuali fioriere che pure potrebbero essere posizionate immediatamente a ridosso dell'unico accesso alla proprietà Pisani da parte del titolare della concessione. Il tutto come meglio rappresentato nella PIANTINA B che si allega.

Pertanto ed in ragione di quanto innanzi opposto e precisato

**SI CHIEDE**

la modifica del "Regolamento dell'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 22.03.2024 nei termini che seguono:

riposizionamento e collocamento "dell'isola" antistante l'immobile commerciale sito in Amalfi, Piazza dei Dogi, n. 5, costituito dai locali di cui al N.C.E.U., con annessa pertinenza e al N.C.E.U.,

nello spazio raffigurato nella allegata PIANTINA SUB A

Tale conformazione, rispetto a quella risultante dalla piantina allegata al citato P.M.O. risponde senza dubbio maggiormente all'interesse pubblico qui in rilievo.

Infatti l'area, invariate le dimensioni di mq. 18 e con la medesima destinazione viene collocata in altra direzione/orientamento, a maggior distanza dai confini murali e dalle aperture dei vari immobili/e varie attività commerciali interessate.

A tanto aggiungasi che lo spazio per i passanti è in tal modo notevolmente aumentato, con evidente beneficio di tutte le proprietà antistanti e con maggior tutela degli interessi pubblico che il Comune ha interesse a tutelare.

In linea subordinata e residuale, laddove non si intenda aderire alla proposta innanzi formulata,

SI CHIEDE

il riposizionamento e collocamento nella originaria posizione "dell'isola" antistante l'immobile commerciale sito in Amalfi, Piazza dei Dogi, n. 5, costituito dai locali di cui al N.C.E.U. con annessa pertinenza in N.C.E.U., e al N.C.E.U.,

II

Con riguardo alla posizione della società GIBIAN srl si precisa che il regolamento introduce discriminazioni ingiustificate tra categorie di esercenti che, diversamente, vanno tra loro equiparate, consentendo alla istante società di poter essere legittimata all'ottenimento della concessione dello spazio di cui si discute.

In particolare agli artigiani alimentari (art. 12) è consentita l'occupazione solo con panche, tavoli alti e sgabelli, mentre agli esercizi di vicinato (art. 13) solo con espositori; i pubblici esercizi di somministrazione godono di maggiori facoltà (tavoli, sedie, ombrelloni).

Tali differenziazioni non sono motivate da ragioni oggettive e proporzionate, violando l'art. 3 Cost. e il principio di parità di trattamento, configurando un eccesso di potere nei riguardi degli esercizi commerciali indirettamente pregiudicati da detto squilibrio che, tra l'altro, altera i principi generali della concorrenza

A tanto aggiungasi che il regolamento fa costante riferimento al "Piano di Massima Occupabilità" (PMO) come presupposto per le occupazioni, senza che tale piano sia adeguatamente motivato, partecipato o allegato in modo diretto ed evidente. L'art. 10 e 10bis introduce meccanismi di assegnazione delle "isole" tramite asta o punteggio, fondati su criteri discrezionali (es. offerta economica a rialzo), privi di adeguata istruttoria tecnica e motivazione sulle esigenze urbanistiche.

Con l'auspicio che dette osservazioni, precisazioni, istanze e richieste possano trovare legittimo accoglimento, si porgono deferenti ossequi.

Si allega :

plantina SUB A

plantina SUB B

Salerno 10 dicembre 2025

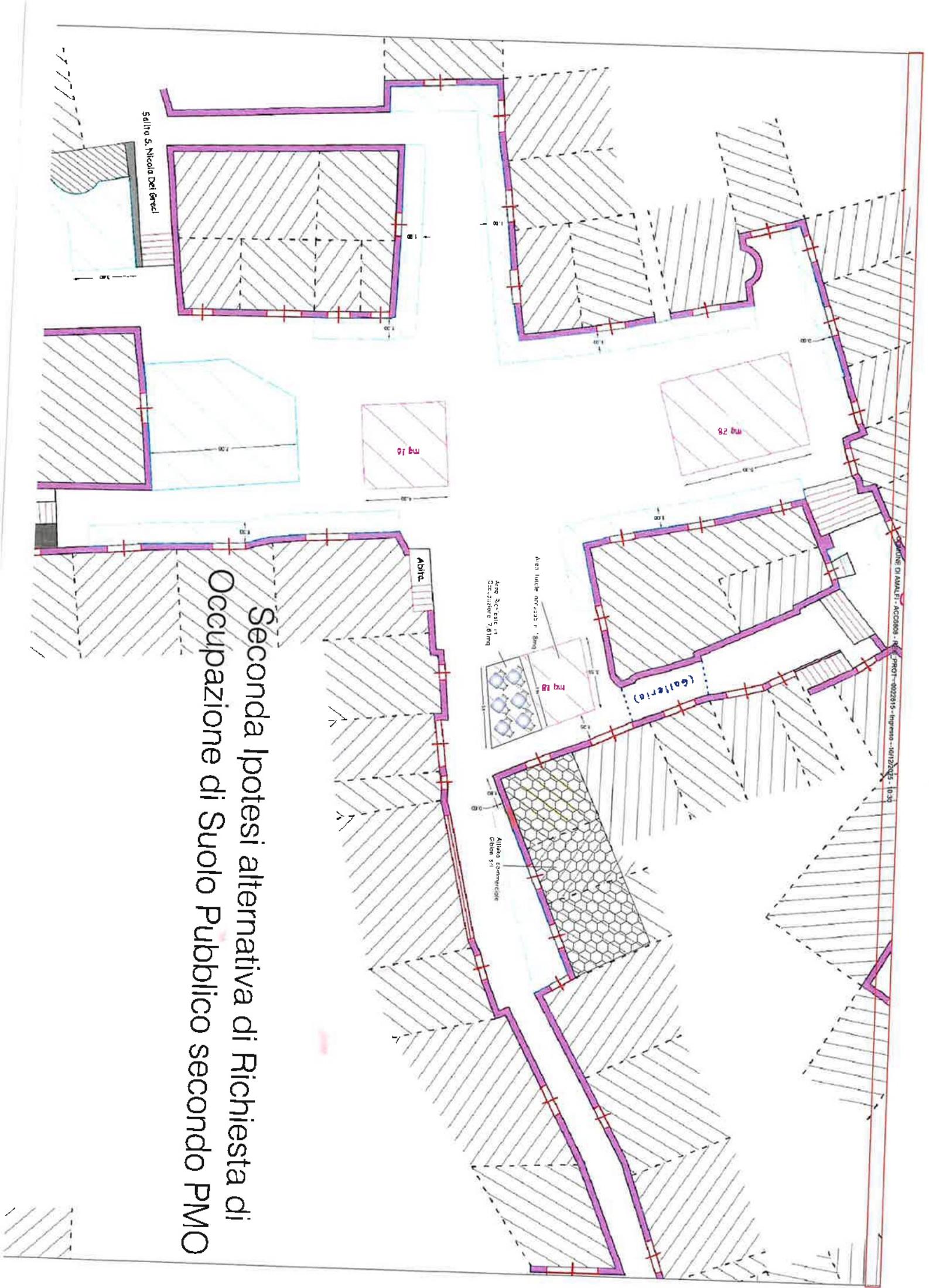
avv. Alfonso Mancuso

Firmato digitalmente da

**ALFONSO MANCUSO**

## Prima Ipotesi di Richiesta di Occupazione di Suolo Pubblico con maggiori spazi di fruibilità pubblica





## Seconda Ipotesi alternativa di Richiesta di Occupazione di Suolo Pubblico secondo PMO

**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 12:16:44

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Partecipazione dinamica al P.M.O.

**Corpo:**

Io sottoscritto Carmine Cobalto, nato a ..... il ..... e residente in ..... alla via ..... in qualità di titolare della ditta individuale "Ida Abbigliamento di Carmine Cobalto" (inserita nel quadrante n. 3), p. iva 04988300655, come già più volte rilevato negli anni scorsi, segnalo per l'ennesima volta la problematica connessa all'ingresso della mia attività commerciale, molto spesso occupato dagli avventori dell'esercizio commerciale confinante, arrecando quindi notevoli problemi e quotidiani disgradi.

Inoltre, la non delimitazione "fisica" del suolo del confinante esercizio permette il sovente spostamento dei tavoli molto al di là del consentito, limitando quasi del tutto gli spazi liberi; tendo a precisare che la delimitazione attuale dei tavoli consente anche la visibilità della scala di accesso alla mia attività.

Il tutto è anche attestato dai verbali agli atti dei Vigili Urbani di Amalfi che rivelano sia le file che si creano sia gli screzi tra vicini.

Infine segnalo che con l'approvazione del presente P.M.O., mi è stato abolito lo spazio antistante la mia scala di accesso, autorizzazione OSP-SUAP n.101/2024 Prot. n.21447 del 07/11/2024 che allego alla presente.

Comunico infine che la presente osservazione in merito alla mia problematica è stata già presentata nella prima occasione delle osservazioni al presente PMO.

Chiedo pertanto immediate soluzioni per evitare queste problematiche e poter avere la possibilità di lavorare tranquillamente e senza questioni di sorta.

Cordiali saluti,

Carmine Cobalto

**Allego alla presente:**

-Autorizzazione del suolo concessami

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322318.eml

- Autorizzazione OSP-SUAP n. 101-2024 - Prot. n. 21447 del 07.11.2024.pdf



Città di Amalfi



Comune di Amalfi  
Settore Ambiente, SUAP e Innovazione

AUTORIZZAZIONE OSP – SUAP n. 101/2024

Prot. n. 21467

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Ambiente, SUAP e Innovazione

Premesso che con *istanza*, acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 15.07.2024 al n. 13678 e con successiva nota di chiarimento relativo al periodo temporaneo di occupazione prot. n. 14279 del 24.07.2024, il sig. Carmine Cobalto, in qualità di titolare della ditta individuale "Cobalto Carmine – P. IVA 04988300655", ha chiesto l'occupazione di mq 1,90 di suolo pubblico in via Lorenzo D'Amalfi n. 33, al fine di apporre "paletti in metallo con cordino per delimitare area di accesso all'attività", con decorrenza dalla data di rilascio dell'autorizzazione fino al 31.12.2024;

Vista:

- la **nota prot. n. 14594 del 30.07.2024** con la quale Responsabile del Settore Polizia Municipale, dott.ssa Agnese Martingano, in merito ha espresso "PARERE SFAVOREVOLE, in quanto le dimensioni prospettate per tale occupazione potrebbero impedire l'accesso all'attività commerciale retrostante, riconducibile alla società Amalfi Bio S.r.l., per cui si ritiene opportuno richiedere una nuova soluzione progettuale che tenga conto di tale problematica.;"
- la **nota prot. n. 14636 del 30.07.2024**, con la quale lo scrivente ufficio ha comunicato alla predetta ditta l'esito del parere reso dal Responsabile del Settore Polizia Municipale ed ha pertanto chiesto di trasmettere una nuova planimetria opportunamente quotata, dalla quale si evincesse il rispetto del passaggio libero all'ingresso dell'attività commerciale retrostante l'area richiesta;
- la **nuova planimetria** quotata dell'area, trasmessa dalla ditta individuale "Cobalto Carmine – P. IVA 04988300655", acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 05.08.2024 al n. 14951;

Dato atto:

- che l'attività commerciale, retrostante l'area oggetto della richiesta, è esercitata dalla società "Amalfi Bio S.r.l. - P. IVA: 05270910655", la quale nella persona del legale rappresentante p.t. sig. James Andrea Gorga, è stata autorizzata all'occupazione di suolo pubblico per mq 7,10 in via Lorenzo D'Amalfi n. 29, giusto provvedimento n. 3/2024 prot. n. 5284 del 20.03.2024;
- che al fine di procedere ad una corretta valutazione e comparazione di tutti gli interessi giuridicamente rilevanti coinvolti nella procedura, si è ritenuto necessario individuare la società "Amalfi Bio S.r.l." quale soggetto controinteressato all'interno di tale procedimento al fine di consentirne la partecipazione nei modi stabiliti dalla legge, nel rispetto dell'art. 9 della Legge n. 241/90;

Richiamata la **Comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 15134 del 06.08.2024**, ai sensi dell'ex art. 7 della L. 241/90, per il rilascio dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico in via Lorenzo D'Amalfi n. 33 alla ditta individuale "Cobalto Carmine – P. IVA 04988300655", notificata anche al sig. James Andrea Gorga, sopra generalizzato, in qualità di legale rappresentante p.t. della società "Amalfi Bio S.r.l. - P. IVA: 05270910655", in quanto riconosciuto soggetto controinteressato;

Dato atto, altresì, che con nota acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 16.08.2024 al n. 15610, il sig. James Andrea Gorga, nell'anzidetta qualità, ha presentato osservazioni in merito nel termine previsto dall'art. 10 lett. b) della Legge 241/90;

Lette e valutate le osservazioni presentate e considerato che:

