

COMUNE DI SORRENTO
(Provincia di Napoli)

GUIDO RIANO STUDIO DI ARCHITETTURA

NAPOLI

Progetto approvato con deliberazione
di G.M./C.C. n. 7 del 24.5.11
Sorrento, 13 GIU. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa *Enza Inserra*)



Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora

COMUNE DI SORRENTO

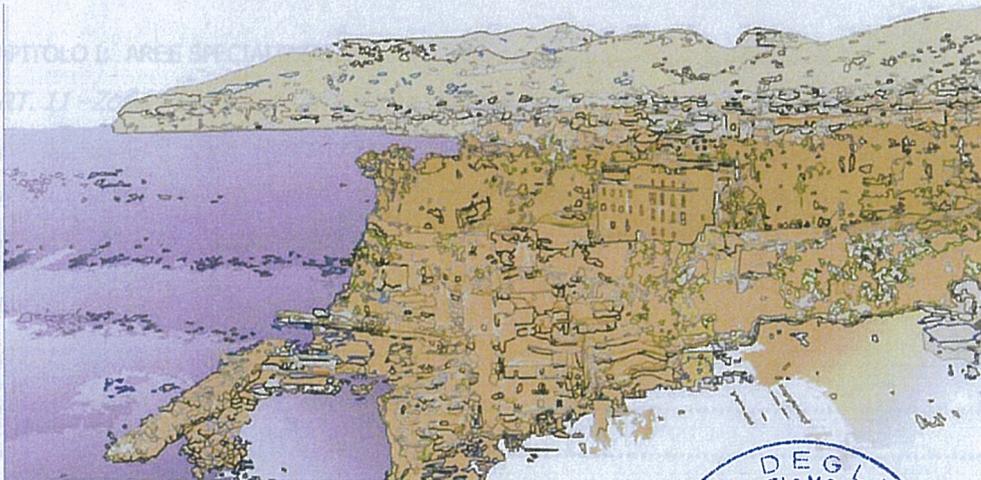
PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(art. 23 L.R. 16/2004)

Adeguato alla delibera di adozione di Consiglio Comunale n. 35 del 17.09.2007 di
accoglimento delle osservazioni presentate ed ai pareri espressi dagli Enti di competenza

Come modificato dalle prescrizioni della Provincia di Napoli
in sede di Conferenza dei Servizi del 05.11.2010 e
dalla Delibera di Giunta Provinciale di Napoli n. 160 del 08.03.2011



