

Comune di Atrani prot. 0007232 del 13-08-2025 in arrivo

COMUNE di ATRANI

Provincia di Salerno



PAD Piano Attuativo di utilizzazione delle aree del Demanio marittimo

IL SINDACO

Michele Siravo

IL RESPONSABILE DELL'UTC E DEL PROCEDIMENTO

Ing Fabrizio Polichetti

QUADRANTE



QUADRO VINCOLISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI

Tav. R.03

IL PROGETTISTA

Arch. Domenico Polichetti





COMUNE DI ATRANI

Provincia di Salerno

PAD

Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo ad uso di balneazione

QUADRO VINCOLISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI

ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

.....

Comune di Atrani prot. 0007232 del 13-08-2025 in arrivo

Sommario

QUADRO VINCOLISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	1
PREMESSA.....	4
NORME DI VINCOLO	4
a) Paesaggistico, culturale	4
b) Naturalistico, ambientale	5
c) Idrogeologico	5
INQUADRAMENTO FISIOGRAFICO DEL COMUNE DI ATRANI	5
ELEMENTI MORFO-LITOLOGICI DELLA COSTA DEL COMUNE DI ATRANI	6
INVARIANTI STRUTTURALI CHE CONFIGURANO IL TERRITORIO COMUNALE DI ATRANI.....	7
AMBITO TERRITORIALE.....	8
QUADRO CONOSCITIVO di PUC.....	11
Tav. 1.1.1 “Inquadramento territoriale” (stralcio)	11
QUADRO CONOSCITIVO di PUC.....	12
Tav. 1.6.1 “Carta dei vincoli” (stralcio)	12
QUADRO STUTTURALE di PUC.....	13
Tav. 2.2 “Unità di paesaggio” (stralcio)	13
QUADRO STUTTURALE di PUC.....	14
Tav. 2.3 “Invarianti strutturali” (stralcio).....	14

PREMESSA

Per conseguire una messa a fuoco sulle caratteristiche fisiografiche, morfo-litologiche e le invarianti strutturali di Atrani, è fondamentale considerare la normativa regionale in materia di pianificazione paesistica che può riassumersi in:

- PTR (Piano Territoriale Regionale - L.R. 13/08): piano di livello superiore, che fornisce indirizzi e direttive per la pianificazione a scala locale;
- PUT (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana - L.R. 35/87): piano specifico per l'area, con un forte attenzione sulla tutela paesistica e urbanistica;
- PPR (Piano Paesaggistico Regionale) in corso di definizione, che mira ad essere lo strumento più aggiornato e complessivo per la tutela e valorizzazione del paesaggio ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004).

I piani paesistici regionali, come il PTR, il PUT e l'attuale PPR hanno il compito di:

- Riconoscere e mappare le invarianti strutturali e gli elementi fisiografici e morfo-litologici.
- Definire norme di salvaguardia per la loro tutela, che spesso implicano vincoli d'uso e indirizzi per interventi di recupero e valorizzazione.
- Regolamentare le trasformazioni per garantire la compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti.
- Promuovere la conoscenza e la fruizione consapevole del paesaggio, anche attraverso percorsi e itinerari.

NORME DI VINCOLO

Il dato legislativo che costituisce il fondamento e il presupposto disciplinare per la salvaguardia del territorio è riferito alle seguenti norme di vincolo:

a) Paesaggistico, culturale:

- a.1) L'intero Territorio di Atrani è stato dichiarato vincolato con D.M. 22.09.1960 (G.U. n° 253/1960) ai sensi della legge 1497/39 "Protezione delle bellezze naturali); pertanto, l'area comunale è tutelata per legge ex articolo 142, D.Lgs. 42/2004;
- a.2) Nel 1997 La Costiera Amalfitana è stata iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO) quale importante sito di paesaggio culturale;
- a.3) Piano Urbanistico Territoriale di cui alla Legge Regionale n° 35/87;

- a.4) Decreto Legislativo n° 490 del 29/10/1999 Testo Unico dei Beni Culturali e Paesaggistici;
- a.5) Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 Codice dei Beni Culturali e Paesaggistiche;
- a.6) Ente Parco Regionale dei Monti Lattari DPGR n° 781/2003.

b) Naturalistico, ambientale:

- b.1) Protocollo Mediterraneo per la Gestione Integrata delle Zone Costiere, definito nel 2009 nell'ambito della Convenzione di Barcellona ed in linea con gli indirizzi unionali, entrato in vigore il 24 marzo 2011 e con effetti vincolanti per tutti gli Stati membri, che prevede disposizioni finalizzate alla protezione e allo sviluppo sostenibile delle zone costiere, introducendo una serie di principi e obiettivi per la protezione degli ecosistemi marini, la tutela dei paesaggi costieri e insulari, la difesa del patrimonio culturale e lo sviluppo delle attività economiche.
- b.2) D.P.R. 120 del 2004 (area SIC/ZPS):
 - Sito di interesse Comunitario SIC IT8050051 "Valloni della Costiera Amalfitana";
 - Sito di interesse Comunitario SIC IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari".

c) Idrogeologico:

- c.1) Norme di Salvaguardia del PSAI – Piano Stralcio di assetto idrogeologico (Autorità di Bacino);
- c.2) Norme di salvaguardia del Piano Erosione Marittima.

INQUADRAMENTO FISIOGRAFICO DEL COMUNE DI ATRANI

Atrani è un comune incastonato nella Costa d'Amalfi, un tratto litoraneo di straordinaria bellezza e complessità geomorfologica, dichiarato Patrimonio dell'Umanità UNESCO. L'inquadramento fisiografico è dominato dalla vicinanza del massiccio dei Monti Lattari, che precipitano a mare con versanti ripidi e articolati.

- Rilievo: Il territorio di Atrani si sviluppa lungo la fascia costiera, ma si estende rapidamente verso l'interno con un reticolo idrografico tipico delle aree montuose

costiere. È caratterizzato da versanti acclivi, profondamente incisi da valli fluviali (o meglio, torrentizie) che raggiungono il mare, formando piccole conche alluvionali. Il centro abitato di Atrani si sviluppa proprio alla foce del Dragone, un torrente che ha plasmato l'unica, stretta e suggestiva valle su cui si affaccia il paese.

- **Idrografia:** L'idrografia è di tipo torrentizio, con corsi d'acqua a regime stagionale e spiccata pendenza, che spesso scorrono incassati tra alte pareti rocciose. Il Torrente Dragone è l'elemento idrografico principale che attraversa il territorio comunale. Le sue acque, convogliate in parte in un condotto sotterraneo nel tratto urbano, sboccano direttamente nel Mar Tirreno.
- **Esposizione:** Il comune di Atrani è orientato prevalentemente verso sud, godendo di un'ottima esposizione solare, ma è anche condizionato dall'ombra proiettata dai rilievi circostanti, soprattutto nelle ore pomeridiane invernali.

ELEMENTI MORFO-LITOLOGICI DELLA COSTA DEL COMUNE DI ATRANI

La morfologia e la litologia di Atrani sono strettamente connesse alla genesi tettonica e all'erosione differenziale dei Monti Lattari.

- **Litologia:** Il substrato roccioso è costituito prevalentemente da rocce calcaree e dolomitiche del Mesozoico, in particolare calcari del Cretacico inferiore e dolomie del Triassico superiore, appartenenti alla piattaforma carbonatica campano-lucana. Queste rocce sono spesso carsificate, con presenza di grotte e cavità che hanno influito sulla stabilità dei versanti e sulla circolazione idrica sotterranea.
 - Le pareti rocciose a picco sul mare sono tipiche di queste formazioni, modellate dall'erosione marina e subaerea.
 - Sono presenti anche depositi detritici di copertura (colluviali), soprattutto sui versanti meno ripidi o alla base delle pareti, e depositi alluvionali e detritici di conoide lungo la foce del torrente Dragone, che hanno permesso l'insediamento umano.
- **Morfologia Costiera:** La costa di Atrani è un esempio emblematico della Costa d'Amalfi:

- Costa alta e rocciosa: dominata da scogliere a picco e pareti rocciose imponenti che si tuffano direttamente nel mare.
- Falesie: Presenti in numerosi tratti, testimoniano l'azione erosiva del mare sulle formazioni rocciose calcaree.
- Piccole spiagge e calette: Sono rare e si formano in corrispondenza delle foci dei torrenti (come quella di Atrani) o in anse più protette dove l'accumulo di detriti è possibile. La spiaggia di Atrani è la principale e si forma per l'apporto di sedimenti dal Torrente Dragone e per l'azione delle mareggiate.
- Grotte marine: Frutto dell'erosione carsica e marina, come la Grotta di Masaniello o la Grotta dello Smeraldo (sebbene più a ovest, ne è un esempio lampante di questa morfologia).
- Terrazzamenti agricoli: Sebbene non siano un elemento naturale, ma antropico, i terrazzamenti sono una risposta morfo-antropica al paesaggio ripido e sono un elemento distintivo che ne ha profondamente modificato e caratterizzato la morfologia. Sostenuti da muri a secco, permettono la coltivazione degli agrumi (limoni) e della vite.

