

caratteristiche che la popolazione residente prevede per il proprio ambiente di vita una volta che esso sia stato identificato e descritto nei suoi caratteri complessivi (visuali ed ecosistemici). Con il termine "protezione del paesaggio" si intendono le misure e gli interventi che vengono adottati per conservare i caratteri e le qualità di un paesaggio ritenuto di grande interesse. Con il termine "gestione del paesaggio" si fa riferimento alla necessità di considerare il paesaggio come un'entità che evolve nel tempo e che deve correlarsi ai bisogni economici, sociali e ai processi naturali; pertanto le modalità di gestione devono essere dinamiche nel tentativo di migliorare la qualità del paesaggio conformemente alle aspettative. Con il termine "pianificazione del paesaggio", infine, si intende il processo di studio e progettazione degli interventi finalizzati alla conservazione, là dove si individuano situazioni di equilibrio fra le attività umane e i processi naturali e le loro manifestazioni sensibili; trasformazione, quando nelle azioni previste si ravvisa un tendenziale equilibrio con il contesto; recupero, quando le azioni già avviate risultano incompatibili con gli equilibri ecosistemici e gli obiettivi di qualità visuale definiti.

Il paesaggio, pertanto, viene interpretato come il prodotto di un processo in continuo divenire che vede coinvolti numerosi soggetti e che riguarda l'intero territorio di una comunità. Esso è una "componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni" (non solo le parti considerate più rilevanti), su cui è difficile esercitare un controllo solo vincolistico, ma che deve essere oggetto di politiche specifiche "da parte delle autorità pubbliche competenti attraverso la formulazione di principi generali, di strategie e orientamenti" finalizzati a "salvaguardare, gestire e pianificare il paesaggio".

Ciò implica la necessità di rinnovare profondamente l'approccio alla pianificazione paesistica, attraverso:

- il superamento della concezione meramente vincolistica del piano e l'estensione della pianificazione paesistica all'intero territorio;*
- il coinvolgimento degli attori locali nella individuazione e nel riconoscimento dei valori paesaggistici;*
- l'attribuzione agli strumenti di pianificazione e di governo del territorio anche della valenza della pianificazione paesistica.²⁹*

In coerenza con il Ptr e con la proposta preliminare del Ptcp, il Puc ha pertanto costruito la "Carta" sulla base delle "unità di paesaggio" riscontrabili quali "unità ambientali eterogenee, all'interno delle quali sono identificabili specifiche interrelazioni fra gli ecosistemi che le compongono. Esse, proprio per la loro eterogeneità non possono essere delimitate nettamente rispetto alle altre,

²⁹ Cfr. Ptr, Allegato A - Relazione
 Relazione del IV° Dipartimento
 Ing. Guido Imperato

IL PRESIDENTE DEL
 CONSIGLIO COMUNALE
 W. Acciarpora

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. S. Della Insegna)



[Handwritten signature]



rimanendo differenziate attraverso fasce (ecotoni) piuttosto che attraverso linee. Le unità di paesaggio rappresentano le unità ambientali rispetto alle quali è preferibile definire le politiche territoriali compatibili rispetto all'assetto ecosistemico e paesaggistico".³⁰

Ai fini della individuazione delle discipline d'uso del suolo più idonee rispetto alle caratteristiche di ogni "unità" è stata valutata l'integrità, la criticità e la vulnerabilità di ogni paesaggio.

"L'integrità di un paesaggio può essere misurata in rapporto a molteplici fattori, in relazione all'ambito spaziale e al settore di indagine (paesaggio ecologico/paesaggio visivo). Dal punto di vista ecosistemico, pertanto, il livello di integrità potrà essere misurato, ad esempio, in base al livello di naturalità, mentre dal punto di vista estetico-percettivo e storico-culturale il livello di integrità potrà essere misurato in rapporto alla persistenza di "segni" dei paesaggi storici, del livello di leggibilità consentito, o all'assenza di fattori di disturbo. In generale i fattori di degrado per il paesaggio visivo sono rappresentati da elementi eterogenei rispetto ad un determinato paesaggio, per natura, tipologia, scala, forma, texture... Il numero degli elementi e la superficie da essi occupata si riflette sulla qualità visiva del paesaggio. I fattori di degrado per gli aspetti ecosistemici sono invece rappresentati dai fenomeni di frammentazione ecologica e da tutte quelle azioni antropiche che sottopongono a degrado gli equilibri ecosistemici (incendi, apertura di cave, inquinamento delle acque, scomparsa di habitat...). L'integrità rappresenta un utile indicatore per la predisposizione di azioni di mantenimento o per definire i gradi di trasformazione compatibili con il mantenimento dell'integrità.