- lo spazio antistante la scala, già per ml 1,65 di profondità misurata dal primo gradino è libero proprio per garantire l'accesso alla proprietà del sig. Cobalto;
- ciò nonostante continuamente il sig. Cobalto ha segnalato disguidi relativamente all'impossibilità di accedere liberamente alla sua proprietà, in quanto molta gente si ferma nei pressi della scala impedendone l'utilizzo;
- una zona di rispetto antistante la scala della profondità di ml 0,60 (anziché di ml 0,82 come proposta con prot. 14951 del 05.08.2024), appare idonea a garantire l'accessibilità alla proprietà Cobalto e non interferisce con l'attività del conto-teressato, al quale nel rilascio dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico è di fatto già stato imposto il rispetto di una zona ben più ampia, allo stesso fine destinata;
- l'accesso all'attività del conto-teressato risulta comunque garantito per un'ampiezza di ml 1,05, in aggiunta allo spazio a lui già concesso per occupazione con sedie e tavoli;
- l'accoglimento della richiesta anche se per dimensioni inferiori, contempla le esigenze economiche e entrambe le attività commerciali interessate;

Preso atto che ai sensi di quanto disposto dall'art. 48 comma 5 del vigente "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di esposizione pubblicitaria, di occupazione del suolo pubblico e del canone mercatale", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 31.05.2022 e ss.mm.ii., non è assoggettabile al canone l'occupazione inferiore al metro quadrato o lineare;

Visto il "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di esposizione pubblicitaria, di occupazione del suolo pubblico e del canone mercatale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 31.05.2022 e ss.mm.ii.;

Visto il "Regolamento degli arredi urbani minori", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 30.04.2016;

Visto il D. Lgs. n. 507 del 15 novembre 1993,

**AUTORIZZA**

il sig. Carmine Cobalto, qualità di titolare della ditta individuale "Cobalto Carmine - P. IVA 04988300655", ad occupare una porzione di suolo pubblico avente superficie di mq. 0,95 (profondità di ml 0,60 dall'scalino) in via Lorenzo D'Amalfi n. 33, con decorrenza dalla data di rilascio della presente autorizzazione fino al 31.12.2024, allo scopo di apportare n. 2 paletti con corda per la delimitazione della zona di rispetto in corrispondenza della scala che consente l'accesso all'attività.

L'area concessa è rappresentata nella planimetria (prot. n. 14951 del 05.08.2024) opportunamente modificata che si allega alla presente autorizzazione.

**LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE:**

- E' SUBORDINATA AL RISPETTO DEL DECORO DELLA PULIZIA DELL'AREA OCCUPATA CON ESPlicito RIFERIMENTO ALLA MANUTENZIONE QUOTIDIANA;
- VIENE CONCESSA SOTTO L'OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI COMUNALI, AVENTE VALIDITÀ FINO AL 31/12/2024, CON OBBLIGO DI RINNOVO ALLA SCADENZA, SENZA PREGIUDIZIO PER I DIRITTI DEI TERZI, E CON FACOLTA' DA PARTE DI QUESTA AMMINISTRAZIONE DI REVOCARLA, MODIFICARLA O SUSPENDERLA IN QUALUNQUE TEMPO PER I MOTIVI DI ORDINE PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE;
- DECADE CON L'ENTRATA IN VIGORE DI UNA NUOVA DISCIPLINA REGOLAMENTARE QUALORA IN CONTRASTO CON ESSA.

Una copia della presente viene rispettivamente inviata:

- al Settore Polizia Municipale;
- al Settore Economico Finanziario - Ufficio Tributi.

Amalfi, 07/11/2024



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Ambiente, SUAP e Innovazione  
ing. Raffaella Petrone

# PLANIMETRIA AREA INTERESSATA

scala 1:50

Negozio di proprietà

Altra proprietà

via Lorenzo d'Amalfi

comune di Amalfi prot. n. 0014951 del 05-08-2024

COMUNE DI AMALFI - ACC6808 - REG\_PROT - 0022848 - Ingresso - 10/12/2025 - 12:30

AREA OGGETTO DI  
RICHIEDA

SPAZIO LIBERO PER  
L'ACCESSO AI LOCALI  
RILEVATO SUOI  
LUOGHI DAI SEgni  
POSTI SULLA  
PAVIMENTAZIONE

0,82

1,96

1,35



**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 12:26:31

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Partecipazione Dinamica al P.M.O. - Osservazioni per la Ditta Il Pellicano di Antonia Anastasio

**Corpo:**

Spett.le

Comune di Amalfi

Responsabile Suap

Ing. Raffaella Petrone

Piazza Municipio

84011, Amalfi (SA)

Si trasmette in allegato comunicazione relativa all'oggetto.

Saluti

Avv. Andrea Esposito

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322319.eml

- Comunicazione del 10.12.2025 -Partecipazione dinamica al P.M.O. - Osservazioni per Ditta Il Pellicano di Antonia Anastasio signed.pdf

- Quadrante 4.pdf

## ANDREA ESPOSITO

CN = ANDREA *diario legale*  
ESPOSITO +Avv. Antonino Esposito  
C = IT Avv. Andrea Esposito  
Avv. Andrea Esposito  
Patrocinante in Cassazione  
Salerno- Via Volta 15  
Tel.

Spett.le  
Comune di Amalfi  
Responsabile Suap  
Ing. Raffaella Petrone  
Piazza Municipio  
84011, Amalfi (SA)

Oggetto: Partecipazione Dinamica al P.M.O. - Osservazioni per la Ditta Il Pellicano di Antonia Anastasio

In nome e per conto della Sig.ra Antonia Anastasio, nata ad ... e titolare della Ditta "Il Pellicano", avente ad oggetto esercizio di commercio al pubblico con 2 punti vendita alla Piazza Dei Dogi, si espone quanto segue.

Si prende atto di tale strumento partecipativo predisposto dal Comune di Amalfi che costituisce meritevole attività partecipativa ai fini del Piano di Massima Occupabilità.

Nel merito delle osservazioni si chiede la possibilità di prevedere come occupazione nastriforme da parte della sig.ra Anastasio Antonia della parte evidenziata in giallo e prospiciente ai suoi punti vendita.

Il tutto come da grafico allegato relativo al quadrante 4 come da cartografia predisposta dal Comune di Amalfi.

Si resta in attesa di riscontro sulla presente osservazione e a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Si allega alla presente planimetria quadrante 4 con indicazione dell'area da prevedere come occupazione nastriforme.

Distinti saluti

Salerno 10/12/2025

Avv. Andrea Esposito

Firmato digitalmente da

## ANDREA ESPOSITO

CN = ANDREA ESPOSITO  
C = IT



**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 12:42:42

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: PARTECIPAZIONE DINAMICA AL P.M.O

**Corpo:**

Gentilissimi allego soluzione per il nuovo piano P.M.O Saluti Cavaliere&Naddeo

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322322.eml

- osservazioni P.M.O..pdf

- SOLUZIONE-1-49mq\_251210\_123843.pdf

- SOLUZIONE 2-39mq\_251210\_123905.pdf

Oggetto: **Partecipazione dinamica P.M.O. - Osservazioni e proposte in merito al Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico ex art. 16 ter e art. 18 per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci - Comune di Amalfi (SA).**

Gli scriventi:

- **Cavaliere Mario**, nato il , C.R. ; residente in
- **Naddeo Enze**, nata il , C.F. , residente in

in qualità di legali rappresentanti della soc. **CAVALIERE & NADDEO Snc**, con sede legale in Via Gaetano Capone n. 25 – 84010 Maiori (SA), P.IVA 05870900650 – REA SA480426, PEC: e sede operativa in Piazza dei Dogi n. 2 – 84011 Amalfi (SA), espongono quanto segue.

#### **Premessa sulla tipologia dell'attività**

L'attività commerciale di preparazione di prodotti alimentari si svolge in un locale composto da circa 35 mq al piano terra e 35 mq al piano interrato, dei quali circa 15 mq sono attualmente destinati alla consumazione libera degli avventori senza servizio assistito.

Al fine di innalzare il livello qualitativo dell'offerta, in linea con il turismo presente nel Comune di Amalfi, il locale – attualmente chiuso per la consueta pausa invernale – è oggetto di un progetto di adeguamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche, comprensivo della realizzazione di un bagno per persone con disabilità.

#### **Finalità delle osservazioni**

Gli scriventi intendono contribuire alla definizione di un regolamento equo, proporzionato e rispettoso della parità di condizioni tra operatori economici, evitando situazioni di **concorrenza sleale** derivanti dall'assegnazione di superfici esterne sproporzionate rispetto agli spazi interni effettivamente destinati agli avventori.

#### **Osservazioni e proposte integrative**

##### **1. Criteri chiari di proporzionalità**

- Prevedere che l'assegnazione degli spazi esterni avvenga nel rispetto di criteri proporzionati alle superfici interne dell'esercizio, fissando una soglia massima pari al **doppio della superficie interna destinata alla fruizione del pubblico**.

Ciò garantisce equilibrio tra gli operatori ed evita l'attribuzione di vantaggi competitivi ingiustificati.

## 2. Individuazione di più aree disponibili

- Definire, per ogni zona del territorio comunale, **più aree potenzialmente assegnabili** in modo da soddisfare il numero effettivo delle attività presenti, evitando concentrazioni o assegnazioni che possano penalizzare alcuni operatori.

## 3. Contiguità e coerenza dell'ubicazione

- Stabilire che le aree esterne concesse debbano essere **limitrofe o comunque prossime al locale**, in modo da garantire continuità funzionale e visiva con l'esercizio e da evitare intralci alle altre attività o impedimenti alla circolazione pedonale.

## 4. Evitare bandi con superfici inadeguate

- Escludere la predisposizione di bandi che prevedano l'assegnazione di superfici **eccessivamente ridotte o mal localizzate**, le quali potrebbero generare conflitti tra operatori o favorire alcuni a discapito di altri.

## Ulteriori proposte integrative

### 5. Criteri trasparenti di punteggio

- Introdurre un sistema di punteggio trasparente che premi:
  - l'adeguamento dei locali alle normative sull'accessibilità;
  - la qualità architettonica e il decoro degli arredi proposti;
  - l'impatto minimo su suolo pubblico e percorsi pedonali;
  - la presenza di servizi igienici adeguati per gli avventori.
 Ciò incoraggia investimenti sulla qualità dell'offerta e sulla fruibilità universale.

### 6. Uniformità estetica degli arredi

- Prevedere linee guida uniformi su colori, materiali e ingombri degli arredi esterni per garantire ordine visivo e armonia con il contesto storico, evitando soluzioni improvvise o disomogenee.

### 7. Revisione periodica delle concessioni

- Introdurre un meccanismo di revisione periodica (annuale o biennale) delle concessioni per verificare il rispetto delle condizioni, l'utilizzo effettivo degli spazi e l'eventuale necessità di riequilibrio tra gli operatori.

### 8. Valorizzazione della stagionalità

- Stabilire regole flessibili in base alla stagionalità turistica, prevedendo:
  - maggiori superfici o ampliamenti temporanei in alta stagione;

- spazi più contenuti nei periodi di minore afflusso.  
Ciò consente una gestione più sostenibile del suolo pubblico.

## 9. Prevenzione delle situazioni di monopolio

- Introdurre limiti specifici per impedire che uno o pochi operatori possano ottenere superfici esterne tali da alterare la concorrenza nel centro storico o nelle zone più frequentate.

## 10. Procedura di consultazione preventiva

- Prevedere forme di **consultazione preventiva** con le associazioni di categoria e con gli operatori dei diversi comparti, al fine di condividere criticità e soluzioni prima dell'emanazione dei bandi.

## 11. Osservanza normativa in tema di proroga delle autorizzazioni e concessioni temporanee di suolo pubblico

- L'atto amministrativo a contenuto generale deve necessariamente subordinare la sua operatività alle disposizioni di legge che prevedono la proroga automatica al 30 giugno 2027 di tutte le autorizzazioni e concessioni temporanee di suolo pubblico già rilasciate.

## 12. Revisione regole aree nastriformi.

- Il Regolamento all'art. 10, testualmente recita: "*E' possibile richiedere l'occupazione di spazi contigui alla propria attività previa presentazione di nulla osta non oneroso a firma del titolare dell'attività confinante*".