INVARIANTI STRUTTURALI CHE CONFIGURANO IL TERRITORIO COMUNALE DI ATRANI

Le "invarianti strutturali" sono quegli elementi irrinunciabili del paesaggio e del territorio che ne definiscono l'identità e la struttura, e che i piani paesistici mirano a tutelare e valorizzare. Per Atrani, queste includono sia componenti naturali che antropiche, profondamente interconnesse.

- La Valle del Dragone e la sua foce (la "Cava"): Questa è l'invariante strutturale più significativa. La stretta valle incisa dal torrente ha permesso la formazione dell'unica conca che ha reso possibile l'insediamento del borgo. La foce del torrente, con la sua piccola spiaggia, è il cuore fisico del paese. L'acqua (il torrente) è l'elemento generatore dell'assetto urbano.
- I Versanti Ripidi e le Pareti Rocciose: Le imponenti pareti calcaree che circondano il borgo e precipitano verso il mare costituiscono una barriera naturale e un elemento visivo dominante. La loro verticalità e la presenza di vegetazione spontanea (macchia mediterranea, leccete) definiscono il limite del costruito e l'orizzonte paesaggistico.
- Il Reticolo Idrografico Minore (impluvi e valloni): Oltre al Dragone, i numerosi piccoli valloni e impluvi che scendono dai versanti circostanti, spesso incanalati o tombati in

corrispondenza dell'abitato, rappresentano una rete di drenaggio fondamentale e configurano l'andamento delle pendici.

- I Terrazzamenti Agricoli (limoneti e vigneti): Sono l'invariante antropica per eccellenza, frutto di secoli di lavoro umano per modellare il paesaggio naturale. Sostenuti da muri a secco (altra invariante fondamentale), essi non solo definiscono il paesaggio agrario, ma svolgono anche un'essenziale funzione di regimazione idraulica e di presidio idrogeologico. Senza i terrazzamenti, il dissesto sarebbe molto più frequente e grave.
- Il Tessuto Edilizio Storico e l'Assetto Urbano Mediterraneo: Atrani è un esempio mirabile di borgo marinaro e montano allo stesso tempo, con una struttura urbana "a pettine" o "a scala" che si adatta alla morfologia del luogo. Le case sono addossate l'una all'altra, le viuzze strette e coperte (i "vichi"), le scalinate ripide. Questo impianto, con la Piazza Umberto I come unico spazio aperto significativo, è una invariante strutturale di altissimo valore storico-culturale e paesistico.
- La Costa e le Calette (elementi geomorfologici costieri): La linea di costa, con le sue falesie, grotte marine e la piccola spiaggia, definisce il limite inferiore del territorio comunale e il suo rapporto con il mare. La presenza di scogli affioranti e di promontori contribuisce alla diversità paesistica.
- La Vegetazione Naturale e Semi-Naturale: La macchia mediterranea, la lecceta e la gariga che ricoprono i versanti rocciosi, insieme alla vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua, sono elementi fondamentali per la stabilità ecologica e la qualità paesistica, contribuendo alla percezione di un paesaggio "verde" e incontaminato al di fuori del centro abitato.

AMBITO TERRITORIALE

Art.1 – Contesto

Atrani è un piccolo e affascinante comune situato lungo la Costiera Amalfitana, una delle zone più celebri e suggestive d'Italia. Questo pittoresco paese si trova a breve distanza da Amalfi, con cui condivide la bellezza del paesaggio, ma si distingue per la sua dimensione

compatta e intima. È il secondo comune più piccolo d'Italia per superficie (dopo Vaticano), ma nonostante le sue dimensioni contenute, Atrani è ricco di storia, cultura e bellezze naturali.