La criticità è misurata in base allo stato del paesaggio ecologico e di quello visivo e al livello di pressione da essi subito. Un'area di elevato pregio naturalistico e visivo interessata dallo sviluppo di insediamenti turistici presenterà un elevato livello di criticità, così come i paesaggi agrari "storici" interessati da trasformazioni delle colture agrarie o da fenomeni di abbandono daranno luogo a situazioni di criticità anche se per motivi opposti (nel primo caso per l'introduzione di nuove coltivazioni, nel secondo per i processi di rinaturazione e di degrado da mancata manutenzione, come è il caso dei terrazzamenti della penisola sorrentina e della costiera amalfitana).

La vulnerabilità, più che alla pressione antropica è dovuta alle caratteristiche intrinseche dell'area oggetto di studio, più in particolare va rapportata ai caratteri dei processi e degli equilibri ecosistemici o ai caratteri del paesaggio visivo. Pertanto essa va misurata più che altro in rapporto alla sensibilità alle modificazioni di uso e

³⁰ Cfr. Ptr, cap. 3.1.3

Il Dirigente del 1° Dipartimento

Ing. Guido Inzerato



IL DIRIGENTE DEL
1° DIPARTIMENTO
COMUNE DI SORRENTO
M. Inzerato

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Inzerato)



quindi alla capacità di subire trasformazioni senza subire sostanziali modifiche delle proprie caratteristiche. In ecologia tale capacità può essere assimilata alla resilienza, mentre in relazione agli aspetti visivi essa può essere misurata in relazione alla fragilità visiva che è funzione del livello di assorbimento visivo e del grado di visibilità.³¹

Nella "Carta delle unità ambientali e del paesaggio" sono state individuate – sulla base delle caratteristiche geomorfologiche, geopedologiche, idrauliche, di uso agricolo del suolo, vegetazionali e di trasformazione antropica – le parti del territorio sorrentino che presentano sufficienti elementi di affinità e omogeneità relazionale interna ai fini di una differenziazione sul piano ambientale, considerando quindi, coerentemente con la concezione di ambiente assunta, sia i fattori strutturanti sia quelli dovuti agli usi ed alle trasformazioni nel tempo, naturali ed antropici.

Ne deriva l'individuazione di ambienti naturali interrelati con quelli antropici differenziati e denominati non più ai fini edilizi, ma ai fini di una comprensione e pianificazione che sappia leggere, interpretare e valorizzare la grande risorsa territorio in relazione alla quale rapportare gli interventi – non solo edilizi – possibili o necessari.

Va però segnalato che la metodologia di pianificazione e gestione del paesaggio, così come delineata dalla Convenzione europea, attraverso l'individuazione di unità di paesaggio, come delineato dal Ptr, trova elementi di contrasto e disturbo nell'applicazione (obbligatoria, allo stato) delle norme del PUT, ancora ispirate a criteri di "zonizzazione" urbana del territorio.

Di conseguenza anche il Puc di Sorrento, pur costruito sui criteri della pianificazione del paesaggio richiesti dall'art. 143 del D. Lvo 42/2004, non può prescindere da individuare "zone omogenee" secondo una metodologia non idonea per una politica del paesaggio.

Nel merito, il Piano attua le politiche di tutela e valorizzazione ambientale attraverso:

- la tutela dell'ambiente naturale (art. 11 delle Nda);
- la tutela e valorizzazione delle aree agricole (art. 12 delle Nda);
- la realizzazione di un sistema di Parchi territoriali e speciali (art. 18 delle Nda);
- norme specifiche per la tutela dei giardini e della costa, ricadenti nelle diverse zone del Piano.

³¹ Cfr. Ptr cap. 3.1.3

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mariano Campora

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. ssd Elena Inserra)



Nella zona "TA - Tutela dell'ambiente naturale" (art. 11 delle NdA) sono ricompresi:

- le emergenze tettoniche e morfologiche;
- le aree geologiche di rilevante interesse;
- i costoni, le rocce nude, le rupi ed i valloni;
- le aree a vegetazione arborea e boschiva;
- le aree agricole di elevato valore ambientale.

Nelle zone "F - Attrezzature di interesse generale e Parchi" sono ricompresi i Parchi territoriali (zone F2) ed i Parchi speciali (zone F3).

In particolare, tra i Parchi territoriali, che comprendono le aree della zona 8 del Put, sono ricompresi anche i comprensori di "Mezzomonte" e quello della pineta "Le Tore" con le aree circostanti fino al colle di "Capodimonte" che concorrono al soddisfacimento delle aree destinate a parchi pubblici urbani e territoriali di cui al punto 5 dell'art. 4 del D. I. 1444/68, come previsto dall'art. 16 del PUT, di cui alla tavola allegata alla parte 6a.

La zona "F3: Parchi speciali", invece comprende le aree della zona 9 del PUT, ovvero il "Parco archeologico di Puolo e del Bagno della Regina Giovanna", oggi in gran parte di proprietà comunale, e i giardini storici e di interesse naturalistico-ambientale "Villa Astor", "Parco Correale", "Parco dei Principi".

La realizzazione di parchi territoriali va considerata sotto il duplice aspetto, strettamente interrelato, della valorizzazione e della gestione, al fine di assicurarne una fruizione pubblica.

In tal senso, le aree a parco - in relazione alle caratteristiche peculiari di ognuna - saranno caratterizzate anche dalla compresenza di zone naturali, giardini, aree agricole, attrezzature per il tempo libero e lo sport, beni culturali, individuando azioni di tutela e valorizzazione e funzioni capaci di garantirne la conservazione, la costante manutenzione ed una ampia fruizione pubblica, anche attraverso convenzioni d'uso, politiche fiscali ed incentivi finanziari per le parti di proprietà privata, di cui non è previsto necessariamente l'esproprio.

Pertanto l'insieme delle aree sia di Tutela naturale sia a parco, la cui continuità garantisce in molti casi obiettivi di salvaguardia idro-geologica, costituisce un sistema ambientale unitario, con destinazioni e funzioni anche differenziate, per concorrere alla realizzazione di una rete ecologica provinciale, anche se con gestioni diversificate.

Il Dirigente del Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mario Acampora

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elena Inserra)

Il Piano, inoltre, recepisce le delimitazioni e le azioni di tutela previste dalla Riserva nazionale marina di Punta Campanella, istituita ai sensi della legge 394/91, per garantire la salvaguardia dell'ecosistema marino e costiero e attuare politiche di fruizione controllata.

Per le aree per la produzione agricola (zone E – Aree agricolo-ambientali) gli obiettivi del Piano sono rivolti alla salvaguardia e valorizzazione, in connessione con le politiche di sviluppo del settore verso una maggiore tipizzazione dei prodotti e la reintroduzione di processi naturali di produzione, nonché in relazione alle filiere di trasformazione e commercializzazione, delle aree destinate alla produzione agricola soprattutto per la coltivazione di prodotti a denominazione geografica protetta o tipica, nonché di prodotti specialistici locali.

Le aree agricole primarie costituiscono, infatti, una risorsa naturale e ambientale rilevante per gli equilibri ecologici delle biodiversità del territorio, intervenendo a riequilibrare l'intensità conurbativa di molte aree e pertanto le azioni del Piano sono rivolte alla:

- a) tutela, valorizzazione e sviluppo dell'agricoltura come valore collettivo per la produzione alimentare, la difesa dell'ambiente e la qualificazione del paesaggio;
- b) tutela delle aree agricole caratterizzanti il paesaggio storico e mantenimento delle attività primarie ivi esistenti, incentivazione al riuso produttivo delle aree agricole abbandonate, anche ai fini dell'equilibrio ambientale, difesa e riqualificazione delle aree agricole marginali ai centri urbani;
- c) conservazione della biodiversità delle specie agricole e difesa e valorizzazione della produttività tipica, reintroducendo tecniche agronomiche dedicate e peculiari delle suscettività e fragilità delle diverse unità ambientali e paesaggistiche;
- d) riduzione e superamento delle reciproche interferenze tra aree agricole e sistema insediativo (in relazione agli impatti dovuti all'uso di sostanze chimiche inquinanti, alle emissioni atmosferiche inquinanti, allo sfruttamento dell'acqua, alla regolazione degli scarichi reflui, ...), anche attraverso la riqualificazione delle aree agricole marginali e periurbane;
- e) promozione delle attività integrate anche ai fini di sostegno del reddito (lavorazioni dei prodotti agricoli e zootecnici, agriturismo, opportunità di fruizione turistica e per il tempo libero, ...).