La disposizione in esame, per quanto concerne la disciplina delle aree nastriformi, è palesemente illegittima atteso che:

- per giurisprudenziale consolidata il bene pubblico occupabile costituisce spazio economicamente contendibile e può essere dato in concessione ai privati, a scopi imprenditoriali, solo all'esito di una procedura comparativa ad evidenza pubblica (cfr. C.d.S., Sez. VI, 31.01.2017, n. 393; C.d.S., Ad. Plen., 25.02.13, n. 5; C.d.S., Sez. VI, 25.01.05, n. 168; C.d.S., Sez. VI, 23.07.08, n. 3642; C.d.S., Sez. VI, 21.05.09, n. 3145; C.d.S., Sez. V, 23 novembre 2016, n. 4911; T.A.R. Campania Napoli n. 3673/2015; T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 18.07.17, n. 3838);
- i principi in materia di libera circolazione dei servizi, di par condicio, d'imparzialità e di trasparenza, si applicano anche a materie diverse dagli appalti, essendo sufficiente che si tratti di attività suscettibile di apprezzamento in termini economici. Pertanto, i detti principi sono applicabili anche alle concessioni di beni pubblici, atteso che la sottoposizione ai principi di evidenza trova il suo presupposto sufficiente nella circostanza che con la concessione di suolo pubblico si fornisce un'occasione di guadagno a soggetti operanti sul mercato;
- la concessione di beni pubblici, utilizzati a fini economici è soggetta alla necessità di prevederne l'attribuzione non ad arbitrio dell'ufficio competente, ma mediante procedure concorsuali trasparenti e non discriminatorie, che non solo garantiscano la parità di trattamento dei concorrenti ma che comportino anche il più conveniente impiego delle risorse pubbliche disponibili;

- in contrasto all'ordinamento vigente è poi la necessità del consenso del precedente concessionario atteso che, in tal modo agendo, si reintroduce in maniera surrettizia, tramite l'impostazione di un potere di voto, il diritto di insistenza del concessionario che contrasta con i principi di trasparenza e parità di trattamento (cfr. C.d.S. n. 3960/2014);
- contrasta altresì con i principi in tema di gestione e disposizione di beni pubblici la richiesta dell'assenso del condomino antistante l'area ambita; ogni condizionamento del privato su un bene di piena proprietà pubblica impedisce la piena disposizione del bene e in contrasto con lo speciale regime giuridico dei beni pubblici, dettato dall'art. 832 del c.c. che sancisce: "i beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano". In buona sostanza è vietata l'attribuzione al privato di un potere di condizionamento assoluto in merito al rilascio della concessione stessa, con la conseguenza di affidare allo stesso privato il potere di selezionare il concessionario e di spogliare indebitamente l'ente pubblico delle proprie prerogative quale titolare e gestore del bene pubblico. (T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 18.07.17, n. 3838);
- per quanto innanzitutto è illegittima la disposizione in esame in ordine alle aree nastriformi, che possono essere occupate esclusivamente "...dalle attività che su di esse prospettano" e possono essere concesse a terzi (o meglio, all'esercizio contiguo) "... previa presentazione di nulla osta non oneroso a firma dell'attività confinante"!!!
- il Regolamento quindi, per quanto concerne le aree nastriformi, ha categoricamente escluso l'applicazione di ogni principio di evidenza, di libera circolazione dei servizi, di trasparenza, di par condicio e massimizzazione dell'interesse pubblico, affidando al privato il potere di selezionare il concessionario, sulla base di un semplice nulla osta GRATUITO (!!!!!), che quest'ultimo insindacabilmente avrà il potere di rilasciare!!!

### 13. Revisione disciplina della "decadenza ed estinzione della concessione".

L'art. 9 del regolamento rivisitato, al comma 1 lett. c, stabilisce che *"il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli, senza possibilità di recuperare i canoni versati, corrispondenti ai periodi non goduti e salvo l'irrogazione di ulteriori sanzioni previste dalla normativa di settore qualora: c) nel corso della durata della concessione sia accertata per la terza volta una violazione relativa all'eccedenza del suolo concesso o di qualunque altra prescrizione contenuta nell'atto concessorio"*.

La disposizione resta palesemente sproporzionata, irragionevole e illogica atteso che:

- la più grave misura sanzionatoria viene adottata anche in costanza di sporadiche violazioni frutto di errori o anche di isolate leggerezze (significativo sul punto è anche l'art. 16 comma 1 lett. b e comma 5 del Regolamento in esame), senza delineare in via preventiva le occupazioni abusive significative;
- la disposizione, non opera alcuna distinzione, né individua una categoria significativa di occupazioni abusive e, perciò stesso, risulta palesemente irragionevole e sproporzionata, tanto più che non consente neanche il recupero del canone già versato corrispondente ai periodi non goduti;

- il contrasto ai principi di proporzionalità e ragionevolezza che disciplinano l'azione amministrativa, tenuto conto che qualsivoglia occupazione abusiva (anche la mera leggerezza o il mero errore) concorre a decretare l'automatica decadenza, è viepiù evidente stante la mancata previsione di una misura intermedia, quale la sospensione del titolo per alcuni giorni;
- il tenore letterale della norma indica che la decadenza opera automaticamente, senza alcuna garanzia procedimentale, senza alcuna comunicazione di avvio del procedimento, senza alcun confronto: "...il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli";
- la grave misura della decadenza, rispettosa dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa, deve espressamente prevedere ogni forma di collaborazione e partecipazione del privato interessato e deve essere preceduta da uno o più provvedimenti di sospensione del titolo, oltre ad essere limitata solo alle ipotesi più gravi di occupazione.
- la giurisprudenza ha ritenuto legittima la decadenza stante la gravità dell'infrazione accertata e contestata tre volte, determinata da una maggiore occupazione abusiva pari ad oltre il 10% della superficie concessa (TAR Veneto, Sez. III, Venezia, 24.10.10, n. 895); solo in tal caso, la decadenza può essere correttamente qualificata come una potestà pubblicistica di carattere sanzionatori-ripristinatorio, rientrante nell'ampio concetto di autotutela, riconosciuta alla PA nel pubblico interesse e diretta a salvaguardare il medesimo interesse di settore protetto con la concessione dell'occupazione di suolo pubblico (T.A.R. Piemonte n. 2600/07).

#### 14. Revisione disciplina determinazione del canone di occupazione con ombrelloni e tende

L'art. 15 comma 3, lett. A e B del Regolamento in esame detta la seguente disciplina relativa alla: "per gli ombrelloni il canone di occupazione del suolo pubblico è calcolato tenuto conto della superficie massima in metri quadrati dell'ombrellone considerato nella sua massima apertura proiettata a terra. Per le tende il canone di occupazione del suolo pubblico (soprasuolo) è calcolato tenuto conto della superficie massima in metri quadrati della tenda considerata nella sua massima estensione proiettata a terra. Nessuna agevolazione è prevista se l'apertura massima proiettata a terra della tenda rientra nella maggior superficie concessa ed oggetto di canone/tassa di occupazione suolo per altri scopi".

La disposizione in esame, per quanto riguarda il canone per l'occupazione di suolo pubblico virtuale attraverso tende risulta illegittima atteso che:

- la giurisprudenza ha ritenuto illegittimo il Regolamento comunale che preveda che il canone patrimoniale non riconitorio sia riscosso in aggiunta al canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche eventualmente dovuto per l'occupazione permanente. In tal modo agendo, risulta violato il divieto di cumulo tra prelievi patrimoniali aventi causa nella medesima occupazione di suolo pubblico e, dunque, identico fondamento per quanto attiene al presupposto della prestazione richiesta (T.A.R. Lombardia sez. II - Brescia, 06/07/2017, n. 884). Nella specie illegittimamente, viene richiesto sia il canone per l'intera area coperta dalla tenda e sia il canone di occupazione del medesimo suolo pubblico da essa coperto;
- la disposizione si pone altresì in contrasto ai principi della sorvegliabilità esterna dei locali e delle aree adibite ad esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ovvero delle vie d'accesso o di uscita. In merito l'art. 2 del Decreto n. 564 del 17.12.1992,

così come la l.r.c. n. 7 del 2020 art. 90, stabiliscono che nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura dell'esercizio e la porta d'accesso deve essere costruita in modo da consentire sempre l'apertura dall'esterno; tenuto conto quindi che l'area di accesso non può essere in alcun caso oggetto di occupazione, il canone giammai potrebbe conteggiare anche tale suolo pubblico, perché di fatto non è oggetto di occupazione con sedie, tavoli e sgabelli.

### 15. Ulteriori illegittimità da rimuovere

- Con Delibera di Giunta Municipale numero 4 del 25 gennaio 2022, è stato conferito mandato al Settore Ambiente SUAP e Innovazione "...di procedere alla predisposizione di un nuovo Regolamento che INTEGRI la disciplina dell'occupazione del suolo pubblico con quella dell'arredo urbano e che contenga specifici parametri tecnico dimensionali per la determinazione degli spazi da occupare, tenendo conto delle peculiarità storico architettoniche del contesto e delle limitate disponibilità di aree".
- In realtà, il Responsabile incaricato, eccedendo dal mandato ricevuto, ha redatto e, per l'effetto è stato approvato, un Regolamento palesemente illegittimo.
- Il compito affidato al Settore Ambiente SUAP e Innovazione era quello di porre in essere un Regolamento esclusivamente per integrare la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico con quella dell'arredo urbano, già contenuta nel Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 2 del 30 aprile 2016, recepito nel R.E.C. (cfr. art. 3 Regolamento arredo urbano).
- Di contro, l'Ufficio ha redatto e, per l'effetto è stato approvato, un Regolamento avente efficacia abrogativa, e per ciò stesso illegittimo, di ogni altra norma regolamentare contraria o incompatibile con il medesimo (cfr. art. 18 comma 5 Reg.).
- L'abrogazione del R.E.C., anche solo parziale, come nella specie, richiedeva una valutazione da parte del Settore competente (Edilizia Privata ed Urbanistica) che l'organo giuntale (Delibera n. 4/22) non ha richiesto, perché il mandato conferito al Responsabile SUAP era limitato esclusivamente ad integrare la materia dell'occupazione con quella dell'arredo: il compito era armonizzare la disciplina, l'eccesso è stato sostituito!!
- A riprova di ciò valga il richiamo all'art. 17 comma 1 del Regolamento in esame, in forza del quale "Le norme del presente regolamento devono coordinarsi, ove previsto, con le norme di cui al DPR 380/2001, al D.Lgs. 42/2004, e con i relativi regolamenti e decreti attuativi nonché con la legislazione regionale".
- Peraltro l'abrogazione crea un vuoto regolamentare per tutte le zone non comprese nel centro storico di Amalfi, ovvero escluse dal P.M.O..

### Conclusioni

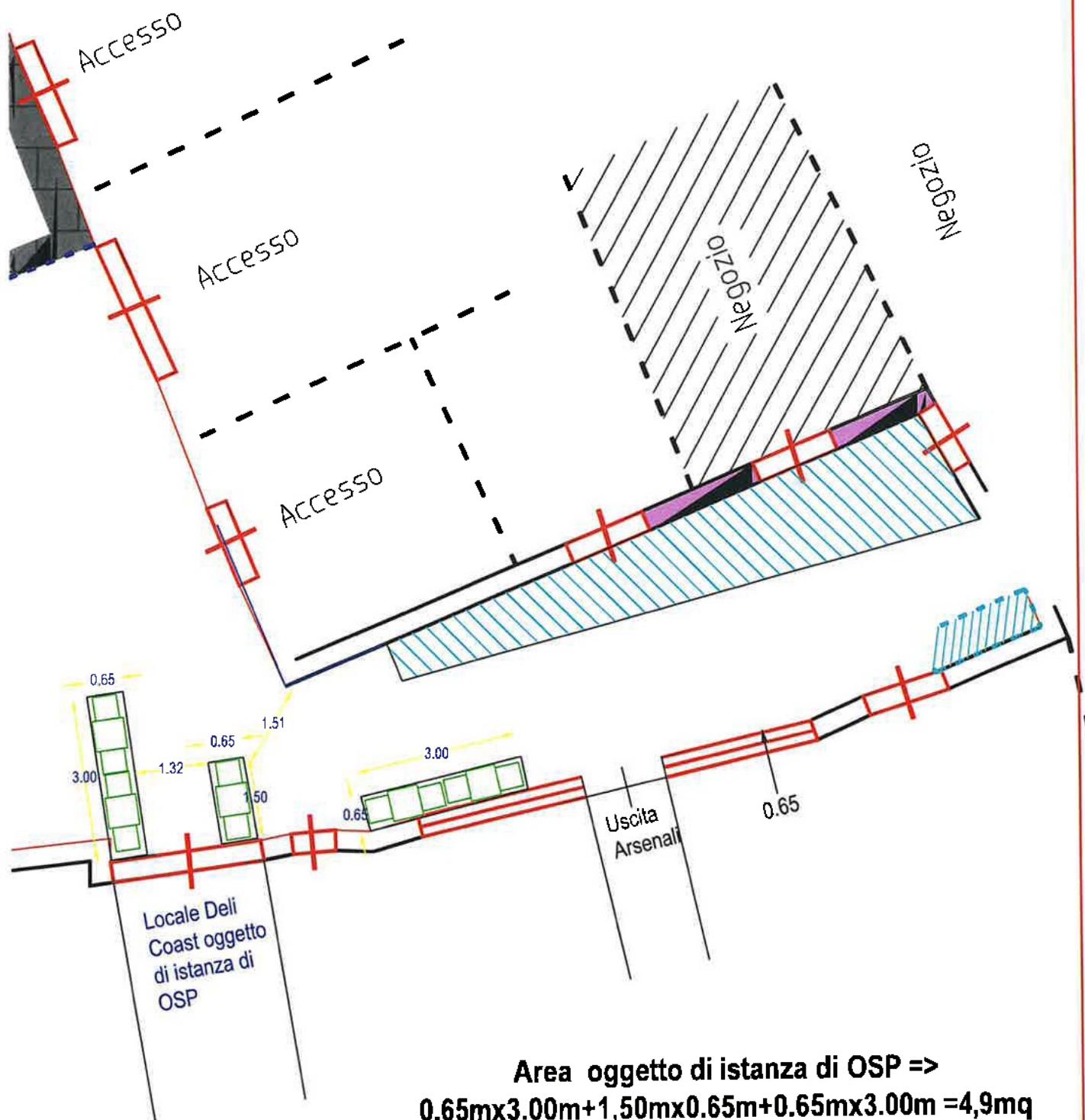
Le osservazioni e proposte sopra esposte sono finalizzate a contribuire alla formazione di un regolamento equo, trasparente e rispettoso del principio di proporzionalità tra gli esercizi commerciali, della tutela del decoro urbano e della corretta finuzione del suolo pubblico da parte di cittadini e turisti.