Art.2 – Storia e architettura

Atrani ha una lunga storia che risale all'epoca romana, anche se il suo sviluppo come centro abitato importante si è consolidato durante il Medioevo, quando faceva parte della Repubblica Marinara di Amalfi. La sua struttura urbana è un intrico di vicoli stretti e tortuosi, piazzette tranquille, e case che si arrampicano sulla montagna, creando un panorama che si sposa perfettamente con l'ambiente circostante.

L'architettura di Atrani è tipica della Costiera Amalfitana: case bianche con tetti in maiolica colorata, stretti vicoli che si arrampicano lungo la collina e che offrono scorci incantevoli sul mare. Il centro storico è dominato dalla Chiesa di San Salvatore de Birecto, uno degli edifici religiosi più importanti del paese, risalente all'epoca medievale, e dalla Piazza Umberto I, che è il cuore pulsante del paese, spesso animato da eventi locali e attività turistiche.

Art.3 - Litorale

Il litorale di Atrani è una delle caratteristiche più affascinanti del comune. Nonostante le sue dimensioni contenute, il paesaggio costiero è spettacolare. La costa si sviluppa per circa 700 metri, ma l'aspetto che rende unico questo tratto è la sua posizione tra alte scogliere e la vicinanza al mare, che conferisce ad Atrani un aspetto quasi "nascosto" e protetto.

1. La Spiaggia di Atrani: La spiaggia di Atrani è una piccola baia che, pur non essendo vasta, è incredibilmente suggestiva. È una delle spiagge più intime della Costiera Amalfitana, con acque cristalline e un litorale che si affaccia su un panorama mozzafiato. La spiaggia è sabbiosa, ma spesso il fondale è roccioso, il che rende il mare particolarmente adatto per chi ama il nuoto e lo snorkeling.
2. Le scogliere e i promontori: La costa di Atrani è caratterizzata da ripide scogliere che si tuffano direttamente nel mare, creando un paesaggio drammatico e di grande impatto visivo. Questi promontori e scogliere offrono viste spettacolari e sono una delle principali attrazioni per i visitatori che amano passeggiare lungo i sentieri panoramici della Costiera.
3. Accesso al mare: Il litorale di Atrani è facilmente accessibile, sebbene la spiaggia sia piuttosto piccola e talvolta affollata durante la stagione estiva, a causa della

sua posizione centrale e della vicinanza ad altre località turistiche della Costiera Amalfitana. Nonostante questo, il mare di Atrani rimane uno dei più puri e trasparenti, ideale per chi cerca un angolo di tranquillità lontano dalle folle di turisti.

Art.4 - Caratteristiche naturali e ecologiche

Il litorale di Atrani è anche un importante habitat naturale. La costa è costellata da vegetazione tipica della macchia mediterranea, come piante di rosmarino, ginepro, e lentisco, che crescono sui promontori rocciosi. Inoltre, la zona circostante è ricca di fauna marina, il che la rende una meta ideale per gli appassionati di snorkeling e immersioni subacquee.