In tal senso il Piano individua tutte le aree destinate ad attività agricole, anche comprese o limitrofe al centro urbano ed ai nuclei o attualmente in disuso, ai fini di una salvaguardia e valorizzazione soprattutto delle coltivazioni tipiche (frutteti,

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Inzerillo



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
M. Campanella

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. s. c. Anna Inzerillo)



agrumeti, oliveti, vigneti, ..) che caratterizzano l'ambiente ed il paesaggio sorrentino.

Per evitare la contraddizione esistente nel D.I. 1444/1968 ed ancor più accentuata dal PUT dell'obbligo di previsione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche con la conseguente sottrazione di aree agricole di pregio – soprattutto gli agrumeti nel centro urbano – si è preferito non sovradimensionare la previsione di attrezzature e prevedere, come per i parchi territoriali, modelli di creazione e gestione che conservino le colture agricole esistenti, secondo un esempio già attuato con successo a Sorrento per il "fondo Petrulo".

8. La valorizzazione del sistema storico-culturale

Nella parte I, è stata descritta la formazione e trasformazione storica del territorio di Sorrento e l'insieme dei beni archeologici e storico-culturali ancora presenti, con particolare attenzione al rapporto inscindibile tra insediamenti ed opere di trasformazione antropica e ambiente naturale.

E' difficile, infatti, nel caso di Sorrento, separare gli uni dall'altro e non considerare che i paesaggi sono determinati proprio da questo rapporto così stretto: basti pensare al sistema agricolo dei terrazzamenti per comprendere quanto incisiva e determinante sia stata l'opera dell'uomo nel trasformare la collina, fino a costruire – per la necessità del massimo sfruttamento agricolo-produttivo di lotti agricoli piccoli ma ad altissima redditività – un ambiente dalle caratteristiche uniche e riconoscibili.

Il paesaggio sorrentino è principalmente opera della lenta, tenace antropizzazione, del suo stretto intreccio tra agricoltura e modellazione del suolo, tra storia e natura³².

La promozione di questi valori va attuata non solo con azioni di stretta tutela, ma ancor più individuando la possibilità di una continuità che ne consenta la conservazione e lo sviluppo.

Per questo motivo, anche per gli insediamenti storici e i sistemi dei beni culturali gli obiettivi del Piano sono rivolti alla definizione delle politiche necessarie alla conservazione, valorizzazione e fruizione, anche per funzioni diverse purché compatibili.

Tali politiche sono rivolte agli insediamenti ed ai nuclei storici, come rilevate dalla cartografia IGM al 1936, nonché ai singoli beni culturali, quali ville e case di

³² Vedi il capitolo 1.3 sul sistema agricolo e vegetazionale

Il Dirigente del IV° Distretto
G. Guido Imperatore



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Marta Accatipora

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Elena Insera)



campagna, masserie e case coloniche, torri di guardia costiere, mulini, le fabbriche, gli edifici religiosi, costituenti insiemi organici di beni, la cui tutela e fruizione va unitariamente determinata, come previsto dalla recente legge regionale sui centri storici n. 26/2002.

In tal senso per tutti i beni e gli insediamenti antecedenti il 1936 sono consentiti solo interventi fino al risanamento conservativo e restauro di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, compreso gli interventi di miglioramento antisismico.

Il Comune incentiva la riqualificazione e la valorizzazione degli insediamenti e dei beni storico-culturali anche attraverso la partecipazione a società di promozione, assistenza, attività di servizio.

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Marta Acampora



Sorrento, centro storico:
via Fuoro

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Lucia Inzerro)



Sorrento, Piazza Tasso

Il Dirigente del IV Dipartimento
Ing. Guido Imperato

[Handwritten signature]



Per i beni archeologici, principalmente di origine romana, gli obiettivi del piano sono rivolti alla realizzazione di "parchi" di gestione e fruizione unitaria e coordinata, nei quali non solo le risorse archeologiche possano essere analizzate, studiate e culturalmente fruite, ma possano anche insediarsi funzioni ad esse complementari e compatibili, per una maggiore valorizzazione di questa eccezionale risorsa.

Le aree comprendenti beni archeologici già vincolati ai sensi del D. Lvo 42/2004 e le aree limitrofe ad esse indispensabili sia ai fini della valorizzazione delle risorse ancora non esplorate, sia ai fini di una fruizione e lettura organica dei complessi archeologici, possono costituire specifici "parchi archeologici".

