

GUIDO RIANO STUDIO DI ARCHITETTURA

NAPOLI

COMUNE DI SORRENTO  
(Provincia di Napoli)

Progetto approvato con deliberazione  
di G.M.T.C.C. n. 4 del 24.5.11  
Sorrento

13 GIU. 2011

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
*Mario Adamo*



COMUNE DI SORRENTO  
PROVINCIA DI NAPOLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Beatrice Elena Inserra*

# 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

*18-07-2011*

N. 502 DEL

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

Consulenza: *prof. arch. Guido Riano*

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



RIL

ELABORATO

RELAZIONE

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
*Ing. Guido Imperato*



Il Dirigente del IV° Dipartimento  
*Ing. Guido Imperato*

Aprile 2011



# COMUNE DI SORRENTO

PROVINCIA DI NAPOLI

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

### RELAZIONE

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Imperato

Il Dirigente del IV Dipartimento: ing. Guido Imperato

Consulenza: prof. arch. Guido Riano

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Mario Imperato



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Eleonora Inserra)

Aprile 2011

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Imperato





## SOMMARIO

<b>Premessa</b> .....	<b>3</b>
PARTE PRIMA: IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE .....	9
<b>1. Il sistema ambientale</b> .....	<b>13</b>
1.1. La struttura geologica e idrogeologica.....	13
1.2. La struttura geomorfologica .....	19
1.3 Il sistema agricolo e vegetazionale.....	25
<b>2. Il sistema storico-culturale</b> .....	<b>33</b>
2.1. Formazione e trasformazione storica.....	33
2.2 I beni culturali ed archeologici .....	47
<b>3. Il sistema socio-economico</b> .....	<b>51</b>
PARTE SECONDA .....	57
LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA .....	57
<b>4. Gli strumenti di pianificazione di livello superiore e di settore</b> .....	<b>58</b>
4.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania .....	58
4.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli .....	64
4.3 Il Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino-Amalfitana...	68
4.4 I Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico.....	70
4.5 Sistema delle aree naturali protette .....	70
<b>5. La programmazione economica</b> .....	<b>72</b>
PARTE TERZA .....	75
GLI OBIETTIVI DI PIANO .....	75
<b>6. Le finalità e la metodologia del Piano</b> .....	<b>75</b>
<b>7. La valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico</b> .....	<b>79</b>
<b>8. La valorizzazione del sistema storico-culturale</b> .....	<b>87</b>
<b>9. Le politiche per lo sviluppo delle attività economiche e dei servizi</b> .....	<b>89</b>
<b>10. Le politiche di riqualificazione urbana</b> .....	<b>91</b>
10.1 Le politiche per le residenze .....	92
10.2 Le politiche per il recupero degli insediamenti abusivi.....	99
<b>11. Il sistema delle attrezzature pubbliche</b> .....	<b>101</b>
<b>12. Le politiche per le infrastrutture e la mobilità</b> .....	<b>104</b>
<b>13. I Progetti specifici</b> .....	<b>111</b>

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Mario Asampora

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Elena Inserra)



Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Imperato





Dirigente del IV° Dipartimento  
ing. Guido Imperato



*Le fotografie senza riferimento degli autori sono di Guido Riano*

### **Premessa**

*Il territorio di Sorrento, e la penisola sorrentino-amalfitana in generale, rappresentano un sistema ambientale e paesaggistico di eccezionale valore, costituito da un inscindibile intreccio tra struttura naturale, formazione storica e uso agricolo.*

*I tre fattori hanno determinato nel tempo un ecosistema ancora in continua evoluzione ma la cui fragilità appare oggi ancor più esposta dopo le grandi trasformazioni avvenute tra gli anni '50 e '80. Appare ovvio che l'ambiente dei luoghi descritti da viaggiatori stranieri e poeti locali alla fine dell'ottocento o ai primi anni del 900 oggi non sempre è facile ritrovarlo, tuttavia un equilibrio tra quei tre fattori ancora permane.*

*Compito della pianificazione è innanzitutto studiare, descrivere ed interpretare quel punto di equilibrio, per determinare non una utopica ed ingenua cristallizzazione di questo ipotetico "mondo perfetto" quanto una strategia di azioni sostenibili – che vanno dal restauro e dalla conservazione dei punti di eccellenza o di maggiore fragilità fino alla riqualificazione ed integrazione delle parti compromesse o degradate – al fine di determinare un nuovo, più attento equilibrio possibile per questo eccezionale ambiente.*