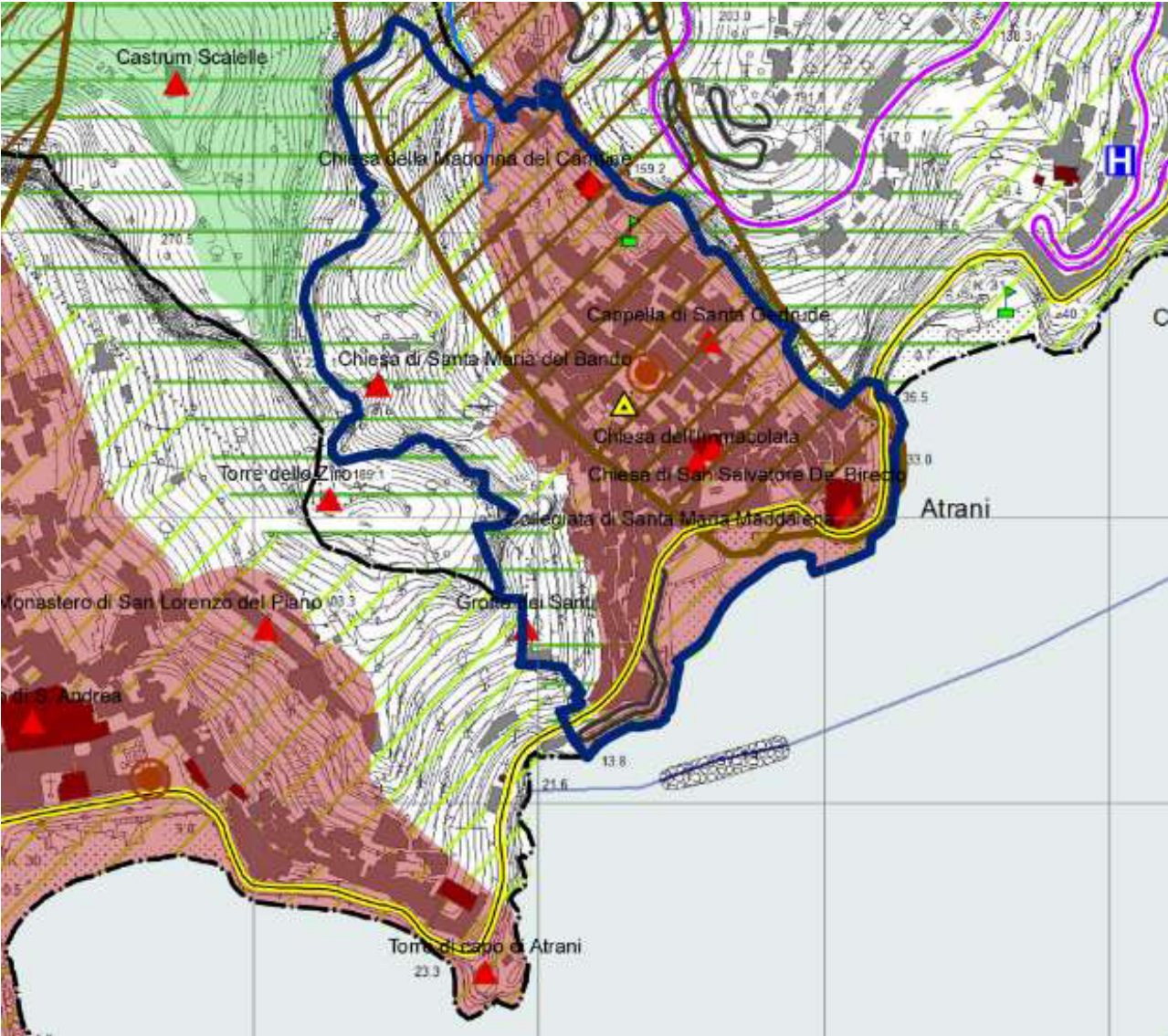
La vicinanza alle scogliere e alle grotte marine fa di Atrani un posto ideale per le esplorazioni subacquee. L'area marina protetta di Amalfi e i suoi dintorni ospitano una grande varietà di pesci, tra cui cernie, orate e altre specie tipiche del Mediterraneo. La ricchezza del fondale marino rende questa zona particolarmente interessante anche per la pesca e per le attività di turismo sostenibile.

Art.5 – Caratteristiche socio-ambientali

La vita ad Atrani è tranquilla e rilassata, lontano dalla frenesia delle località turistiche più grandi. Il paese ha una forte identità locale, con una comunità che ha radici storiche molto profonde. Il turismo è una delle principali fonti di reddito, ma il comune ha saputo preservare un'atmosfera autentica, che attira soprattutto i visitatori in cerca di un'esperienza più genuina e meno commerciale rispetto alle città vicine come Amalfi o Positano.