Gli scriventi restano a disposizione per eventuali chiarimenti o approfondimenti.  
Si allega grafico ipotesi progettuale di osp in condizioni minime di accogliibilità.

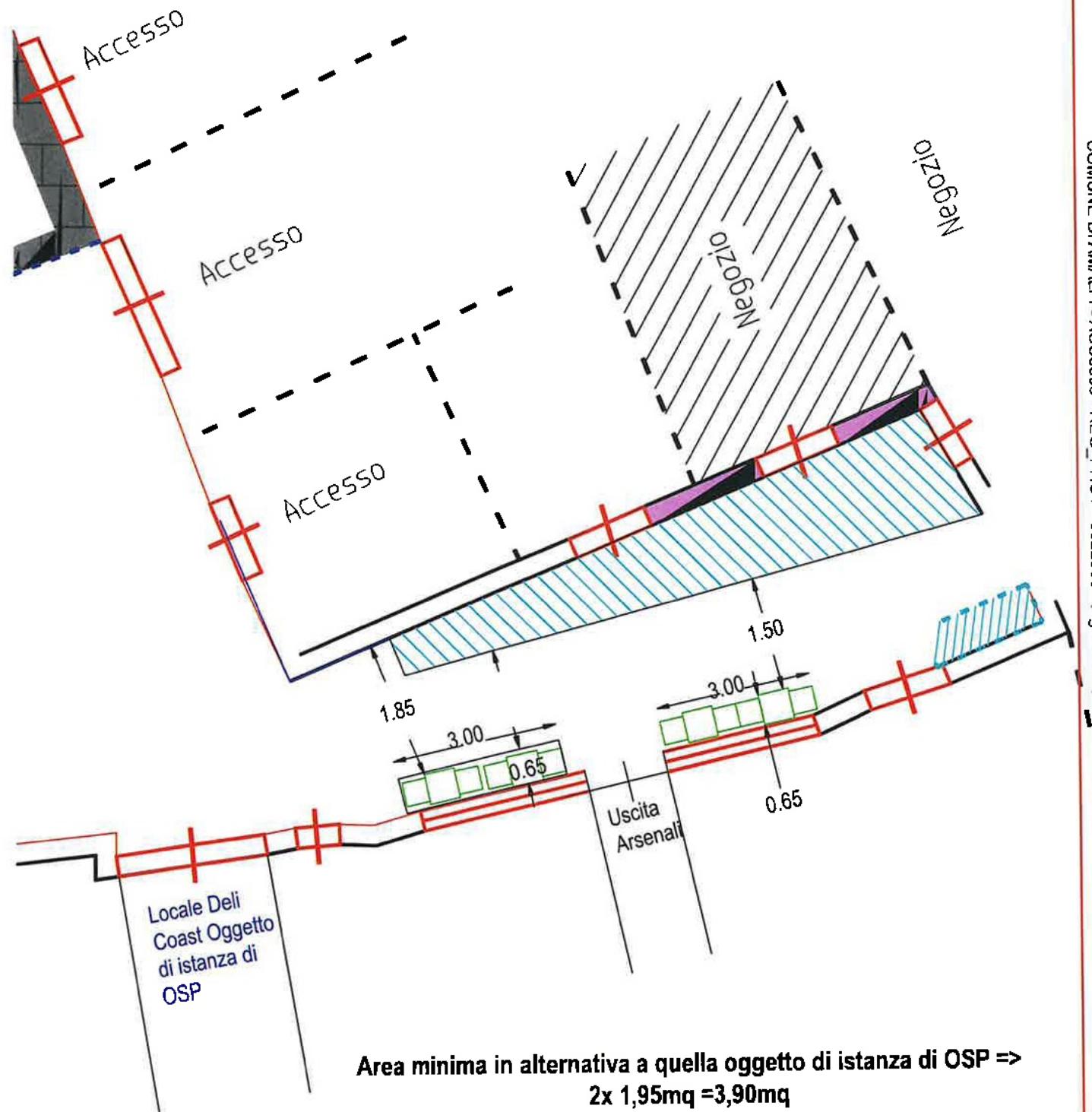
Gli istanti

Mario Cabrone  
Roberto Fugio

# 1° IPOTESI PROGETTUALE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO



## 2° IPOTESI PROGETTUALE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO



**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 13:13:16

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO ristorante cancelletto

**Corpo:**

in allegato quanto descritto in oggetto  
da indirizzare alla responsabile del settore suap  
Saluti Geom. Davide Mansi

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322329.eml
- grafico.pdf
- relazione tecnica.pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. — cell.

p.e.c.:

e-mail:

C.F.

P.I.05487630658

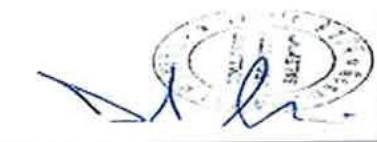
**COMUNE DI AMALFI**

**(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**LA COMMITTENTE:** Coppola Giusy

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)

  
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Davide Mansi", is placed below the title "IL TECNICO". To the left of the signature is a faint, illegible blue mark that looks like a stylized "D".

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tcl. — cell.  
p.e.c.:  
e-mail:  
C.F.  
P.I.05487630658

## **RELAZIONE TECNICA**

---

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**LA COMMITTENTE:** Coppola Giusy

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I. 05487630658, per incarico ricevuto dalla sig.ra Coppola Giusy, relaziono quanto segue.

La sig.ra Coppola Giusy nella qualità di legale rappresentante della società “EL PACA DI COPPOLA GIUSY & C. S.A.S.”, è affittuaria degli immobili siti in Amalfi alla Piazza dei Dogi n.14.

A seguito del nuovo piano di massima occupazione redatto dal Comune di Amalfi, l'area occupata da sempre dal ristorante “Al Cancelletto” ha creato dei problemi e per superare questi si è pensato di proporre un'area rimodulata in modo diverso senza modificarne le dimensioni, in modo da non creare danno alla fruizione pubblica e alle

altre attività limitrofe (vedi grafico allegato).

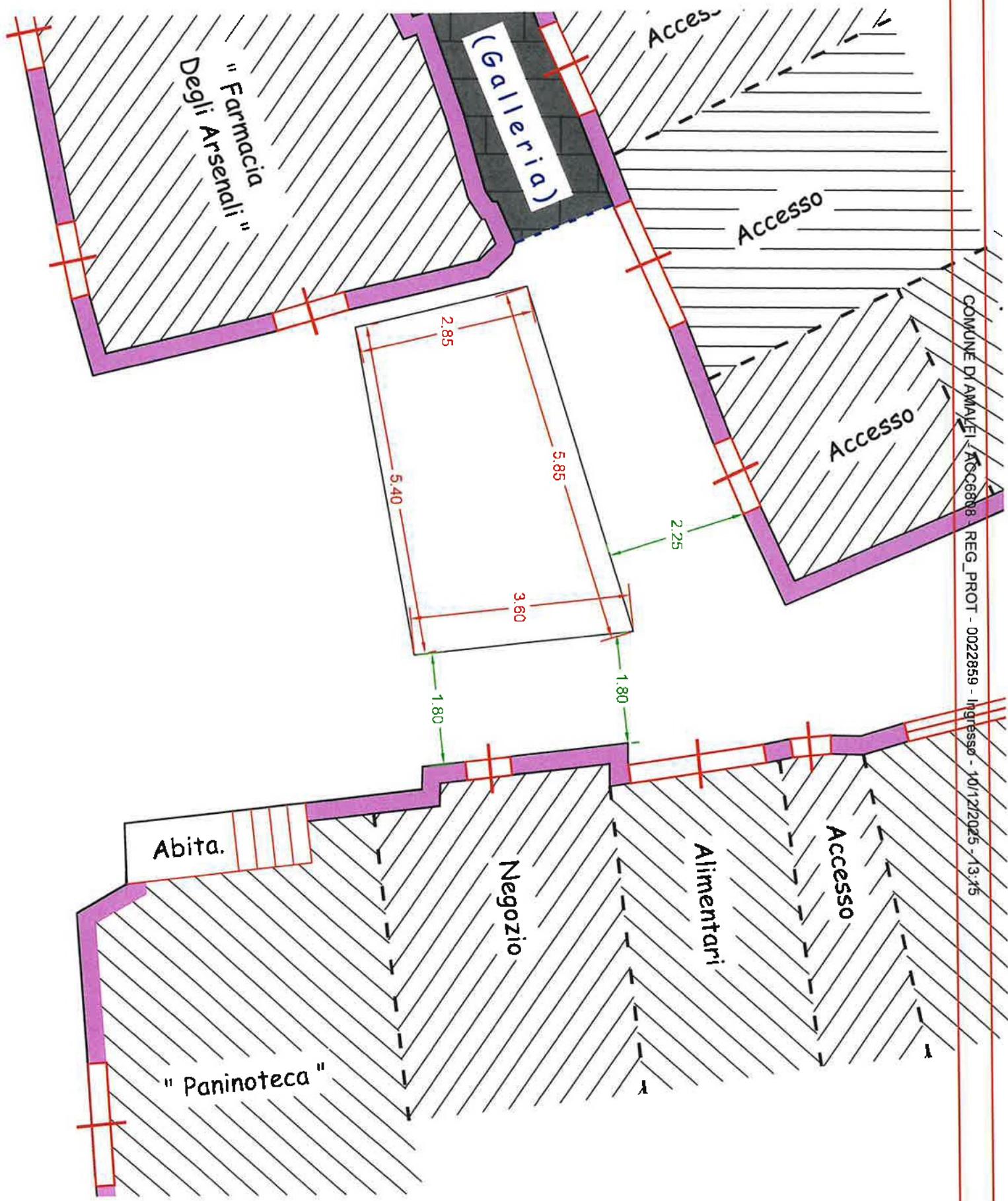
Vista la situazione descritta nell'attesa di un vostro benevolo accoglimento dell'istanza, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi lì 09 dicembre 2025**

**IL TECNICO**

(Geom. Davide Mansi)





**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 13:32:25

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO Luisa Damasco

**Corpo:**

in allegato quanto descritto in oggetto  
da indirizzare alla responsabile del settore suap  
Saluti Geom. Davide Mansi

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322340.eml
- grafico.pdf
- relazione tecnica.pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011

tel. \_\_\_\_\_ – cell. \_\_\_\_\_

p.e.c.:

e-mail:

C.F.

P.I.05487630658

**COMUNE DI AMALFI**

**(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**LA COMMITTENTE:** Damasco Luisa

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)

  
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Davide Mansi", is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue ink stamp with text that is mostly illegible but includes "D. MANSI" and "GEOMETRA".

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. — cell. . .  
p.e.c.:  
e-  
C.F.  
P.I.05487630658

## **RELAZIONE TECNICA**

---

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**LA COMMITTENTE:** Damasco Luisa

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I. 05487630658, per incarico ricevuto dalla sig.ra Damasco Luisa, relaziono quanto segue.

La sig.ra Damasco Luisa nella qualità di titolare della ditta individuale “**DAMASCO LUISA**”, è affittuaria degli immobili siti in Amalfi alla Piazza dei Dogi n.24.

A seguito del nuovo piano di massima occupazione redatto dal Comune di Amalfi, l'area occupata da sempre dall'attività di artigiano alimentare “**Luisa gastronomia artigianale**” intende proporre per una migliore visibilità del locale e di conseguenza una miglioria gestionale intende proporre se il suolo venga aumentato di in profondità di 50cm, naturalmente tale aumento non comporterebbe alcun modo problemi al

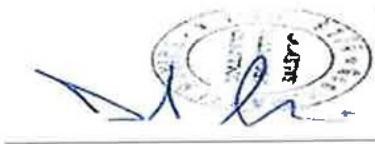
percorso pedonale in quanto lo stesso rimarrà molto ampio e alle attività limitrofe (vedi grafico allegato).

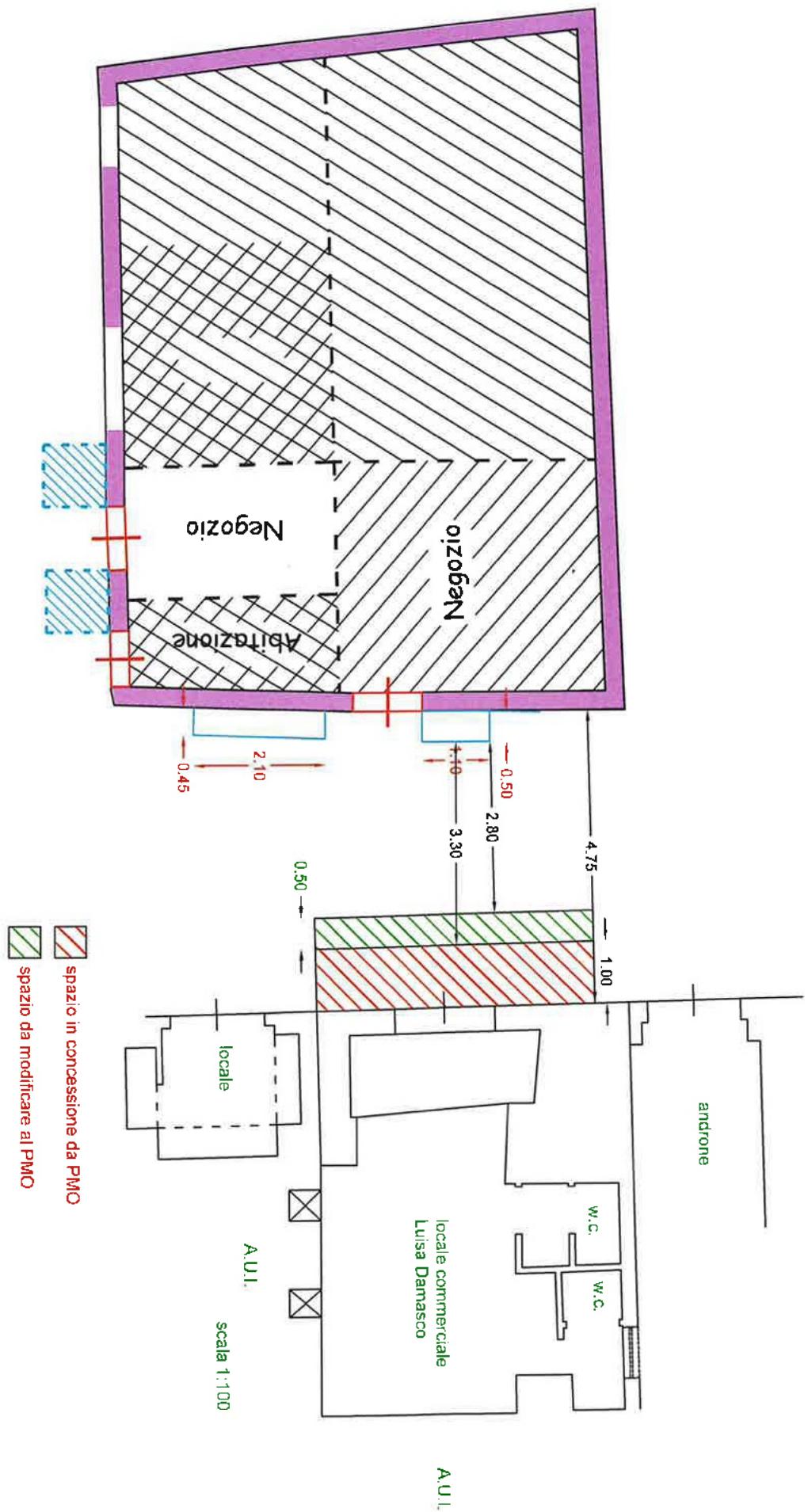
Vista la situazione descritta nell'attesa di un vostro benevolo accoglimento dell'istanza, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi li 09 dicembre 2025**

**IL TECNICO**

(Geom. Davide Mansi)





**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 13:37:40

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Osservazione al Regolamento Comunale

**Corpo:**

--

COMUNE DI AMALFI - ACC6808 - REG\_PROT - 0022865 - Ingresso - 10/12/2025 - 13:53

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322341.eml
- Osservazioni Occupazione Suolo Bar Royal 1 200.pdf
- 01-Osservazioni partecipazioni dinamiche P.M.O..docx
- Osservazioni Occupazione Suolo Bar Royal 1 100.pdf
- Osservazioni Occupazione suolo pubblico Bar Royal.pdf

Oggetto: **Partecipazione dinamica P.M.O. - Osservazioni e proposte in merito al Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico ex art. 16 ter e art. 18 per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione, per il consumo sul posto e per l'esposizione di merci – Comune di Amalfi (SA).**

la scrivente società BAR ROYAL DI SOTERO S., A. & C. SAS, p. iva 02148370659, con sede in Amalfi, Via Lorenzo D'Amalfi 10, in persona del legale rappresentante p.t. Sig. Salvatore Sotero, espone quanto segue.

### **Premessa sulla tipologia dell'attività**

L'Istante è titolare di autorizzazione ad occupare una porzione di suolo pubblico allo scopo di apporre tavoli, sgabelli, sedie o espositori, oltre ad ombrelloni e tende nel centro storico di Amalfi, per cui legittimata a presentare le seguenti

### **osservazioni**

#### **Finalità**

La società scrivente intende contribuire alla definizione di un regolamento equo, proporzionato e rispettoso della parità di condizioni tra operatori economici, evitando situazioni di **concorrenza sleale** derivanti dall'assegnazione di superfici esterne sproporzionate rispetto agli spazi interni effettivamente destinati agli avventori.

#### **Osservazioni e proposte integrative**

##### **1. Criteri chiari di proporzionalità**

- Prevedere che l'assegnazione degli spazi esterni avvenga nel rispetto di criteri proporzionati alle superfici interne dell'esercizio, fissando una soglia massima pari al **doppio della superficie interna destinata alla fruizione del pubblico**. Ciò garantisce equilibrio tra gli operatori ed evita l'attribuzione di vantaggi competitivi ingiustificati.

##### **2. Individuazione di più aree disponibili**

- Definire, per ogni zona del territorio comunale, **più aree potenzialmente assegnabili** in modo da soddisfare il numero effettivo delle attività presenti, evitando concentrazioni o assegnazioni che possano penalizzare alcuni operatori.

### **3. Contiguità e coerenza dell'ubicazione**

- Stabilire che le aree esterne concesse debbano essere **limitrofe o comunque prossime al locale**, in modo da garantire continuità funzionale e visiva con l'esercizio e da evitare intralci alle altre attività o impedimenti alla circolazione pedonale.

### **4. Evitare bandi con superfici inadeguate**

- Escludere la predisposizione di bandi che prevedano l'assegnazione di superfici **eccessivamente ridotte** o mal localizzate, le quali potrebbero generare conflitti tra operatori o favorire alcuni a discapito di altri.

### **Ulteriori proposte integrative**

### **5. Criteri trasparenti di punteggio**

- Introdurre un sistema di punteggio trasparente che premi:
  - l'adeguamento dei locali alle normative sull'accessibilità;
  - la qualità architettonica e il decoro degli arredi proposti;
  - l'impatto minimo su suolo pubblico e percorsi pedonali;
  - la presenza di servizi igienici adeguati per gli avventori.Ciò incoraggia investimenti sulla qualità dell'offerta e sulla fruibilità universale.

### **6. Uniformità estetica degli arredi**

- Prevedere linee guida uniformi su colori, materiali e ingombri degli arredi esterni per garantire ordine visivo e armonia con il contesto storico, evitando soluzioni improvvise o disomogenee.

### **7. Revisione periodica delle concessioni**

- Introdurre un meccanismo di revisione periodica (annuale o biennale) delle concessioni per verificare il rispetto delle condizioni, l'utilizzo effettivo degli spazi e l'eventuale necessità di riequilibrio tra gli operatori.

### **8. Valorizzazione della stagionalità**

- Stabilire regole flessibili in base alla stagionalità turistica, prevedendo:
  - maggiori superfici o ampliamenti temporanei in alta stagione;
  - spazi più contenuti nei periodi di minore afflusso.Ciò consente una gestione più sostenibile del suolo pubblico.

## 9. Prevenzione delle situazioni di monopolio

- Introdurre limiti specifici per impedire che uno o pochi operatori possano ottenere superfici esterne tali da alterare la concorrenza nel centro storico o nelle zone più frequentate.

## 10. Procedure di consultazione preventiva

- Prevedere forme di **consultazione preventiva** con le associazioni di categoria e con gli operatori dei diversi compatti, al fine di condividere criticità e soluzioni prima dell'emanazione dei bandi.

## 11. Osservanza normativa in tema di proroga delle autorizzazioni e concessioni temporanee di suolo pubblico

- L'atto amministrativo a contenuto generale deve necessariamente subordinare la sua operatività alle disposizioni di legge che prevedono la proroga automatica al 30 giugno 2027 di tutte le autorizzazioni e concessioni temporanee di suolo pubblico già rilasciate.

## 12. Revisione regole aree nastriformi.

- Il Regolamento all'art. 10, testualmente recita: “*E' possibile richiedere l'occupazione di spazi contigui alla propria attività previa presentazione di nulla osta non oneroso a firma del titolare dell'attività confinante*”.

La disposizione in esame, per quanto concerne la disciplina delle aree nastriformi, è palesemente illegittima atteso che:

- per giurisprudenziale consolidata il bene pubblico occupabile costituisce spazio economicamente contendibile e può essere dato in concessione ai privati, a scopi imprenditoriali, solo all'esito di una procedura comparativa ad evidenza pubblica (cfr. C.d.S., Sez. VI, 31.01.2017, n. 393; C.d.S., Ad. Plen., 25.02.13, n. 5; C.d.S., Sez. VI, 25.01.05, n. 168; C.d.S., Sez. VI, 23.07.08, n. 3642; C.d.S., Sez. VI, 21.05.09, n. 3145; C.d.S., Sez. V, 23 novembre 2016, n. 4911; T.A.R. Campania Napoli n. 3673/2015; T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 18.07.17, n. 3838 );

- i principi in materia di libera circolazione dei servizi, di par condicio, d'imparzialità e di trasparenza, si applicano anche a materie diverse dagli appalti, essendo sufficiente che si tratti di attività suscettibile di apprezzamento in termini economici. Pertanto, i detti principi sono applicabili anche alle concessioni di beni pubblici, atteso che la sottoposizione ai principi di evidenza trova il suo presupposto sufficiente nella circostanza che con la concessione di suolo pubblico si fornisce un'occasione di guadagno a soggetti operanti sul mercato;
- la concessione di beni pubblici, utilizzati a fini economici è soggetta alla necessità di prevederne l'attribuzione non ad arbitrio dell'ufficio competente, ma mediante procedure concorsuali trasparenti e non discriminatorie, che non solo garantiscano la parità di trattamento dei concorrenti ma che comportino anche il più conveniente impiego delle risorse pubbliche disponibili;
- in contrasto all'ordinamento vigente è poi la necessità del consenso del precedente concessionario atteso che, in tal modo agendo, si reintroduce in maniera surrettizia, tramite l'imposizione di un potere di voto, il diritto di insistenza del concessionario che contrasta con i principi di trasparenza e parità di trattamento (cfr. C.d.S. n. 3960/2014);
- contrasta altresì con i principi in tema di gestione e disposizione di beni pubblici la richiesta dell'assenso del condomino antistante l'area ambita; ogni condizionamento del privato su un bene di piena proprietà pubblica impedisce la piena disposizione del bene e in contrasto con lo speciale regime giuridico dei beni pubblici, dettato dall'art. 832 del c.c. che sancisce : “ i beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano ”. In buona sostanza è vietata l'attribuzione al privato di un potere di condizionamento assoluto in merito al rilascio della concessione stessa, con la conseguenza di affidare allo stesso privato il potere di selezionare il concessionario e di spogliare indebitamente l'ente pubblico delle proprie prerogative quale titolare e gestore del bene pubblico. (T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 18.07.17, n. 3838);
- per quanto innanzi è illegittima la disposizione in esame in ordine alle aree nastriformi, che possono essere occupate esclusivamente “...dalle attività che su di esse prospettano” e possono essere concesse a terzi (o meglio, all'esercizio contiguo) “... previa presentazione di nulla osta non oneroso a firma dell'attività confinante”!!!

- il Regolamento quindi, per quanto concerne le aree nastriformi, ha categoricamente escluso l'applicazione di ogni principio di evidenza, di libera circolazione dei servizi, di trasparenza, di par condicio e massimizzazione dell'interesse pubblico, affidando al privato il potere di selezionare il concessionario, sulla base di un semplice nulla osta GRATUITO (!!!!!!!), che quest'ultimo insindacabilmente avrà il potere di rilasciare!!!