In tal senso, le aree a parco – in relazione alle caratteristiche peculiari di ognuna – saranno caratterizzate dalla compresenza di beni archeologici insieme a zone naturali, giardini, aree agricole, beni culturali, individuando azioni di tutela e valorizzazione e funzioni capaci di garantirne la conservazione, la costante manutenzione ed una ampia fruizione pubblica, anche attraverso convenzioni d'uso, politiche fiscali ed incentivi finanziari per le parti di proprietà privata.

9. Le politiche per lo sviluppo delle attività economiche e dei servizi

In generale, anche per Sorrento lo sviluppo delle attività produttive rappresenta un'azione rilevante per le politiche socio-economiche e del lavoro, nella misura in cui anche qui si registra nell'ultimo decennio un calo dell'occupazione, specie giovanile.

In tal senso le aree agricole innanzitutto, quelle destinate alla produzione di beni e servizi a carattere artigianale, le attività ancora presenti legate alla cantieristica³³ e soprattutto le attività turistico-ricettive, rappresentano una risorsa da valorizzare e riqualificare, anche attraverso processi di ridestinazione d'uso o di ricollocazione, considerando anche la necessità, in alcuni casi, di rinaturalizzazione delle attuali aree ai fini della salvaguardia ambientale.

Uno degli obiettivi del Piano, come si è detto, è quello della revisione delle aree destinate ad attività artigianali e per servizi.

Sorrento è una realtà economica forte legata innanzitutto al turismo, ma conserva una grande tradizione non solo nel settore delle trasformazioni dei

³³ I cantieri "Aprea" rappresentano un vanto di Sorrento nel mondo.

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Maddalena Campora

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Ineserra)



UFFICIO DEL 1° DIPARTIMENTO
DEI SERVIZI OPERATIVI



prodotti agricoli (olio, derivati dagli agrumi, ..) ma anche per l'artigianato artistico, soprattutto per l'intarsio del legno.

Il Prg vigente aveva individuato a tale scopo un'area di consistenti dimensioni in località Cesarano, destinandolo a zona "D4/2 – Artigianale di progetto" con l'obbligo della redazione preventiva di un Pip ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71. Era stata avviata, su richiesta del Consorzio degli artigiani del legno anche l'elaborazione del Pip.

Tuttavia, l'area in questione di grande qualità ambientale, è attualmente coltivata ad agrumeti ed oliveti, risulta di difficile accesso ed è in parte notevolmente acclive, per cui la realizzazione dell'insediamento artigianale, nonostante le opportune attenzioni progettuali di inserimento ambientale, sarebbe risultata di impossibile realizzazione sia per gli oneri insediativi sia per gli oneri – e le conseguenze geomorfologiche – dei notevoli sbancamenti per la realizzazione della viabilità di accesso.

Si è preferito pertanto optare, con questo Piano, per un sistema articolato di aree (zone "D – Insediamenti produttivi-artigianali", art. 13 delle NdA), differenziate anche per destinazione di uso, puntando innanzitutto sul completamento dell'area in via S. Renato e in località S. Lucia e sull'individuazione di un'ulteriore area in località Marano, che risulta già infrastrutturata, lievemente acclive e scarsamente coltivata, ai margini dell'insediamento residenziale di edilizia convenzionata.

Questo consentirà di rendere immediatamente attuabile l'intervento, liberando il centro storico dalle attività artigianali inquinanti e dislocandone quelli di servizio (lavanderie, riparazioni auto, verniciature,) nelle aree disponibili di S. Renato e S. Lucia e quelle per la tarsia del legno nella nuova area in località Marano, limitando notevolmente i costi ed evitando di perdere una risorsa importante anche dal punto di vista paesaggistico quale l'area di Cesarano.

Per quanto attiene le attività turistico-ricettive, in linea con gli obiettivi attuali concordati anche nel PIT della penisola sorrentino-amalfitana³⁴, non sono previsti ulteriori incrementi dell'offerta alberghiera ma solo interventi di miglioramento dei servizi relativi e differenziazioni del sistema dell'offerta a favore soprattutto delle aree più interne e collinari, favorendo le attività di agriturismo, del Bed & Breakfast e servizi connessi.

In particolare, l'art. 14 delle NdA (zone "H – Insediamenti turistico-ricettivi,) disciplina non solo le attività, ma anche i servizi connessi, compreso i parcheggi, attuando le prescrizioni della legge regionale 16/2000 sui vincoli alberghieri.

³⁴ POR Campania 2000-2006. Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Mariano Imperato

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Ineserra)