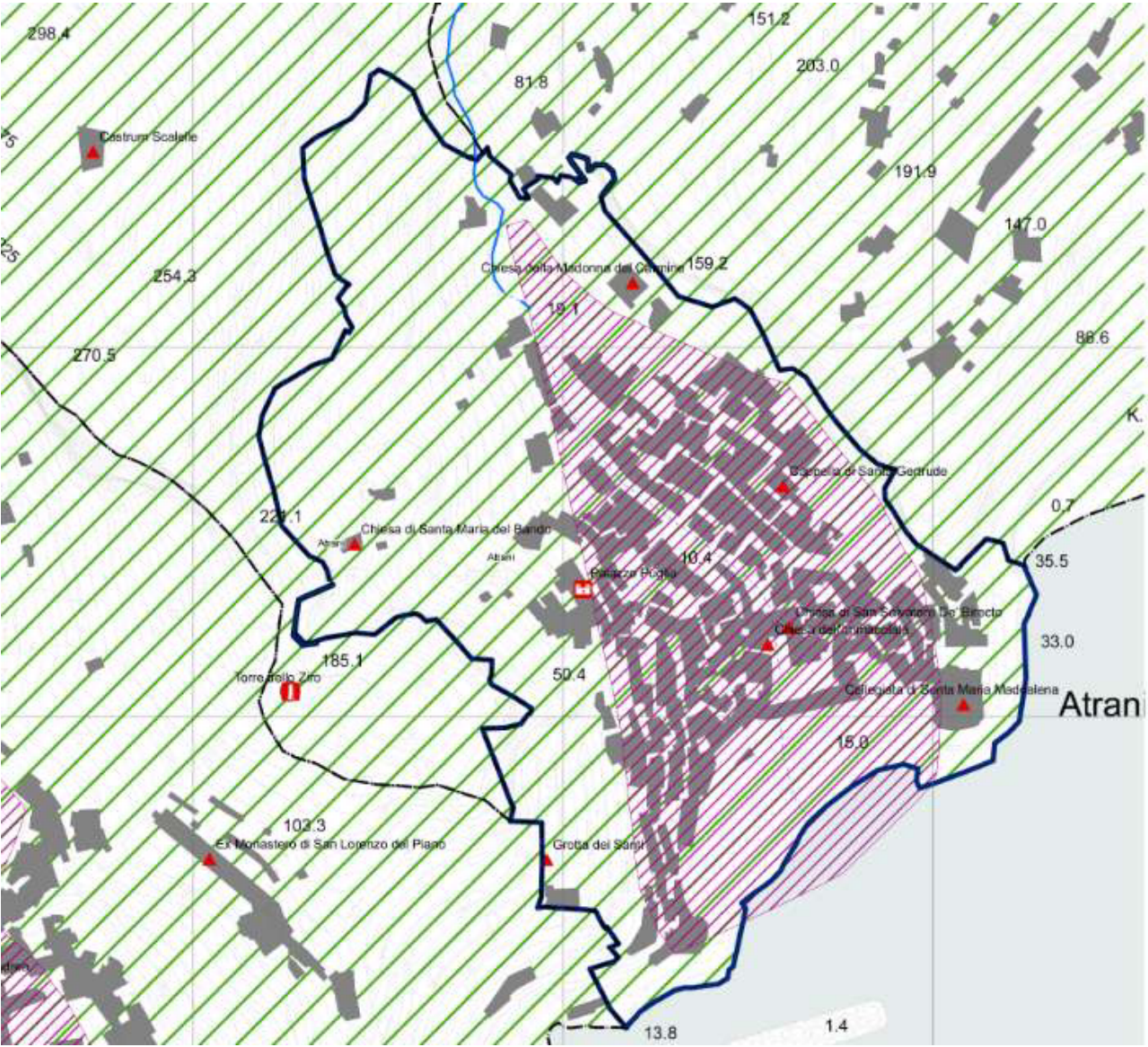
In sintesi Atrani è un luogo che incanta con la sua bellezza naturale e la sua autenticità. Il piccolo litorale del paese, pur essendo modesto in termini di dimensioni, è una perla che si inserisce perfettamente nel contesto straordinario della Costiera Amalfitana, caratterizzata da scogliere, acque cristalline e una tradizione culturale e storica che affonda le radici nel passato. L'accesso diretto al mare, le sue spiagge pittoresche e la possibilità di esplorare sentieri panoramici rendono Atrani una meta ideale per chi cerca tranquillità, bellezza naturale e una connessione più intima con la tradizione costiera.

QUADRO CONOSCITIVO di PUC
Tav. 1.1.1 "Inquadramento territoriale" (stralcio)



- Infrastrutture per la mobilità**
- Strada comunale
 - Strada provinciale
 - Strada statale
- Le Aree Protette**
- Rete Natura 2000**
- Siti di Interesse Comunitario
 - IT8050051 Valloni della Costiera Amalfitana
 - IT8030008 Dorsale dei Monti Lattari
- Parco Regionale dei Monti Lattari**
- Area di Riserva Controllata
 - Area di Riserva Generale
 - Area di Riserva Generale

QUADRO CONOSCITIVO di PUC
Tav. 1.6.1 "Carta dei vincoli" (stralcio)



Beni paesaggistici (Parte III D.lgs. 42/04 e s.m.i.)