### **13. Revisione disciplina della “decadenza ed estinzione della concessione”.**

L' art. 9 del regolamento rivisitato, al comma 1 lett. c, stabilisce che *“il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli, senza possibilità di recuperare i canoni versati, corrispondenti ai periodi non goduti e salva l'irrogazione di ulteriori sanzioni previste dalla normativa di settore qualora: c) nel corso della durata della concessione sia accertata per la terza volta una violazione relativa all'eccedenza del suolo concesso o di qualunque altra prescrizione contenuta nell'atto concessorio”.*

La disposizione resta palesemente sproporzionata, irragionevole e illogica atteso che:

- . la più grave misura sanzionatoria viene adottata anche in costanza di sporadiche violazioni frutto di errori o anche di isolate leggerezze (significativo sul punto è anche l' art. 16 comma 1 lett. b e comma 5 del Regolamento in esame), senza delincare in via preventiva le occupazioni abusive significative;
- la disposizione, non opera alcuna distinzione, né individua una categoria significativa di occupazioni abusive e, perciò stesso, risulta palesemente irragionevole e sproporzionata, tanto più che non consente neanche il recupero del canone già versato corrispondente ai periodi non goduti;
- il contrasto ai principi di proporzionalità e ragionevolezza che disciplinano l'azione amministrativa, tenuto conto che qualsivoglia occupazione abusiva (anche la mera leggerezza o il mero errore) concorre a decretare l'automatica decadenza, è viepiù evidente stante la mancata previsione di una misura intermedia, quale la sospensione del titolo per alcuni giorni;
- il tenore letterale della norma indica che la decadenza opera automaticamente, senza alcuna garanzia procedimentale, senza alcuna comunicazione di avvio del procedimento, senza alcun confronto: “...il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli”;
- la grave misura della decadenza, rispettosa dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa, deve espressamente prevedere ogni

forma di collaborazione e partecipazione del privato interessato e deve essere preceduta da uno o più provvedimenti di sospensione del titolo, oltre ad essere limitata solo alle ipotesi più gravi di occupazione.

- la giurisprudenza ha ritenuto legittima la decadenza stante la gravità dell'infrazione accertata e contestata tre volte, determinata da una maggiore occupazione abusiva pari ad oltre il 10% della superficie concessa (TAR Veneto, Sez. III, Venezia, 24.103.10, n. 895); solo in tal caso, la decadenza può essere correttamente qualificata come una potestà pubblicistica di carattere sanzionatori-ripristinatorio, rientrante nell'ampio concetto di autotutela, riconosciuta alla PA nel pubblico interesse e diretta a salvaguardare il medesimo interesse di settore protetto con la concessione dell'occupazione di suolo pubblico (T.A.R. Piemonte n. 2600/07).

#### **14. Revisione disciplina determinazione del canone di occupazione con ombrelloni e tende**

L'art. 15 comma 3, lett. A e B del Regolamento in esame detta la seguente disciplina relativa alla: " per gli ombrelloni il canone di occupazione del suolo pubblico è calcolato tenuto conto della superficie massima in metri quadrati dell'ombrellone considerato nella sua massima apertura proiettata a terra. Per le tende il canone di occupazione del suolo pubblico (soprasuolo) è calcolato tenuto conto della superficie massima in metri quadrati della tenda considerata nella sua massima estensione proiettata a terra. Nessuna agevolazione è prevista se l'apertura massima proiettata a terra della tenda rientra nella maggior superficie concessa ed oggetto di canone/tassa di occupazione suolo per altri scopi".

La disposizione in esame, per quanto riguarda il canone per l'occupazione di suolo pubblico virtuale attraverso tende risulta illegittima atteso che:

- la giurisprudenza ha ritenuto illegittimo il Regolamento comunale che preveda che il canone patrimoniale non riconitorio sia riscosso in aggiunta al canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche eventualmente dovuto per l'occupazione permanente. In tal modo agendo, risulta violato il divieto di cumulo tra prelievi patrimoniali aventi causa nella medesima occupazione di suolo pubblico e, dunque, identico fondamento per quanto attiene al presupposto della prestazione richiesta ( T.A.R. Lombardia sez. II - Brescia, 06/07/2017, n. 884). Nella specie illegittimamente, viene richiesto sia il canone per l'intera area coperta dalla tenda e sia il canone di occupazione del medesimo suolo pubblico da essa coperto;

- la disposizione si pone altresì in contrasto ai principi della sorvegliabilità esterna dei locali e delle aree adibite ad esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ovvero delle vie d'accesso o di uscita. In merito l'art. 2 del Decreto n. 564 del 17.12.1992, così come la l.r.c. n. 7 del 2020 art. 90, stabiliscono che nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura dell'esercizio e la porta d'accesso deve essere costruita in modo da consentire sempre l'apertura dall'esterno; tenuto conto quindi che l'area di accesso non può essere in alcun caso oggetto di occupazione, il canone giammai potrebbe conteggiare anche tale suolo pubblico, perché di fatto non è oggetto di occupazione con sedie, tavoli e sgabelli.

### **15. Ulteriori illegittimità da rimuovere**

- Con Delibera di Giunta Municipale numero 4 del 25 gennaio 2022, è stato conferito mandato al Settore Ambiente SUAP e Innovazione "...di procedere alla predisposizione di un nuovo Regolamento che INTEGRI la disciplina dell'occupazione del suolo pubblico con quella dell'arredo urbano e che contenga specifici parametri tecnico dimensionali per la determinazione degli spazi da occupare, tenendo conto delle peculiarità storico architettoniche del contesto e delle limitate disponibilità di aree".
- In realtà, il Responsabile incaricato, eccedendo dal mandato ricevuto, ha redatto e, per l'effetto è stato approvato, un Regolamento palesemente illegittimo.
- Il compito affidato al Settore Ambiente SUAP e Innovazione era quello di porre in essere un Regolamento esclusivamente per integrare la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico con quella dell'arredo urbano, già contenuta nel Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 2 del 30 aprile 2016, recepito nel R.E.C. (cfr. art. 3 Regolamento arredo urbano).
- Di contro, l'Ufficio ha redatto e, per l'effetto è stato approvato, un Regolamento avente efficacia abrogativa, e per ciò stesso illegittimo, di ogni altra norma regolamentare contraria o incompatibile con il medesimo (cfr. art. 18 comma 5 Reg.).
- L'abrogazione del R.E.C., anche solo parziale, come nella specie, richiedeva una valutazione da parte del Settore competente (Edilizia Privata ed Urbanistica) che l'organo giuntale (Delibera n. 4/22) non ha richiesto, perché il mandato conferito al Responsabile SUAP era limitato esclusivamente ad integrare la materia dell'occupazione con quella dell'arredo: il compito era armonizzare la disciplina, l'eccesso è stato sostituirla!!

- A riprova di ciò valga il richiamo all'art. 17 comma 1 del Regolamento in esame, in forza del quale "Le norme del presente regolamento devono coordinarsi, ove previsto, con le norme di cui al DPR 380/2001, al D.Lgs. 42/2004, e con i relativi regolamenti e decreti attuativi nonché con la legislazione regionale".
- Peraltro l'abrogazione crea un vuoto regolamentare per tutte le zone non comprese nel centro storico di Amalfi, ovvero escluse dal P.M.O..

### **Conclusioni**

Le osservazioni e proposte sopra esposte sono finalizzate a contribuire alla formazione di un regolamento equo, trasparente e rispettoso del principio di proporzionalità tra gli esercizi commerciali, della tutela del decoro urbano e della corretta fruizione del suolo pubblico da parte di cittadini e turisti.

Gli scriventi restano a disposizione per eventuali chiarimenti o approfondimenti.

Si allega grafico ipotesi progettuale di osp in condizioni minime di accogliibilità.

BAR ROYAL DI SOTERO S., A. & C. SAS

*Spett.le Responsabile*  
**dell'UFFICIO SETTORE AMBIENTE, SUAP e INNOVAZIONE**  
**COMUNE DI AMALFI**  
**Ing. Raffaella Petrone**  
Resp. Settore Ambiente, Suap e Innovazione

**OGGETTO: Osservazioni “BAR ROYAL DI SOTERO SALVATORE E ANDREA S.A.S.”  
PARTECIPAZIONE DINAMICA AL P.M.O. EX ART. 16TER E ART. 18 DEL  
REGOLAMENTO DELL’OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI  
ALL’APERTO ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE, PER IL CONSUMO SUL POSTO E PER  
L’ESPOSIZIONE DI MERCI** A seguito di invito alla presentazione di istanze, osservazioni o proposte finalizzate all’aggiornamento periodico del Piano di Massima Occupabilità, con riferimento esclusivamente alle tavole grafiche in virtù di delibera del Consiglio Comunale n.18 del 28.11.2025

Il sottoscritto *Arch. John Amendola*, nato il . . . e residente ad . . . alla . . . , libero professionista, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n° 1659, ha ricevuto incarico da:

- Salvatore Sotero,

in qualità di titolare dell’attività denominata: “BAR ROYAL DI SOTERO SALVATORE E ANDREA S.A.S.”, Partita IVA : 02148370659, ubicata in via Lorenzo D’Amalfi n° 10, catastalmente identificata al Foglio . . . del Comune di Amalfi, part. . . . che conduce in fitto ad Amalfi, di produrre le allegate planimetrie a supporto della richiesta di modifica dell’area nastriforme oggetto della occupazione tesa sia a

salvaguardare la circolazione stradale che la restrizione progressiva dell'area massima occupabile antistante le predette particelle.

**TRASMETTE**

Opportune planimetrie in riscontro alle richieste di partecipazione, indicando sia le superfici del vigente PMO, sia la maggiore superficie oggetto di richiesta di modifica non impattante sulla circolazione stradale.

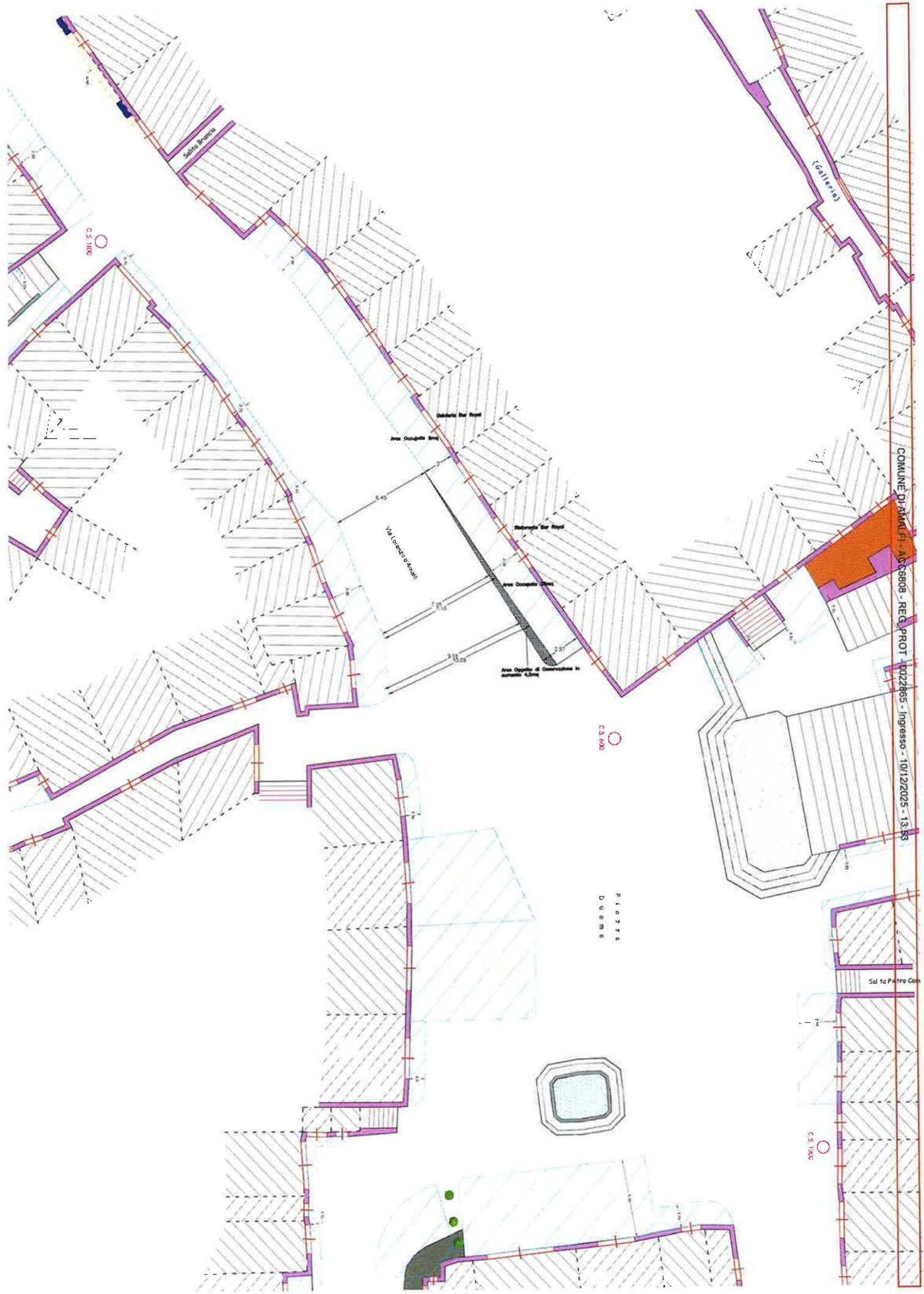
**CHIEDE**

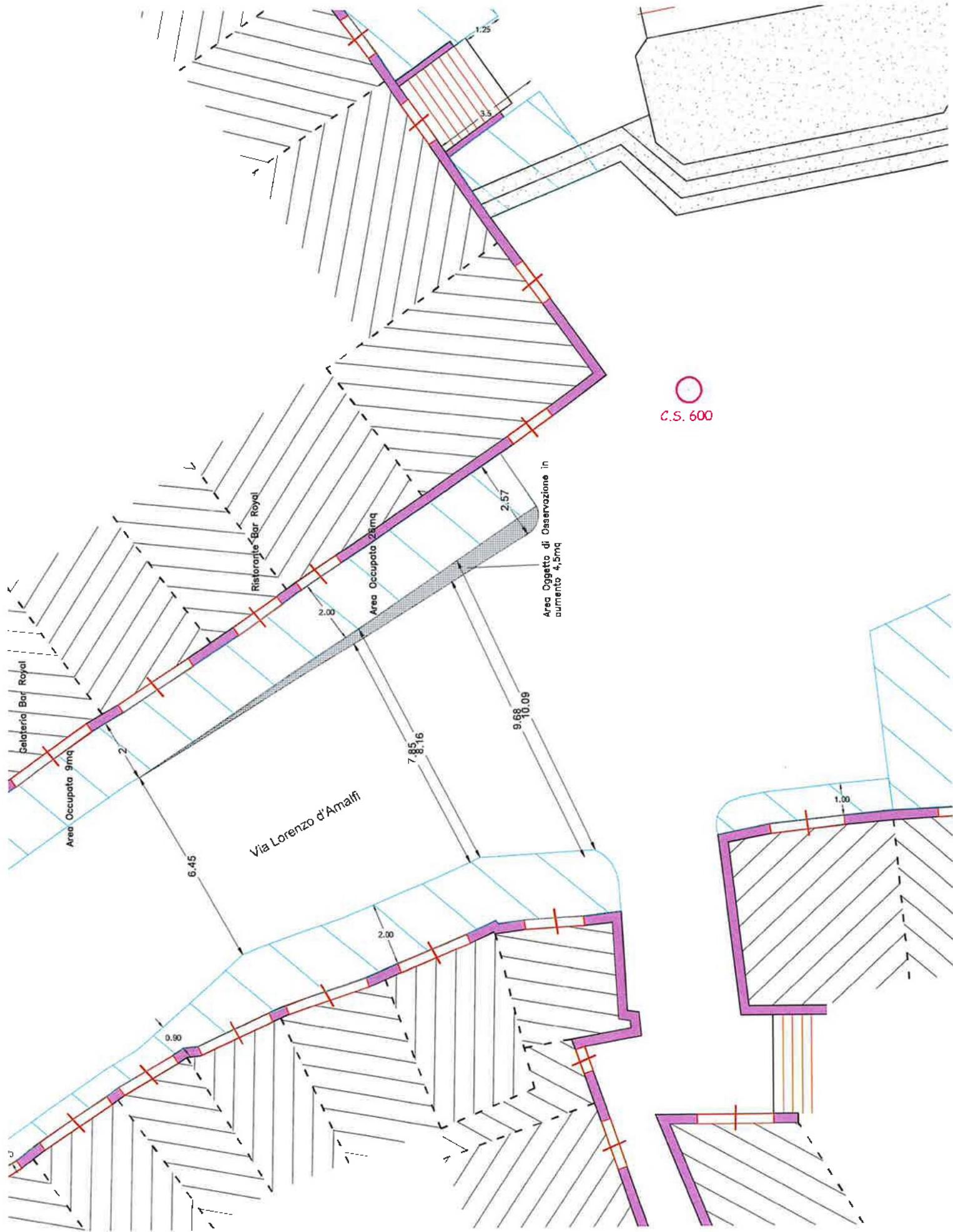
Pertanto la riperimetrazione del suolo pubblico oggetto del vigente PMO in rispondenza delle modifiche proposte.

Amalfi, 10/12/2025

*Arch. John Amendola*







**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 13:49:04

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: osservazioni PMO ristorante la dolce vita di infante andrea

**Corpo:**

in allegato quanto descritto in oggetto  
da indirizzare alla responsabile del settore suap  
Saluti Geom. Davide Mansi

--

-----

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322344.eml
- grafico.pdf
- relazione tecnica.pdf

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**

Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. — cell.

p.e.c.:

e-mail:

C.F.

P.I.05487630658

**COMUNE DI AMALFI  
(Prov. di Salerno)**

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**IL COMMITTENTE:** Infante Andrea

**IL TECNICO**  
(Geom. Davide Mansi)



---

**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
“DAVIDE MANSI”**  
Piazza Spirito Santo n.8 Amalfi (SA) 84011  
tel. 089873010 – cell. 3487322854  
p.e.c.:  
e-mail:  
C.F.:  
P.I.05487630658

## **RELAZIONE TECNICA**

---

**OGGETTO:** Osservazioni PMO

**IL COMMITTENTE:** Infante Andrea

Il sottoscritto **Geom. Davide Mansi**, regolarmente iscritto all’albo dei geometri della provincia di Salerno con il n.5175, con studio in Amalfi alla Piazza Spirito Santo n.8 P.I. 05487630658, per incarico ricevuto dal sig. Infante Andrea, relaziono quanto segue.

Il sig. Infante Andrea nella qualità di legale rappresentante della società “LA DOLCE VITA DI ANDREA INFANTE & C. S.A.S.”, è affittuario dell’immobile sito in Amalfi alla Piazza Spirito n.14.

A seguito del nuovo piano di massima occupazione redatto dal Comune di Amalfi, l’area occupata da sempre dal ristorante “La Dolce Vita” si evince che il triangolino antistante l’area in occupata è praticamente nel mezzo tra le fioriere che delimitano la strada ed il suolo in concessione, in virtù di ciò il sig. Infante chiede di integrare la

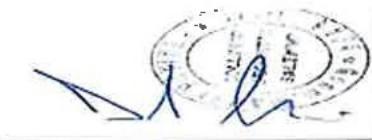
zona di intermezzo all'area già in sua concessione, si precisa che detta soluzione non influisce in alcun modo con il passaggio pedonale e carraio (vedi grafico allegato).

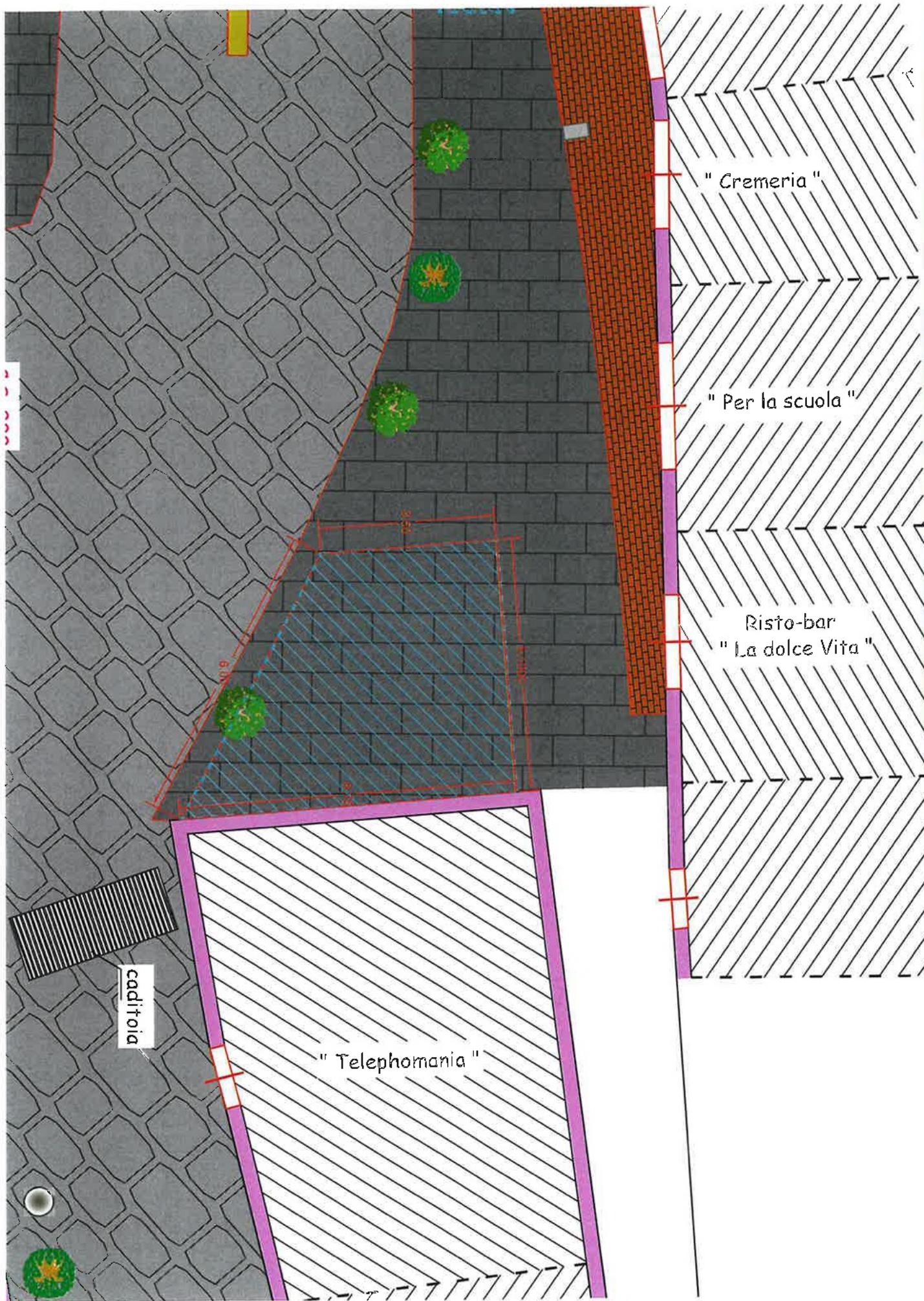
Vista la situazione descritta nell'attesa di un vostro benevolo accoglimento dell'istanza, si porgono i piu' distinti saluti.

**Amalfi il 09 dicembre 2025**

**IL TECNICO**

(Geom. Davide Mansi)





**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 20:41:56

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Osservazioni al P.M.O. ditta Marvi Sas

**Corpo:**

Si allega la documentazione indicata in oggetto per la ditta Marvi Sas di Rosaria Bruscaglin & C.

Cordiali saluti

--

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322390.eml
- Osservazioni Occupazione Suolo Marvi 1 100.pdf
- Osservazioni Occupazione Suolo Marvi 1 200.pdf
- Osservazioni Occupazione suolo pubblico Marvi.pdf

*Spett.le Responsabile*  
**dell'UFFICIO SETTORE AMBIENTE, SUAP e INNOVAZIONE**  
**COMUNE DI AMALFI**  
**Ing. Raffaella Petrone**  
**Resp. Settore Ambiente, Suap e Innovazione**

COMUNE DI AMALFI - ACC6808 - REG\_PROT - 0022892 - Ingresso - 10/12/2025 - 20:45

**OGGETTO: OGGETTO: Osservazioni ditta Marvì BRUSCAGLIN VIRGINIA PARTECIPAZIONE DINAMICA AL P.M.O. EX ART. 16TER E ART. 18 DEL REGOLAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI ALL'APERTO ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE, PER IL CONSUMO SUL POSTO E PER L'ESPOSIZIONE DI MERCI A seguito di invito alla presentazione di istanze, osservazioni o proposte finalizzate all'aggiornamento periodico del Piano di Massima Occupabilità, con riferimento esclusivamente alle tavole grafiche in virtù di delibera del Consiglio Comunale n.18 del 28.11.2025**

la circolazione stradale che la restrizione progressiva dell'area massima occupabile antistante le predette particelle,

**TRASMETTE**

Opportune planimetrie in riscontro alle richieste di partecipazione, indicando sia le superfici del vigente PMO, sia la maggiore superficie oggetto di richiesta di modifica non impattante sulla circolazione stradale.

**CHIEDE**

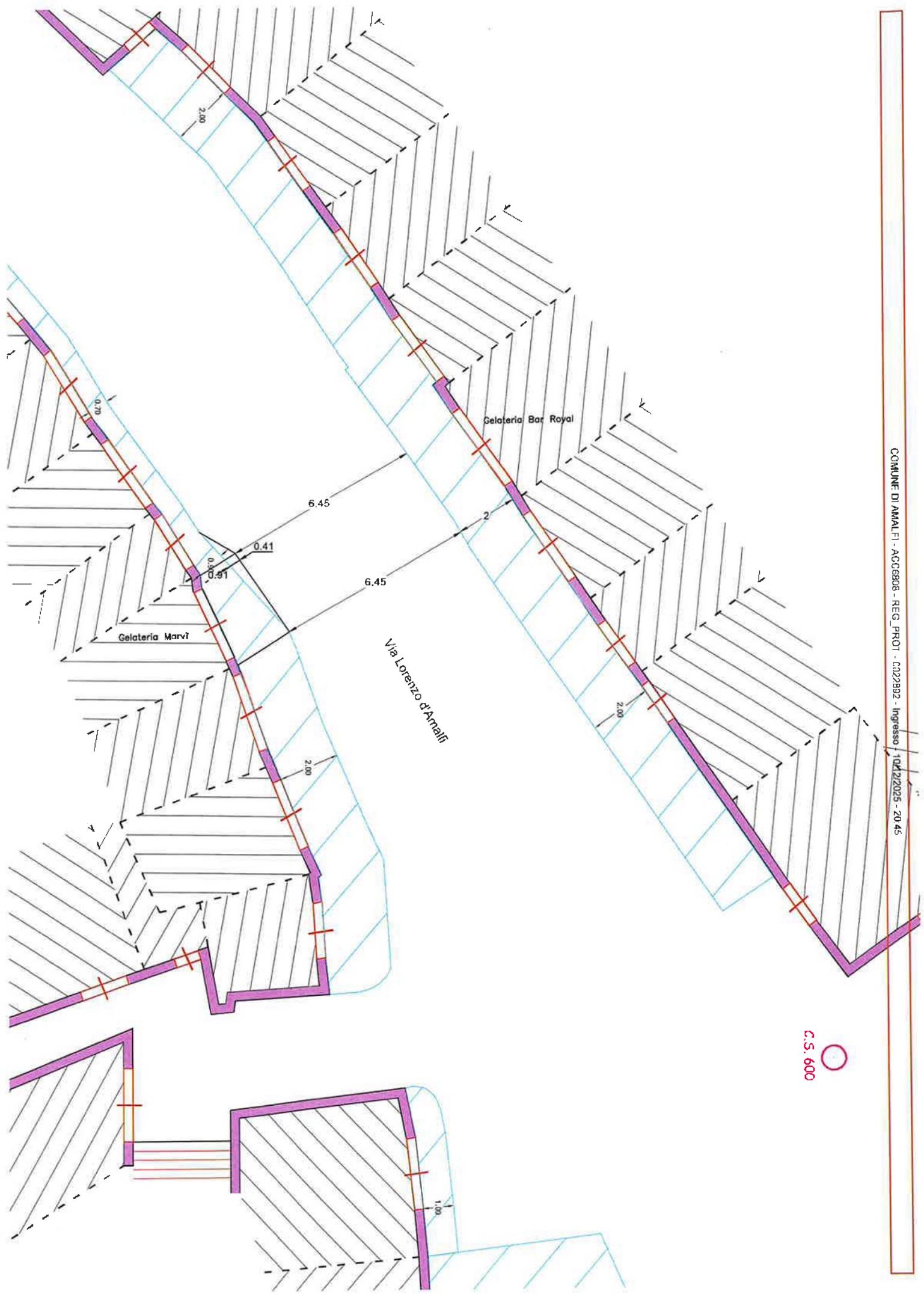
Pertanto la riperimetrazione del suolo pubblico oggetto del vigente PMO in rispondenza delle modifiche proposte.

Amalfi, 10/12/2025

*Arch. John Amendola*







**Data consegna:**

mercoledì 10 dicembre 2025 - 22:08:27

**Mittente:**

**Email Mittente:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Istanza

**Corpo:**

Si allega copia dell'istanza a firma del sig. Nunzio Scoppetta.

**Destinatario:**

- amalfi@asmepec.it

**Allegati:**

- 322396.eml

- Istanza Scoppetta.pdf

- Carta didentita Nunzio Scoppetta.pdf

Al Sindaco di Amalfi, dott. Daniele Milano  
Al Responsabile SUAP, dott.ssa Raffaella Perrone  
Al Comandante della Polizia Municipale di Amalfi, dott.ssa Agnese Martingano

Il sottoscritto Socio  
dell'attività commerciale "Scoppetta" sita in  
"occupabile" ed in particolare la planimetria

"regolamento

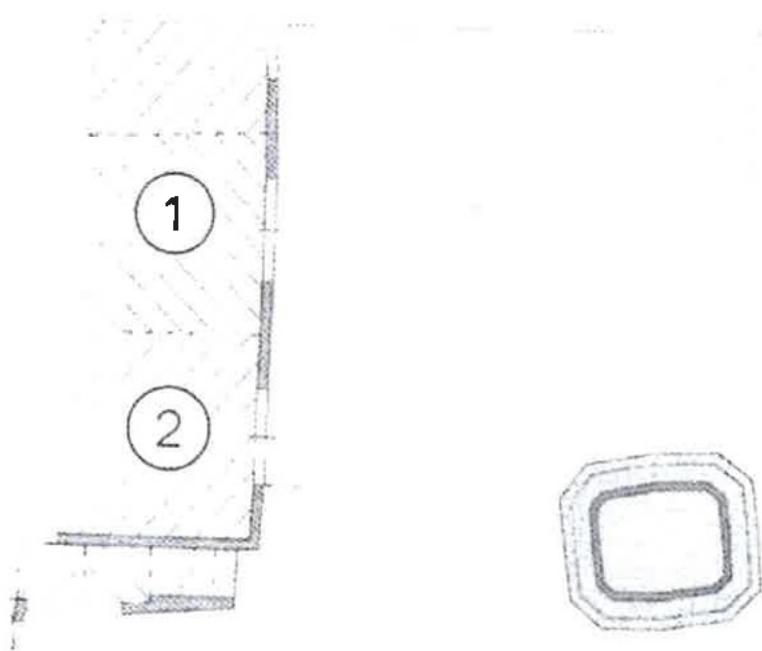
con quanto  
stradale) dell  
attività"

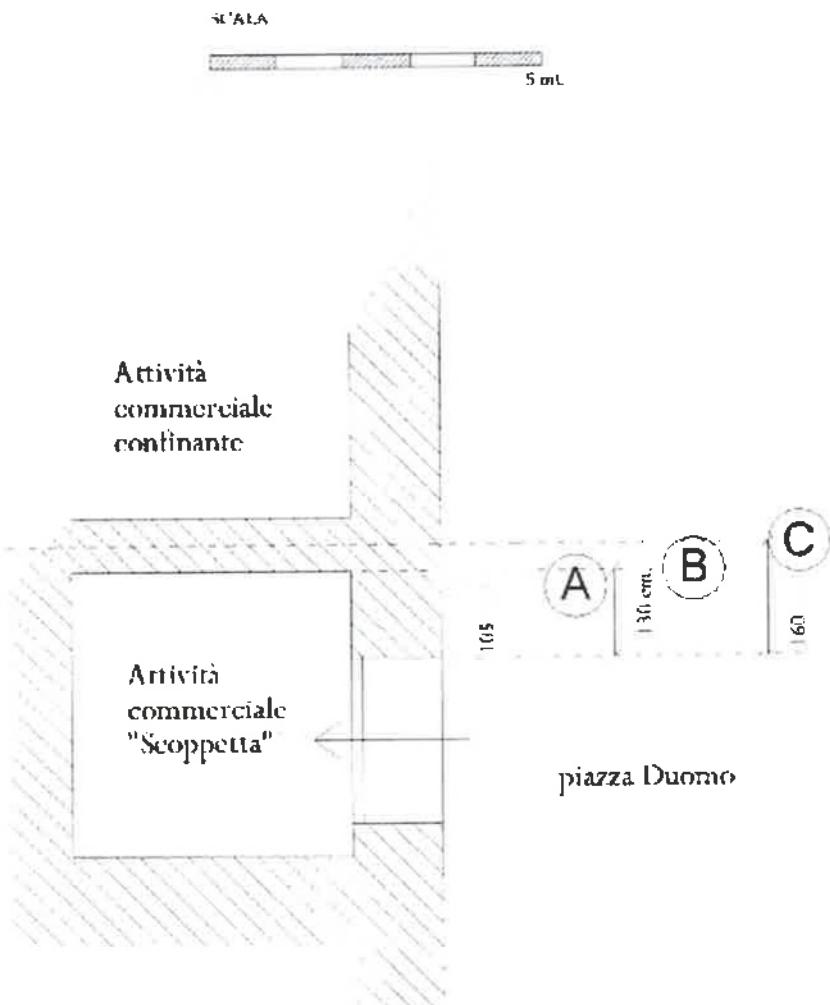
di cui sopra, della quale di seguito si riporta l'area d'  
"occupabile" a beneficio dell'attività commerciale a

esse del presente  
adiacente indicata

rmato dal regolamento all'art. 10 c  
occupata dovrà mantenersi all'interno

la lunghezza (misurata parallelamente all'edificio o di ogni  
proiezione ortogonale dei confini del lotto) ove esercitata





- A** : margine dell'area occupabile dall'attività commerciale confinante, così attualmente come segnato
- B** : proiezione ortogonale dei confini della proprietà, interna dell'attività commerciale "Scoppetta"
- C** : proiezione ortogonale della proprietà Scoppetta comprensiva di metà del muro di confine

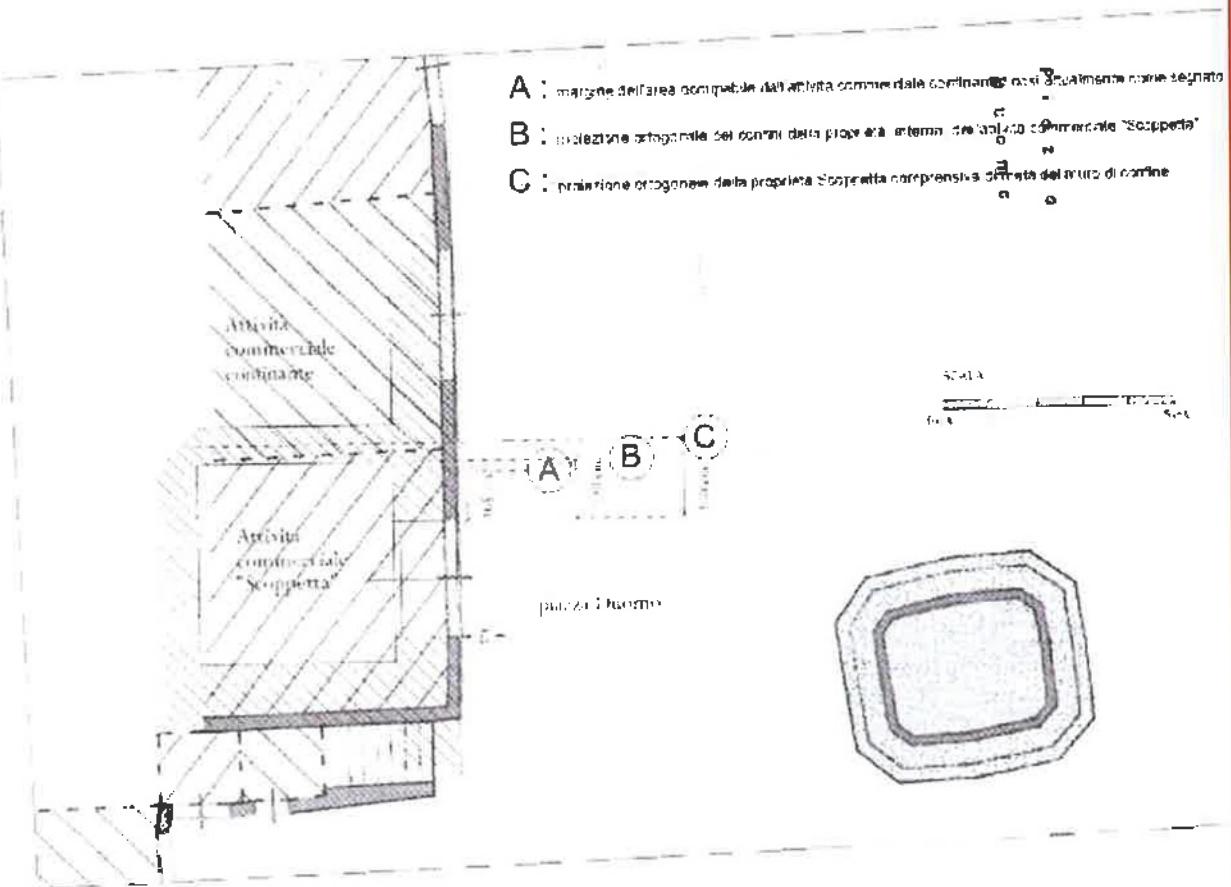
In modo specifico, il segno collocato sul basolato è contraddistinto dal colore giallo (si veda foto) posiziona il limite occupabile a 105 cm. dal margine nord della porta di ingresso della mia attività (lettera A nella planimetria di seguito allegata).



Tuttavia la proiezione ortogonale del limite, interno, dell'attività commerciale da me condotta riportata sulla parete esterna, indicherebbe, viceversa, una distanza dal margine nord della porta di ingresso pari a 130 cm. (lettera B).

Inoltre, considerata la natura del fabbricato, ipotizzando uno spessore del muro divisorio tra i due locali attigui di almeno 60 cm., la proiezione ortogonale del limite della proprietà per brevità indicata come "Scoppetta" sarebbe da posizionare quanto meno a cui. 160 dal margine nord della porta di ingresso (lettera C).

A spiegazione di quanto evidenziato e per maggiore chiarezza si sovrappongono le due planimetrie.



Si teme infine presente che nell'area «occupabile» a me adiacente, per la natura stessa dell'attività, vengono posizionati ombrelloni o tende ombreggianti che inevitabilmente nascondono alla vista le vetrine della mia attività, causandomi un danno in termini di visibilità commerciale.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto Scoppetta Nunzio, nel rispetto del "regolamento dell'occupazione di quote pubbliche (....)"

#### CHIEDE

Un spostamento, ovvero la traslazione verso nord del margine dell'area di «occupabilità» dell'attività commerciale a me confinante, di 55 cm.

Analfi 6.09.12.2025

Il sottoscritto

*[Handwritten signature]*