*I valori di ambiente, paesaggio e storia rappresentano, qui come altrove, valori non statici, immutabili, negando anche le modificazioni che i fattori naturali, anche in assenza dell'opera dell'uomo, determinano.*

*L'ambiente, il paesaggio, la storia sono per la loro essenza fattori mutevoli, in evoluzione, che possono determinare in maniera interrelata modificazioni e nuovi scenari in cui natura e tempo si riconfigurano.*

*Il problema non è quello di annullare il tempo e negare la naturale trasformazione di un territorio, ma quello di partire da questi valori (le risorse irripetibili) per determinare uno sviluppo possibile (compatibile) per il futuro di questo territorio.*

*Un futuro per la sua comunità, per gli uomini che sapientemente lo hanno saputo interpretare, creando paesaggi irripetibili, e che oggi – dopo un periodo di incosciente sfruttamento – hanno coscienza del valore dell'ambiente e delle sue risorse.*

*Il nuovo strumento di pianificazione urbanistica comunale di Sorrento ha questa finalità, questo obiettivo: tutelare le eccezionali risorse per promuovere un nuovo sviluppo compatibile attraverso tre "questioni" rilevanti di aggiornamento del vigente Prg:*

- la revisione delle aree destinate agli insediamenti artigianali;*
- la revisione del sistema della mobilità;*
- la revisione del sistema delle attrezzature.*

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Mario Acampora

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Elena Inserra)



Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Inserra



*A partire da queste tre necessità sarà possibile riconsiderare l'insieme dei problemi di assetto urbano con un approccio più attento ai problemi della risorsa territorio<sup>1</sup> rideterminando le politiche e le strategie necessarie.*

*Va considerato inoltre il complesso sistema normativo e di pianificazione in cui questa Piano si inserisce, nel momento in cui:*

- *il PUT pur essendo già stato modificato ed aggiornato, stenta oggi a rappresentare uno strumento di livello superiore adeguato alla tutela ed alla promozione dei valori ambientali e paesaggistici in linea con le acquisizioni in materia più aggiornate<sup>2</sup> (il PUT adottato nel 1977 ed approvato dieci anni dopo rimane sostanzialmente un piano edilizio-urbanistico, piuttosto scarno nelle politiche ambientali e del tutto assente alle attenzioni paesaggistiche), nonché a rispondere alle necessità di sviluppo e promozione economica e culturale delle comunità insediate;*
- *la Regione Campania si è finalmente dotata di una legge regionale sul governo del territorio<sup>3</sup> ed ha adottato il Piano Territoriale Regionale (Ptr), ora in corso di discussione ed osservazioni, inteso come sistema di riferimento per le grandi opzioni infrastrutturali e ambientali della Regione, tra cui quella di una maggiore definizione delle politiche ambientali e paesaggistiche, con la revisione anche del PUT;*
- *è stato finalmente istituito il Parco del Faito-Monti Lattari,<sup>4</sup> le cui norme di salvaguardia sono entrate in vigore;*
- *la Provincia di Napoli ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)<sup>5</sup> quale strumento organico di pianificazione dell'area metropolitana di Napoli, compreso la penisola sorrentina, in corso di adeguamento al Ptr;*
- *Il Testo Unico dell'Edilizia<sup>6</sup>, recentemente entrato in vigore, ha modificato le categorie di interventi nell'edilizia, i titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori ed il ricorso alla strumentazione urbanistica esecutiva, che diventa residuale rispetto all'intervento diretto, comportando ulteriori modifiche al PUT.*

*Pur in questo caos urbanistico in cui si sovrappongono norme e piani in corso di definizione o di verifica ed in cui le norme in vigore – se pur datate – vanno reinterpretate, appare difficile, ma opportuno, andare alla definizione di uno strumento di pianificazione a livello comunale, quale il nuovo Puc, previsto dalla legge regionale 16/2004.*

<sup>1</sup> Va tenuto presente che l'attuale Prg benché approvato definitivamente nel 1997 fu adottato nel marzo del 1970 e che nel corso dei 27 anni del suo lungo e tormentato iter veniva intanto approvato, con legge regionale 35/87, il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) della penisola sorrentino-amalfitana

<sup>2</sup> P.es. Direttiva Cee in materia di paesaggio e Nuovo Codice dei beni culturali e paesaggistici.

<sup>3</sup> Legge regionale 16/2004.

<sup>4</sup> Con DPGRC del 2003.

<sup>5</sup> Con delibera di Consiglio del luglio 2003 e successiva delibera di Giunta di aggiornamento del luglio 2006.

<sup>6</sup> Approvato con DPR 380/2001 e successive modifiche.

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Marta Cambora

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. s.s. [nome inserita])



Ogni ulteriore attesa avrebbe comportato, infatti, l'impossibilità da parte del Comune di Sorrento di governare il territorio nei suoi processi continui e di dare risposte adeguate alle politiche di valorizzazione ambientale e di sviluppo delle attività economiche<sup>7</sup>. Si è preferito, pertanto, predisporre questo Piano nell'ambito della normativa attuale, seppur confusa, nella consapevolezza dei limiti e delle difficoltà in essere.

Il Puc ha dunque un carattere necessariamente di avvio di un nuovo processo che consentirà di governare un territorio di eccezionale valore ambientale-paesaggistico e, contemporaneamente, di grande sviluppo turistico, con il bagaglio normativo oggi disponibile, nell'attesa che il groviglio inadeguato attuale venga sciolto a favore di una normativa più chiara e soprattutto più adeguata, che si fondi su un'unica e coordinata legge regionale urbanistica e su un unico coordinato piano di assetto territoriale provinciale.

In tal senso, oltre che ad uno specifico obbligo normativo<sup>8</sup>, la redazione del Puc di Sorrento si inserisce nella necessità di avviare con la Provincia di Napoli e la Regione Campania un percorso comune di co-pianificazione, secondo i principi di sussidiarietà e di flessibilità sanciti dagli artt. 8 e 11 della citata legge regionale 16/2004.

Anche per questo motivo, la redazione del Puc è stata costruita anche sulla base della fase di "ascolto" delle istanze, suggerimenti, proposte che sono pervenute dalle organizzazioni ambientali, economiche, sociali, culturali e professionali attive in città e nella provincia di Napoli, come valore non meramente formale, ma di partecipazione necessaria per determinare uno sviluppo sostenibile del territorio.<sup>9</sup>

Al Puc sono allegati il nuovo Regolamento urbanistico-edilizio comunale (Ruec)<sup>10</sup> ed il "Rapporto Ambientale" di cui all'art. 47, comma 2, della legge regionale 16/2004 per l'attuazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)<sup>11</sup>, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'art. 25 della legge regionale 16/2004.

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Michele Accampora

<sup>7</sup> Una delle "questioni" affrontate da questo Piano è quella della delimitazione di aree destinate all'artigianato, specie di tipo artistico (intarsio del legno).

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 44 della legge regionale 16 del 22.12.2004 i Comuni adottano il Puc ed il Ruec, entro due anni dall'entrata in vigore del Ptcp.

<sup>9</sup> Sulla base del Documento propedeutico sono state incontrate in data 4 maggio 2006 le associazioni previste dalla delibera di G.R. Campania n. 627/2005 e si è tenuto conto delle osservazioni e suggerimenti posti in quella sede o inviati successivamente.

<sup>10</sup> Cfr. art. 28 L. R. 16/2004

<sup>11</sup> Ai sensi della Direttiva 42/2001/Ce del 27.06.2001

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Anna Inserra)



Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Carlo Inzerato





## Parte Prima

### IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE



Jacob Philipp Hachert, *L'approdo Alimuri a Sorrento*  
(Caserta, Palazzo Reale)

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Mariano Frangola

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Ziera Inserra)

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Imperato





## PARTE PRIMA: IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE

L'insieme del sistema delle conoscenze di un territorio rappresenta la condizione indispensabile non solo per descriverlo ed interpretarlo, ma soprattutto per governarlo utilizzando gli strumenti della pianificazione, della programmazione economica e della buona, costante amministrazione pubblica.

Un territorio è una *risorsa irripetibile*, formatasi nel corso di secoli, la cui struttura naturale – non immobile ma che naturalmente e costantemente si modifica – e la cui azione dell'uomo – mutevole rispetto ai suoi bisogni ma anche capace di re-interpretare un territorio ed arricchirlo della sua opera – si intrecciano e si relazionano fino a costituire – come nel caso della penisola sorrentino-amalfitana – un insieme organico e riconoscibile.

La conoscenza di questo territorio è perciò il parametro determinante per la sua pianificazione, attraverso la lettura del sistema ambientale, del sistema storico-culturale, del sistema socio-economico, del sistema delle attrezzature e delle infrastrutture.

In questa Parte Prima della Relazione vengono pertanto descritte le conoscenze acquisite, utili per la definizione di uno strumento urbanistico, ma certo non esaustive per una dettagliata e profonda descrizione di un territorio così complesso, a partire proprio dal sistema ambientale-paesaggistico (determinato dalla struttura naturale quanto dalla storia e dalla cultura della sua antropizzazione) che costituisce la *risorsa* da tutelare e valorizzare in ogni azione di pianificazione, individuando poi gli strumenti giusti per rendere compatibili le esigenze della qualità della vita dell'uomo con l'obiettivo di conservazione di questa risorsa.

Il complesso sistema ambientale della penisola sorrentina costituisce, infatti, un insieme irripetibile nel rapporto tra opera della natura e opera dell'uomo.

Su una struttura geologica e geomorfologica, affatto omogenea, si è costituito, nel corso dei secoli, un sistema vegetazionale - boschivo, ornamentale e agricolo – di caratteristiche e peculiarità distinte e riconoscibili rispetto ad altri sistemi ambientali, dovuto principalmente ad un'azione lenta, tenace, ed anche violenta dell'uomo ai fini dello sfruttamento del suolo.

L'insieme dei nuclei e degli insediamenti, le case rurali, le ville agricole, le fabbriche produttive (mulini, caseifici, ...), i palazzi padronali, le chiese, pur costituendo un sistema fortemente integrato, non hanno trasformato in maniera determinante la naturalità di questo *ambiente* unico. Almeno fino agli anni '60 del

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Elena Inserra)



Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Mario Camacho

secolo scorso, quando è cominciata una intensa aggressione edilizia che ha portato la popolazione della penisola a raddoppiarsi e la perdita di un patrimonio di risorse territoriali eccezionali.

I sistemi di coltivazione e le fabbriche ed i nuclei storici hanno, invece, modellato più di ogni altra azione il *paesaggio* sorrentino, al punto che l'immagine identificativa di questo territorio coincide, più di ogni altra, con la collina terrazzata e coltivata da agrumeti e con i caratteri tipologici dei suoi insediamenti.

Non è questa certo la sede per contribuire al già ampio dibattito sulla definizione e sull'interpretazione di *ambiente* e di *paesaggio*, ma appare opportuno – al fine di meglio determinare l'ambito di azione eco-sistemica che è stata assunta per questa Piano – riportarne le acquisizioni più recenti soprattutto alla luce delle recenti Direttive Europee<sup>12</sup>.

Attribuire, oggi, al termine *ambiente* una definizione univoca e compiuta risulta infatti riduttivo in quanto sotto l'apparente chiarezza intuitiva del termine si cela una pluralità di significati possibili, in relazione alla varietà delle dimensioni che possono esservi comprese: questo perché la sempre maggiore attenzione posta all'ambiente da parte di numerose discipline porta a complessità semantiche, ciascuna delle quali legata a concezioni relative ad interpretazioni più o meno estensive del termine.

Nell'evoluzione della concezione di ambiente – inizialmente racchiuso solo ai fattori di relazione tra un soggetto e la sua sfera naturale di riferimento -centrale diviene lo studio delle modifiche indotte dalle azioni umane sull'ambiente fisico, anche in termini di alterazioni del funzionamento degli ecosistemi.

Ed è questa la vera svolta ecologica che promuove il passaggio da una concezione di ambiente inteso come luogo significativo di segni o supporto statico, quadro, supporto fisico, vincolo esterno delle scelte e degli interventi territoriali verso un'interpretazione sistemica di ambiente, verso una concettualizzazione come sistema dinamico-globale, fisico-biologico e sociale, i cui elementi sono suscettibili di avere effetti sull'uomo e sulle attività umane e viceversa.

Il superamento del rapporto antinomico uomo-natura, natura-cultura segna il passaggio verso una visione integrata dell'ambiente: dall'idea di natura intesa come realtà trascendentale, nettamente distinta dall'uomo, intangibile e imm modificabile e all'idea dell'uomo come dominatore della natura, si perviene al concetto di "rispetto per la natura" parte integrante, insieme all'uomo, del sistema ambiente.

<sup>12</sup> Cfr. Direttiva 97/11/CE concernente la valutazione di impatto ambientale e la Convenzione Europea sul paesaggio (Firenze 2000).

Il Dirigente del IV Dipartimento  
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
Marta Acampora

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Det. 2008/1004 Inserra)