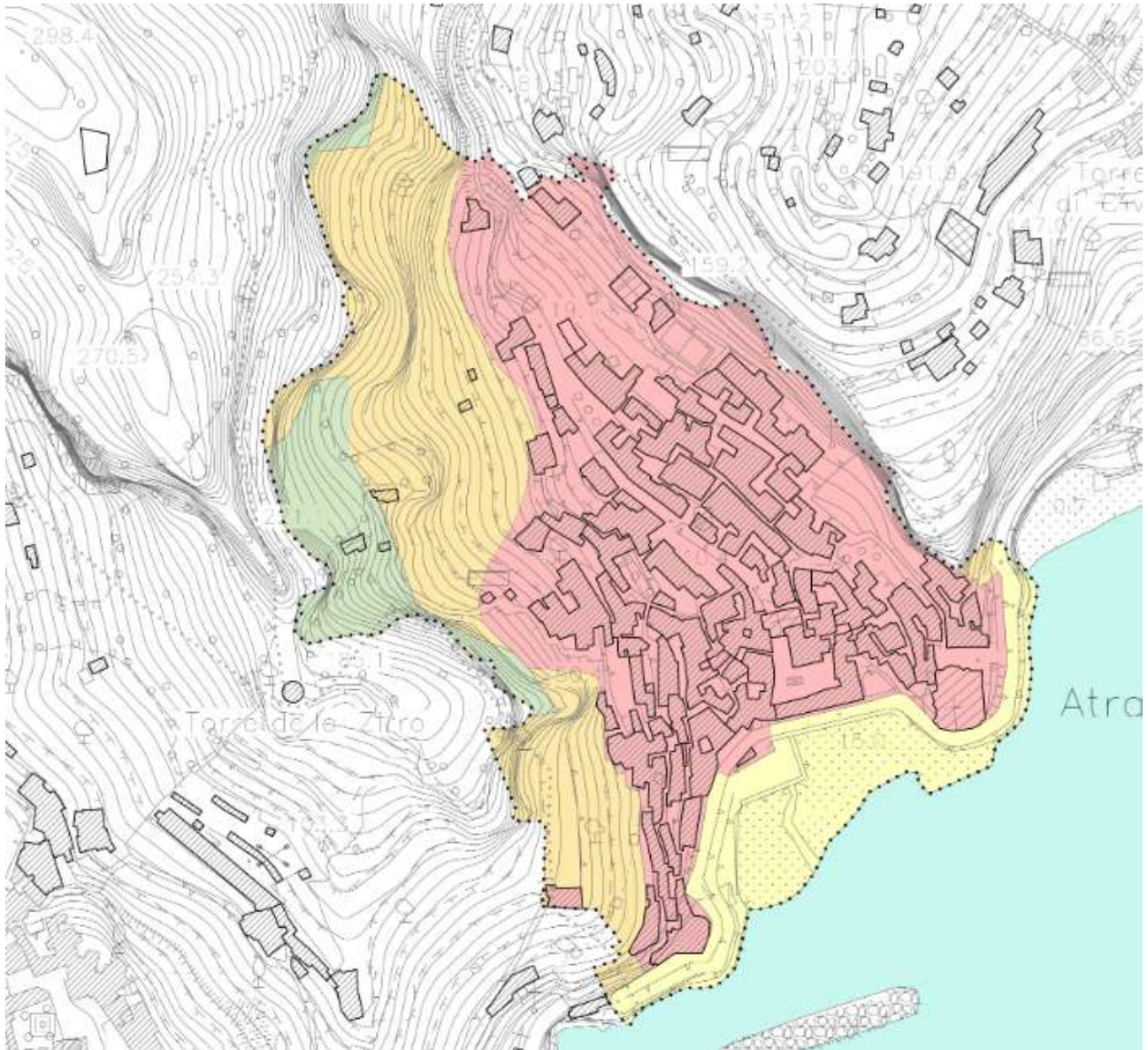
Territorio della Costiera Amalfitana
vincolo con dichiarazione di notevole interesse pubblico con D.M. 22.11.1955