APPROVATO CON DECRETO DEL
PRESIDENTE DELL'AMM. PROV. LE
N. 502 DEL 19.07.2011

Il Dirigente del IV Dipartimento: *ing. Guido Imperato*

Consulenza: *prof. arch. Guido Riano*

Collaborazione: *arch. Tina Di Benedetto*
arch. Silvana De Orsi

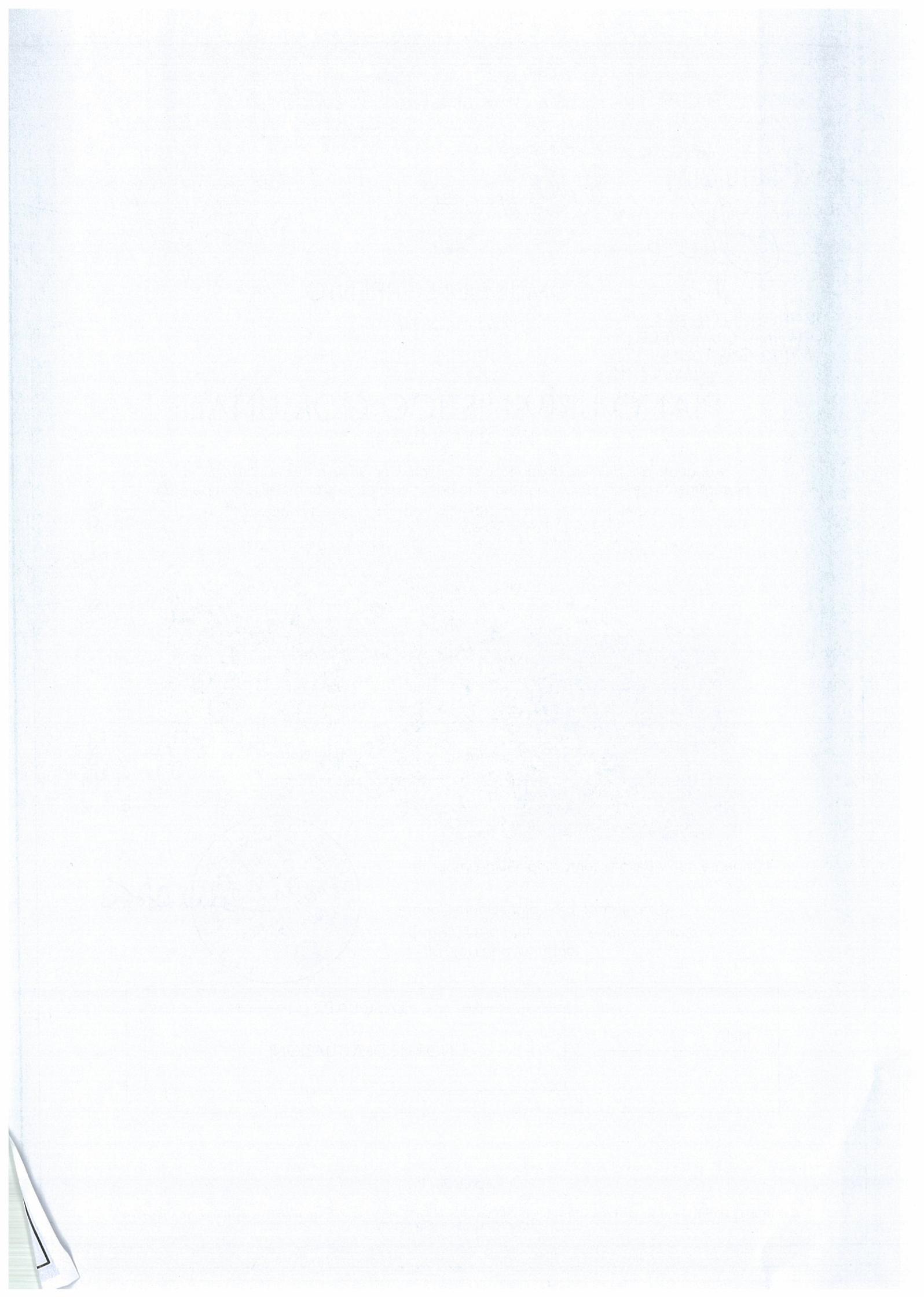


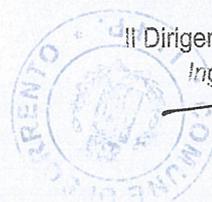
NdA

ELABORATO

NORME DI ATTUAZIONE

Aprile 2011





Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato

SOMMARIO

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI.....	3
ART. 2 - STRUMENTAZIONE URBANISTICA ESISTENTE.....	3
ART. 3 - CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PUC	3
ART. 4 - ELABORATI DEL PUC E DEI PIANI DI SETTORE INTEGRATI.....	5
ART. 5 - INDAGINI PRELIMINARI	6
ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PUC.....	7
ART. 7 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	7
ART. 8 - SPAZI ED EDIFICI PUBBLICI	7
TITOLO II: OBIETTIVI, PARAMETRI E MODALITA' D'INTERVENTO.....	9
ART. 9 - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO.....	9
ART. 10 - NORME DI CARATTERE GENERALE.....	10
CAPITOLO I: AREE SPECIALIZZATE.....	16
ART. 11 - ZONA TA - AREE DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE.....	16
ART. 12 - ZONA E - AREE AGRICOLO-AMBIENTALI	18
ART. 13 - ZONA D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-ARTIGIANALI.....	20
ART. 14 - ZONA H - INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI ESISTENTI	22
CAPITOLO II: AREE POLIFUNZIONALI INTEGRATE.....	27
ART. 15 - ZONA A - INSEDIAMENTI E NUCLEI PRE-MODERNI.....	27
ART. 16 - ZONA B - URBANIZZAZIONE RECENTE	30
ART. 17 - ZONA C - EDILIZIA PUBBLICA DI INTEGRAZIONE.....	31
CAPITOLO III: ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI	33
ART. 18 - ZONA F - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE E PARCHI	33
ART. 19 - ZONA G - IMPIANTI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE.....	35
ART. 20 - ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	36
ART. 21 - PARCHEGGI	37
TITOLO III: ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI	41
ART. 22 - RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI.....	41
ART. 23 - PROGETTI SPECIFICI	42

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Imperato

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elisa Inserra)



ART. 24 - FASCE DI RISPETTO 43

ART. 25 - VINCOLI 44

ART. 26 - DESTINAZIONI D'USO 44

ART. 27 - NORME TECNICHE 45

ART. 28 - MISURE DI SALVAGUARDIA 45

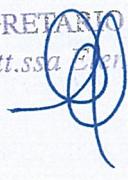
ART. 29 - RINVIO E COMPATIBILITÀ 46

TABELLE DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE 47

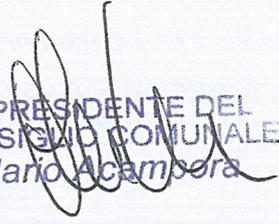
Il Dirigente del IV° Dipartimento
 Ing. Guido Imperato




IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott.ssa Elena Inserra)



IL PRESIDENTE DEL
 CONSIGLIO COMUNALE
 Mario Acampora



TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI**ART. 1 - Riferimenti legislativi e normativi**

1. Il Piano Urbanistico Comunale (poi Puc) del Comune di Sorrento (Napoli) - è stato redatto ai sensi della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni (s.m.i.).
2. Il Puc è stato inoltre redatto in conformità del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana (sub-area 1), approvato con legge regionale n. 35 del 27 giugno 1987 e s.m.i. (poi "PUT"), riletto alla luce degli aggiornamenti e delle modifiche normative e/o regolamentari intervenute successivamente in virtù di leggi e decreti nazionali e/o regionali, nonché dei Piani Straordinari di Bacino approvati dalle Autorità di Bacino Regionali del Sarno e del Destra Sele relativamente al rischio idrogeologico e da frana.
3. Le aree marine antistanti le coste del Comune di Sorrento ricadono parzialmente nella Riserva Naturale Marina Protetta "Punta Campanella", istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 12 dicembre 1997.
4. Parte delle aree marine e della costa sul golfo di Salerno ricadono nelle zone SIC IT8030011 e IT8030006 di cui alla rete europea "Natura 2000", ai sensi del D.M. 25.03.2005.
5. Il territorio del Comune di Sorrento non ricade nel Parco Regionale dei Monti Lattari, istituito con DPGR della Campania del 2003.
6. L'intero territorio del Comune di Sorrento è stato classificato sismico con grado di sismicità S=6, con Delibera di G. R. della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002.

ART. 2 - Strumentazione urbanistica esistente

1. Il Comune di Sorrento è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.G.R.C. n. 21422 del 03.11.1997. Con l'approvazione del presente Puc il vigente Prg è abrogato.
2. Il Comune di Sorrento è altresì dotato del Regolamento Edilizio, approvato dall'Amministrazione Provinciale di Napoli con delibera di G. P. n. 63288 del 8 giugno 1937. Con l'approvazione del nuovo Regolamento urbanistico edilizio comunale (poi "Ruec") di cui all'art. 28 della legge regionale 16/2004 il vigente Regolamento Edilizio è abrogato.

ART. 3 - Contenuti e obiettivi del PUC

1. Il Puc regola l'organizzazione, lo sviluppo ed il disegno del territorio comunale in relazione all'obiettivo primario della tutela e della promozione dei valori ambientali e storico-culturali del territorio, nonché dell'elevazione della qualità della vita, dello sviluppo economico e dell'occupazione.
2. In particolare il Puc, ai sensi dell'art. 23 della legge regionale 16/2004 definisce, in coerenza con le

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elena Inserra)



disposizioni del Ptr e del PUT, mediante previsioni e prescrizioni grafiche e normative:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b) della legge regionale 16/2004;
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

3. Il Puc, inoltre, individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

- j) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- k) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- l) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Pagina 4 di 59

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elena Inserra)

ART. 4 – Elaborati del Puc e dei Piani di Settore integrati

1. Il Puc è costituito dai seguenti elaborati:

ELE Elenco degli elaborati;

RIL Relazione

NdA Norme tecniche di Attuazione

Appendice A – Anagrafe Edilizia (ex art. 13 della legge 35/1987)

Appendice B – Anagrafe Domande di concessione in sanatoria

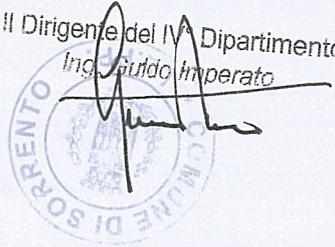
DVT Disciplina dei vincoli di destinazione delle strutture ricettive – turistiche (ex art. 2 L.R. 16/2000)

A 1	Inquadramento territoriale	1 : 25.000
A 2	Carta della struttura geologica	1 : 10.000
A 3	Carta del sistema idrogeologico	1 : 10.000
A 4	Carta dell'uso agricolo del suolo	1 : 10.000
A 5	Vincoli e tutele ambientali	1 : 10.000
A 6	Carta dei beni e degli insediamenti storico-culturali	1 : 5.000
A 7	Carta delle unità ambientali e di paesaggio	1 : 5.000
A 8	Individuazione degli insediamenti abusivi	1 : 5.000
A 9	Delimitazione dei fogli catastali e delle sezioni censuarie	1 : 5.000
B 1	Previsioni del PUT	1 : 10.000
B 2	Previsioni dei PAI delle Autorità di Bacino	1 : 10.000
P 1	Disciplina d'uso del suolo	1 : 5.000
P 2	Conformità con il PUT	1 : 5.000
P 3	Disciplina d'uso del suolo: prescrizioni	1 : 2.000
P 4	Disciplina dei vincoli di destinazione delle strutture ricettive – turistiche	1 : 5.000

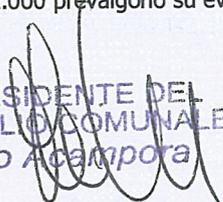
1. Gli elaborati contrassegnati dalla lettera A rappresentano il sistema delle conoscenze del territorio, quelli contrassegnati dalla lettera B le previsioni dei Piani di livello superiore di riferimento per il Puc, quelli contrassegnati dalla lettera P il progetto del piano.

2. Le delimitazioni delle zone e le prescrizioni degli interventi previste dal Puc individuate in grafici in scala 1:2.000 prevalgono su eventuali incongruità presenti, per le medesime delimitazioni o prescrizioni, in grafici in

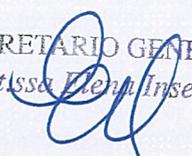
Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elena Inserra)



Pagina 5 di 59



scala minore (1:5.000).

3. Gli elaborati cartografici sono stati redatti sulla base della Cartografia Tecnica Provinciale in scala 1:5.000 forniti dalla Provincia di Napoli con autorizzazione n. 90 del 18.03.2003. L'elaborato P3 è stato redatto sulla medesima base 1:5.000 e riprodotto in scala 1:2.000. Gli eventuali errori, omissioni o carenze della realtà rappresentata è pertanto riferibile solo alla cartografia ufficialmente fornita, che pertanto non è stata modificata.

4. Ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 47 della L.R. 16/2004, al Puc sono allegati il Rapporto Ambientale e la relativa "Sintesi non tecnica" (elaborato RAP).

5. Sono parti integranti del Puc i seguenti Piani di settore:

- PZA Piano di zonizzazione acustica (PZA), redatto dal tecnico abilitato dott. Giuseppe De Stefano ai sensi della legge 26 ottobre 1995 n. 447 e delle successive delibere e linee guida regionali;
- PUT Piano urbano del traffico (Put), per il quale il Dirigente del 3° Dipartimento Dott. Antonio Marcia ha verificato la compatibilità con il Puc con nota prot. 44259 del 9.12.2009;
- PAC Piano Comunale d'intervento per l'Apparato distributivo (PAC) redatto, ai sensi della L.R. 1/2000, dal dott. Carlo Fiorentino;
- PUP Programma Urbano Parcheggi (PUP), approvato dal C.C. nella seduta del 21.01.2010 come aggiornamento del PUP vigente già approvato con Delibera G.R. n. 7905 del 19.11.1991;
- PDC Piano di razionalizzazione della rete di distribuzione carburanti (D.L. 38/98 e s.m. i. e L.R. 6/2006) a cura dell'U.T.C., approvato nella seduta del C. C. del 21.01.2010;
- PPC Piano della protezione civile, a cura dell'U.T.C., approvato nella seduta del C.C. del 21.10.2010.

ART. 5 - Indagini preliminari

1. Il Puc è stato elaborato sulla base delle indagini preliminari che seguono, in ottemperanza alle rispettive leggi di riferimento.

2. La "Carta dell'uso agricolo dei suoli" ai fini agricoli e forestali, redatta dall'agronomo dott. agr. Mauro Costantino, ai sensi del titolo II della legge regionale 16/2004 e dell'art. 14 del PUT;

3. Le "Indagini per la prevenzione del territorio in prospettiva sismica", redatte dal geologo dott. geol. Giuseppe Fasulo, ai sensi della legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9, ed approvate dal C.T.R. Sez. Prov. Napoli con verbale n. 65 dell'8 giugno 1988, ulteriormente aggiornate ed integrate nel 2000. La zonazione del territorio in prospettiva sismica è stata altresì aggiornata, nel novembre 2003, in seguito alla nuova classificazione sismica determinata dalla Regione Campania, dal dott. Geol. Salvatore Palomba.

Pagina 6 di 59

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora

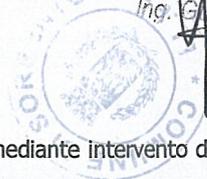
Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot.ssa Elena Inserra)



Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



ART. 6 - Attuazione del PUC

1. Le prescrizioni del Puc si attuano - tranne per i casi di cui ai comma seguenti - mediante intervento diretto (rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio dell'attività) secondo le indicazioni specifiche delle zone di cui agli artt. da 11 a 21. Negli stessi articoli sono indicati i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva elaborazione e approvazione dei piani urbanistici attuativi previsti da leggi nazionali o regionali.
2. Per gli interventi tra Enti pubblici o per i programmi e le opere di interesse pubblico, anche previsti da soggetti privati, l'attuazione può avvenire anche attraverso "Accordi di Programma" di cui all'art. 12 della legge regionale 16/2004.

ART. 7 – Atti di programmazione degli interventi

1. Ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 16/2004, il Comune di Sorrento predispone ed adotta, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la programmazione degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli Atti di programmazione degli interventi (Api) sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

ART. 8 - Spazi ed edifici pubblici

1. Il proporzionamento degli spazi pubblici e di quelli riservati ad attrezzature e servizi, alle attività collettive, a parco, per lo sport ed a parcheggi, di cui all'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, è stato calcolato ed incrementato in relazione all'art. 11 del PUT. Nelle tabelle allegate alle presenti Norme è analizzato il dimensionamento globale e specifico per ogni singola tipologia.
2. Nelle tavole P1 e P3 di progetto del Puc sono indicati gli spazi pubblici per attrezzature di livello comunale e sovracomunale e la relativa utilizzazione, in riferimento alla ripartizione di cui al medesimo art. 11 del PUT, alla idoneità e capacità delle aree, ai raggi di influenza ammissibili, alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria.
3. Nelle norme specifiche delle zone vengono indicati gli ulteriori fabbisogni da soddisfare nell'ambito delle zone medesime o in fase di pianificazione esecutiva, laddove prevista.
4. In riferimento all'art. 9, comma 5, del DPR 327/2001, le varianti alle destinazioni d'uso delle zone comunque destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità nel Puc, non comportano variante al Puc medesimo.
5. Ai sensi e per gli effetti della sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 1999 i proprietari o gli aventi

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora

Pagina 7 di 59

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot.ssa Ilvana Inserra)



titolo delle aree destinate nel Puc ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, di cui al successivo articolo 20, ad esclusione di quelle destinate all'istruzione scolastica dell'obbligo, compreso i parchi (zone F2 e F3) di cui al successivo art. 18, possono chiedere al Comune di realizzare a propria cura e spese analoghe attrezzature ad uso pubblico con l'obbligo della stipula di una convenzione che contenga almeno le seguenti prescrizioni:

- le modalità di prelazione da parte del Comune di eventuale acquisizione delle aree e delle attrezzature realizzate, o la possibilità di cessione al Comune da parte del soggetto proprietario;
- le modalità di locazione diretta da parte del Comune;
- le quote da cedere al Comune degli eventuali proventi derivanti dalla gestione delle attrezzature, esclusivamente nel caso che dette attrezzature siano state realizzate con il contributo finanziario della UE, dello Stato, della Regione o da altri Enti abilitati, sui quali sono esercitati il controllo o la vigilanza dello Stato o della Regione;
- le modalità di gestione e manutenzione programmata;
- le clausole di tutela in caso di inerzia, non ultimazione delle opere o di cessione dei diritti contrattuali;
- le modalità di fruizione pubblica delle attrezzature e le quote dell'utenza stimata a disposizione di categorie indicate dal Comune.

6. Il Comune, con motivata delibera di Giunta Municipale, definirà le procedure di presentazione e valutazione delle richieste avanzate dai soggetti privati, anche proprietari, ai sensi del comma 5 precedente, e i contenuti delle convenzioni tipo, sulla base dell'analisi delle necessità delle tipologie delle attrezzature, tutelando l'interesse pubblico sia sotto il profilo della convenienza economica che della qualità del servizio offerto.

7. Per i parcheggi pubblici, le aree a parco e giardini e le attrezzature sportive, si applicano altresì le disposizioni di cui ai successivi articoli 20 e 21.

8. Nei casi previsti dal comma 5 precedente, i progetti e l'esecuzione delle attrezzature da parte dei privati, devono essere conformi alle vigenti norme per il dimensionamento, le caratteristiche, la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche ed i relativi permessi di costruire sono soggetti alle disposizione del Testo Unico dell'Edilizia (TUE) di cui al DPR 380/2001 e s.m.i., ai sensi dell'art. 8 del medesimo TUE.

9. Per la realizzazione delle attrezzature e degli impianti pubblici si applicano, inoltre, le norme relative alla "concessione" di cui ai Capi II e III del Titolo III del D. Lvo 163/2006.

Pagina 8 di 59

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Accioppa



Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elena Inserra)



TITOLO II: OBIETTIVI, PARAMETRI E MODALITA' D'INTERVENTO

ART. 9 - Disciplina d'uso del territorio

1. Le prescrizioni e le norme del Puc, sono riferite alle seguenti aree polifunzionali integrate e ad aree specializzate, delimitate e contrassegnate da idonea simbologia nelle tavole P1 e P2 di piano, in scala 1:5.000, e nella tavola P3 di piano, in scala 1:2.000, di prescrizioni specifiche:

Zona Ta – Aree di tutela dell'ambiente naturale

Zona A – Insediamenti e nuclei pre-moderni

Zona B – Urbanizzazione recente

Zona C – Edilizia pubblica di integrazione

Zona D – Insediamenti produttivi-artigianali

Zona E – Aree agricolo-ambientali

Zona F – Attrezzature pubbliche di interesse generale e Parchi

Zona G – Impianti pubblici di interesse generale

Zona H – Insediamenti turistico-ricettivi esistenti

Attrezzature pubbliche

2. Nel presente titolo, per ognuna delle aree specializzate, dall'art. 11 all'art. 14 del capitolo I, e per ognuna delle aree polifunzionali integrate, dall'art. 15 all'art. 19 del capitolo II, vengono indicati:

- la descrizione delle aree assoggettate;
- la corrispondenza con le zone territoriali di cui all'art. 17 del PUT;
- gli obiettivi che si intendono perseguire con gli interventi previsti;
- le destinazioni d'uso prevalenti e quelle escluse;
- le prescrizioni e le modalità attuative e gli eventuali parametri edilizi ed urbanistici;
- le modalità d'attuazione degli interventi (permesso di costruire, denuncia di inizio dell'attività, obbligo o possibilità di ricorso a piani esecutivi);
- le modalità per il soddisfacimento delle opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature pubbliche), di cui all'art. 20;

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 06 agosto 1967, n. 765, per ognuna delle aree è riportata la rispettiva rispondenza alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del D.I. 02 aprile 1968 n. 1444.

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora

Pagina 9 di 59

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. ssa Elena Inserra)