Siti indiziati d'interesse archeologico

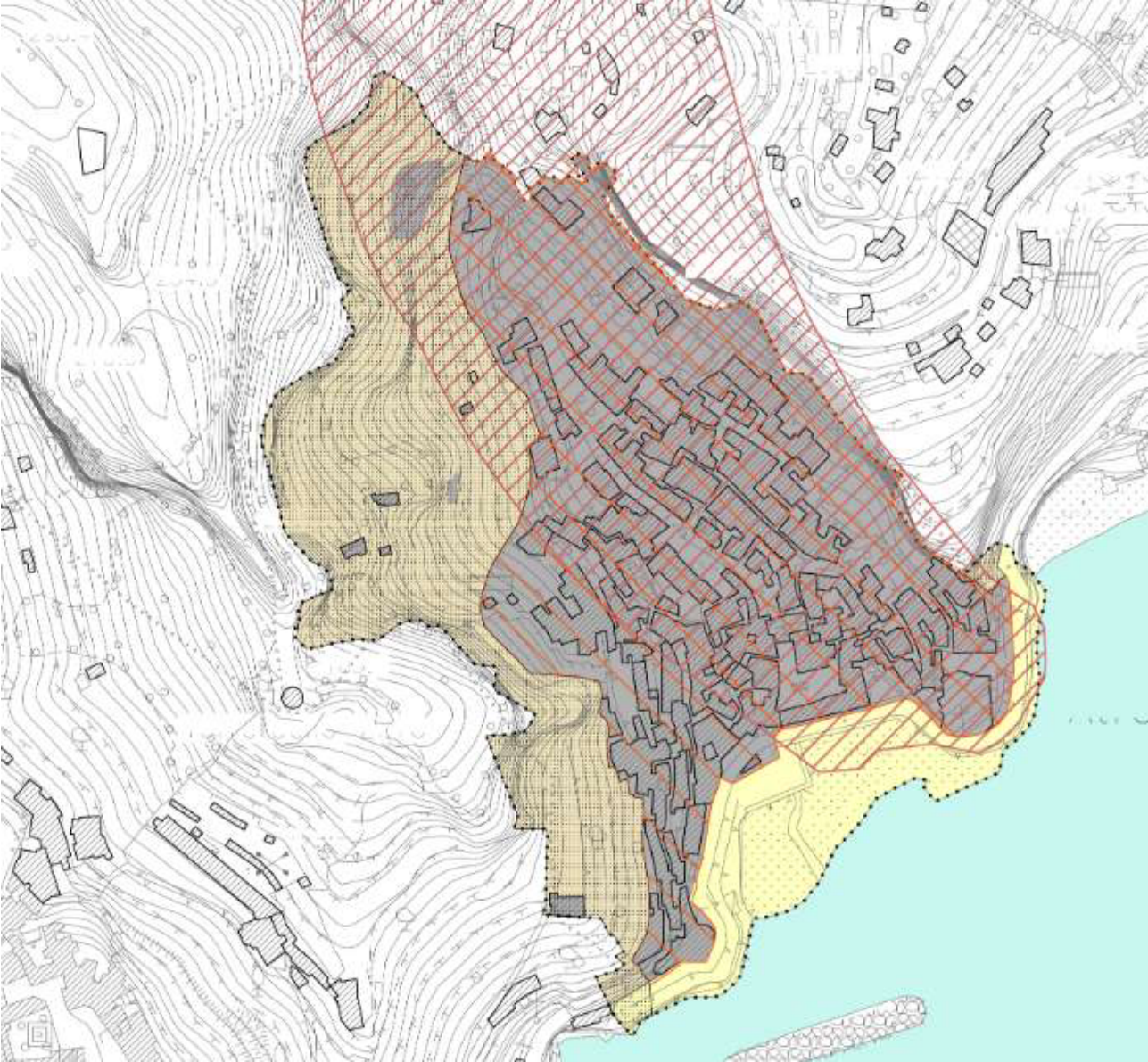
QUADRO STUTTURALE di PUC

Tav. 2.2 "Unità di paesaggio" (stralcio)

**Legenda**

-  UdPC - 1.1 Il paesaggio forestale e delle praterie dei rilievi collinari
-  UdPC - 1.2 Il paesaggio dei mosaici agricoli dei rilievi collinari
-  UdPC - 2.1 Il paesaggio storico di Atrani
-  UdPC - 3.4 Il paesaggio delle attrezzature turistiche

QUADRO STUTTURALE di PUC
Tav. 2.3 "Invarianti strutturali" (stralcio)



- Legenda**
- Spiegia
 - Urbanizzato
 - Paesaggio costiero
 - Siti di Interesse Comunitario (SIC)
- Piano Urbanistico Territoriale**
- Zona 1b - Tutela dell'ambiente naturale di 1° grado
 - Zona 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati