



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 161 del 08 AGOSTO 2023

Oggetto: PUA PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA "SORRENTO CENTRO" DI CUI ALL' ART. 15 DELLE N.T A. DEL VIGENTE PUC - ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI - PROPOSTA APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno 2023, il giorno 08 del mese di AGOSTO alle ore 11:40, nella sala delle adunanze della Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede l'adunanza l'avv. Massimo Coppola nella sua qualità di SINDACO, e sono rispettivamente presenti ed assenti:

De Martino Gianluigi	Assessore	Assente
Di Leva Ilaria	Assessore	Presente
Persico Rosa	Assessore	Assente
Fiorentino Antonino	Assessore	Presente
Fiorentino Eduardo	Assessore	Presente

N. Presenti 3 N. Assenti 2

Partecipa il Vice Segretario Generale dott. Donato Sarno

Il Presidente, constatando il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato

Oggetto: PUA PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA "SORRENTO CENTRO" DI CUI ALL' ART. 15 DELLE N.T A. DEL VIGENTE PUC - ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI - PROPOSTA APPROVAZIONE DEFINITIVA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

con delibera di Giunta Comunale n. 114 del 01 giugno 2023 è stato adottato, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della L.R. n. 16/2004, il PUA per il recupero, il consolidamento -anche ai fini antisismici- e l'adeguamento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio ricadente nell'area "Sorrento Centro" perimetrata nella Tavola "P.1" del PUC all'interno della "Zona A – Insediamenti e Nuclei pre-moderni", redatto secondo i contenuti delle NTA, in particolare l'art. 15, del P.U.C. approvato con il Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 502 del 18/07/2011;

-l'avviso di adozione del PUA è stato pubblicato, ai sensi all'art. 10 del regolamento regionale n. 5 /2011, sul B.U.R.C. n. 46 del 19 giugno 2023 ed il Piano, costituito dagli elaborati "A. Relazione generale", "B. Norme tecniche di attuazione" e "C. Tavola di perimetrazione", è stato depositato presso l'Ufficio Segreteria e pubblicato anche nella Sezione "Avvisi" del sito istituzionale comunale <<<http://www.comune.sorrento.na.it>>> nonché all'Albo Pretorio on-line per 30 (trenta) giorni naturali, successivi e consecutivi, decorrenti dal 19 giugno 2023 al 18 luglio 2023 (compreso), affinché chiunque ne potesse prendere visione e formulare osservazioni od opposizioni;

-il PUA è stato altresì trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, ai sensi dell'art. 10 del citato regolamento regionale;

-a seguito dell'avvenuta pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di soggetti privati, rispettivamente in data 18/7/2023, prot. n. 34782, istante la società "Grande Albergo Excelsior Vittoria Spa", ed in data 20/7/2023, prot. n. 35280, istante il consigliere comunale Antonino Pane, mentre la Città Metropolitana ha fatto pervenire le osservazioni di cui alla nota prot. n. 5880 del 7/7/2023, che sono state valutate/controdedotte come di seguito:

A) In merito alla nota prot. n. 5880/23 del Dirigente Area Pianificazione Strategica, Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana

La suindicata determina dirigenziale, pur dando atto della compatibilità dell'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della proposta di PTC, ricadendo esso PUA nelle tavole "P.06.3" e nella zona "Centri e nuclei storici" di cui all'art. 38 delle NTA della menzionata proposta (di PTC), condensa in cinque punti le osservazioni che ritiene di formulare, in relazione alle quali si controdeduce quanto segue:

A1) Osservazione 1

il PUA adottato non è elaborato e strutturato nei termini indicati dalla legge n. 457/78, limitandosi a riportare le perimetrazioni delle zone "A" di cui all'art. 15 delle NTA ed alla tavola P.1" del PUC, per cui risulta carente della individuazione delle Unità Minime di Intervento (UMI), che invece dovrebbero comprendere i singoli immobili e/o i complessi immobiliari in relazione ai quali specificare gli interventi edilizi ammessi;



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

A1) Controdeduzioni all'osservazione n. 1 (accoglibile parzialmente)

A1.a1) L'art. 17 del PUT non obbliga alla redazione di un piano di recupero ai sensi della legge n. 457/1978, ma consente, come previsto all'art. 19, l'alternativa con un piano particolareggiato, oggi PUA ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 16/2004.

A1.a2) Il PUA, in coerenza agli obiettivi indicati all'art. 15, comma 3, delle NTA del PUC, persegue il recupero, il consolidamento, anche ai fini antisismici, e l'adeguamento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio esistente, per cui prevede l'intervento diretto senza la necessità della preventiva individuazione delle schede per la formazione delle UMI.

L'operatività della disciplina del PUA è stata estesa anche alle zone "H-2", che ricogniscono le aree assoggettate al vincolo a destinazione alberghiera ex L.R. n. 16/2000, per ragioni di omogeneità in quanto ricadenti all'interno della medesima z.t.o. "2" di PUT.

A1.a3) Non di meno, per la puntuale individuazione degli immobili assoggettati alla disciplina operativa del PUA, si conviene sulla opportunità che siano indicati i fogli di mappa e relativi submappali ricadenti all'interno della perimetrazione dell'area "Sorrento Centro" oggetto delle previsioni dell'approvando PUA, per cui si è provveduto all'elaborazione della tavola "D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA", con rinvio, per ragioni di economia di mezzi e di efficienza amministrativa, agli elaborati "Appendice A – Anagrafe Edilizia (ex art. 13 della legge 35/1987)" ed "A 9 Delimitazione dei fogli catastali e delle sezioni censuarie" di cui all'art. 4, comma 1, delle NTA del PUC e, nello specifico, le unità catastali ricadenti nei Fogli di mappa nn. 1, 2, 3 e 11, nonché per i mappali e relativi subalterni negli stessi ricompresi e rilevati nelle schede di cui alla richiamata anagrafe edilizia.

I ridetti elaborati dovranno pertanto essere considerati ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del PUA ancorchè non materialmente allegati ad esso.

A2) Osservazione n. 2

Trattandosi di piano di recupero avente ad oggetto aree vincolate, manca la relativa autorizzazione della Soprintendenza e, oltre a non essere presenti le schede relative alle UMI, manca anche la relazione paesaggistica.

A2) Controdeduzioni all'osservazione n. 2 (non accoglibile)

Chiarita nei sensi di cui al precedente punto "A1.a" la problematica relativa alle schede delle UMI, si evidenzia che il PUC, corredato anche dagli elaborati "Tavola P.1 – Disciplina dell'uso del suolo", "Tavola P.2 – Conformità con il PUT", "Tavola P.3 – Disciplina d'uso del suolo: prescrizioni", "Tavola A 5 – Vincoli e tutele ambientali" e "Tavola A 6 – Carta dei beni e degli insediamenti storico-culturali", nel procedimento di sua approvazione ha già conseguito il parere favorevole della Soprintendenza, reso ai sensi dell'art. 14, comma 3, lett. f), del PUT con la nota prot. n. 6066 del 7/4/2009 dove si dà atto dell'avvenuto recepimento delle rettifiche ed integrazioni richieste dalla Soprintendenza medesima, che

non aveva peraltro in alcun modo “osservato” l'art. 15 delle NTA del PUC.

Rimarcata la funzione meramente attuativa che l'approvando PUA assolve in relazione al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 15 delle NTA del PUC la cui conformità alle esigenze di tutela del vincolo paesaggistico è stata attestata dall'organo tutorio con il parere di cui alla nota prot. n. 6066/09, si osserva che comunque alla Soprintendenza sarà in ogni caso rimessa la valutazione sulla eseguibilità dei singoli interventi in sede di procedimento ex art. 146 del D.Lvo n. 42/2004 e/o DPR n. 31/2017.

Tutto ciò premesso, si rappresenta che la Soprintendenza non deve rilasciare alcuna autorizzazione preventiva nel procedimento di approvazione di un PUA, essendo al più facultata a formulare eventuali “osservazioni”, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della legge n. 1150/42 sempre che tale norma sia applicabile in via analogica alla fattispecie attesa per un verso la ontologica differenza tra un PPE ex art. 13 citata legge n. 1150 e l'adottando PUA, per altro le diverse procedura e tempistica scandite per l'approvazione dei due strumenti: nel caso del PPE, infatti, è prevista la trasmissione alla Soprintendenza e l'assegnazione del termine di 90 giorni dalla comunicazione del piano per la resa delle eventuali osservazioni; nel caso del PUA, ai sensi del combinato disposto dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 10, commi 4 e 5, del regolamento regionale n. 5/2011, la trasmissione alla Soprintendenza non è prevista e l'approvazione di esso PUA deve avvenire entro i 45 giorni dalla sua comunicazione alla Città Metropolitana.

A3) Osservazione n. 3

Tra le zone individuate sulla tavola “C – Tavola di Perimetrazione” viene individuata la frazione di “Capo”, per la quale l'art. 15, comma 6, lettera c), delle NTA del PUC prevede la redazione di un Piano di recupero specifico per le finalità individuate.

A3) Controdeduzioni all'osservazione n. 3 (accoglibile)

La inclusione nella tavola “C- Tavola di perimetrazione” anche delle aree relative ai nuclei storici “Capo”, “Cesarano”, “Casarlando” e “Baranica” è opera di mero refuso in quanto, come evincibile dal combinato disposto dei commi 1 e 6 dell'art. 15 delle NTA del PUC, per ognuno di tali nuclei storici, od ambiti di essi, deve essere redatto uno specifico PUA: ragion per cui, si può eliminare dalla ridetta tavola “C” la campitura relativa ai nuclei storici esterni all'insediamento di “Sorrento centro”, come perimetrato nella tavola “P.1” del PUC.

A4) Osservazione n. 4

Le norme tecniche di attuazione del piano di recupero devono essere coerenti con le NTA del PUC e, in particolare: i mutamenti di destinazioni d'uso previsti dall'art. 3 delle NTA del Piano devono essere conformi a quelle previste dall'art. 15 delle NTA del PUC; gli ampliamenti di attività già in esercizio non sembrano trovare fondamento nel ridetto art. 15.

A4) Controdeduzioni all'osservazione n. 4 (non accoglibile)

A4.a1) L'art. 3 delle NTA del PUA contempla la possibilità di mutamenti per destinazione d'uso coerenti con quelle previste dall'art. 15, punto 4), delle NTA del PUC.

Infatti, il comma 2 dell'art. 3 delle NTA di esso PUA consente che le unità con destinazione in atto non qualificabile “terziaria”, ex art. 10 del PUT, possano essere destinate, previo mutamento di destinazione d'uso alle condizioni e nei limiti di operatività del comma 1 bis del medesimo art. 10 PUT -nel testo introdotto dall'art. 1, comma 81, della L.R. n. 16/2014-, ad attività commerciali, pubblici esercizi, attività



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

turistico/ricettive, uffici e studi professionali privati, laboratori di analisi, spazi di rappresentanza, attività ricreative e del tempo libero in generale: trattasi, come è facilmente riscontrabile, di destinazioni assolutamente conformi a quelle consentite dal punto 4) dell'art. 15 delle NTA del PUC, tutte ascrivibili a quelle ricomprese nel richiamato art. 10 del PUT.

A4.a2) Relativamente agli “ampliamenti” delle attività già in esercizio, l'art. 3, comma 4, delle NTA del PUA fa riferimento solo ed esclusivamente a mutamenti di destinazione d'uso di unità immobiliari legittime e preesistenti, nei limiti consentiti dall'art. 10, comma 1 bis, del PUT, essendo esclusa la possibilità di realizzazione ex novo di volumi e superfici.

A5) Osservazione n. 5

Il PUA deve essere corredato da uno studio geologico-geotecnico e dalle indagini prescritte dalla L.R. n. 9/1983; inoltre, sullo stesso vanno recepiti tutti i pareri (Genio Civile, ASL, Soprintendenza per i beni paesaggistici).

A5) Controdeduzioni all'osservazione n. 5 (accoglibile parzialmente)

A5.a1) Il PUA non è corredato di autonoma documentazione geologico/geotecnica in quanto, in stretta attuazione delle previsioni di cui all'art. 15 delle NTA del PUC e come pure innanzi già precisato, disciplina esclusivamente la esecuzione di interventi puntuali rivolti alla conservazione, al risanamento, al consolidamento ed all'efficientamento del patrimonio edilizio esistente: sarà pertanto onere del proponente il singolo intervento munirsi, anteriormente alla esecuzione dell'intervento, della autorizzazione eventualmente occorrente per le costruzioni in zona sismica.

A5.a2) In relazione al rilievo sulla necessità di recepire i pareri delle Autorità terze (Genio Civile, ASL, Soprintendenza per i beni paesaggistici) si concorda nel senso di esplicitare, in maniera più puntuale rispetto al generico rinvio operato dall'art. 1, comma 4, delle NTA del PUA, che i pareri -e relative prescrizioni- acquisiti nel corso dell'approvazione del PUC, e segnatamente:

- Perere di compatibilità ex L.R. 9/83 ed art. 89 DPR 380/01, nota prot. n. 2009.0240145 del 19/03/2009 del Settore Prov. G.C. di Napoli,
- Parere favorevole ASL NA 5 – Dipartimento di Prevenzione, UOPC Distretto 87/88, di cui alla nota prot. n. 1148 del 12/05/2008;
- Parere favorevole Soprintendenza BB.AA.PP. per Napoli e Prov. Di cui alla nota prot. n. 6066 del 07/04/2009;
- Parere favorevole Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei, di cui alla not prot. n. 16073 del 02/04/2009,

unitamente a tutti gli elaborati indicati con le lettere da “A1” ad “A9” costituiscono parte integrante e

sostanziale del PUA medesimo.

Pertanto, in accoglimento del rilievo, il ridetto comma 4 dell'art. 1 delle NTA del PUA può essere così riformulato:

<<Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

A. Relazione generale;

B. Norme tecniche di attuazione;

C. Tavola di perimetrazione;

D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA.

Gli elaborati indicati all'art. 4, comma 1, delle NTA del PUC con le lettere da “A1” ad “A9” sono parte integrante e sostanziale del presente PUA, ancorchè non materialmente allegati.

I pareri acquisiti dall'Autorità terze (Genio Civile, ASL, Soprintendenza per i beni paesaggistici) nel corso del procedimento di approvazione del PUC sono integralmente recepiti nel presente PUA e ne formano parte integrante e sostanziale, ancorchè non materialmente allegati: le relative prescrizioni sono pertanto efficaci e vincolanti in relazione alla possibilità dei privati di eseguire concretamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per come disciplinati nei seguenti articoli.>>.

B/C) Sulle osservazioni presentate dai privati [B) GAEV Spa; C) Paolo Pane]

B) Osservazioni della società “Grande Albergo Excelsior Vittoria (GAEV) Spa”

La società ha articolato diverse osservazioni, relative a:

B1.a) richiesta di richiamo, nel PUA, della delibera di Consiglio Comunale n. 97/2019, relativa alla individuazione di “Villa Caporiva” quale zona ed immobile da assoggettare a piano di recupero ex art. 28 L. n. 219/1981 ed art. 27 L. n. 457/78;

B1.b) richiesta di introduzione diretta, nel PUA, dell'intervento di ripristino della ridetta “Villa Caporiva”;

B2) richiesta di modifica, attraverso l'aggiunta del periodo *<<che prevedono, in ogni caso, quale norma di rinvio, l'applicazione della vigente normativa urbanistica di cui alla NTA del PUC e del RUEC, per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Piano di Recupero>>* all'ultimo capoverso della pag. 2 della “Relazione Generale” al PUA;

B3) aggiunta della frase *<<sul patrimonio edilizio esistente>>* ad integrazione del primo periodo del primo capoverso dell'art. 4 delle NTA del PUA.

B1.a) Controdeduzioni all'osservazione B1.a (accoglibile)

Nulla osta a che nel PUA si operi il richiamo alla delibera di Consiglio Comunale n. 97/2019, che ha individuato la “Villa Caporiva”, corrispondente alla particella n. 53 del foglio catastale 2, quale area ed immobile di recupero da assoggettare a piano di recupero ex art. 28 L. n. 219/1981 ed art. 27 L. n. 457/78. Per effetto dell'accoglimento dell'osservazione, può inserirsi un ulteriore comma, dopo l'ultimo, all'art. 1



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

delle NTA, del seguente tenore:

<< Restano salvi i provvedimenti già adottati per il recupero degli immobili ai sensi dell' ex art. 28 L. n. 219/1981 (all'attualità art. 34 del D.Lvo n. 76/1990) >>.

B.1b) Controdeduzioni all'osservazione B1.b (non accoglibile)

L'accoglimento della osservazione “B.1a” non consente di accogliere la richiesta di introduzione diretta nel PUA dell'intervento di ripristino della “Villa Caporiva”, attesa la ultrattività della ridetta delibera consiliare n. 97/2019 e, quindi, del punto 2) del suo dispositivo, che subordinava le ulteriori attività alla redazione del piano di recupero ad iniziativa del privato ai sensi delle vigenti disposizioni e, in particolare, dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 10 del regolamento regionale n. 5/2011.

B2) Controdeduzioni all'osservazione B2 (accoglibile)

Nulla osta all'aggiunta del periodo <<che prevedono, in ogni caso, quale norma di rinvio, l'applicazione della vigente normativa urbanistica di cui alla NTA del PUC e del RUEC, per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Piano di Recupero>> all'ultimo capoverso della pag. 2 della “Relazione Generale” al PUA;

B3) Controdeduzioni all'osservazione B3 (accoglibile)

Nulla osta all'aggiunta della frase <<sul patrimonio edilizio esistente>> ad integrazione del primo periodo del primo capoverso dell'art. 4 delle NTA del PUA, che pertanto risulterà così formulato: <<Le previsioni del presente Piano si attuano nei limiti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/01 con interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente anche per singola unità immobiliare urbana funzionalmente indipendente. >>.

C) Osservazioni del Sig. Paolo Pane

Il Sig. Pane ha articolato un'osservazione in cui propone di integrare l'art. 2, comma 5, delle NTA, relativo alla disciplina del recupero abitativo dei sottotetti esistenti ex L.R. n. 15/2000, reputando opportuna introdurre un inderogabile parametro di proporzionalità tra la superficie del sottotetto da recuperare e quella dell'unità “principale”, la cui destinazione residenziale in atto deve essere stata legittimamente impressa, con obbligo di trascrizione dell'asservimento del sottotetto recuperato a tale unità principale, con carattere di irretrattabilità; inoltre, in merito all'osservanza dei requisiti di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 15/2000, l'osservante reputa opportuno precisare che il rapporto di aeroilluminazione naturale dei locali non deve essere inferiore ad 1/8 (12,5%), né superiore ad 1/5 (20%) della superficie coprente del sottotetto, o porzione di esso, da recuperare ad uso abitativo.

La proposta si sostanzia nell'aggiunta dei seguenti periodi al ridetto comma quinto dell'art. 2 delle NTA del PUA:

<<La superficie utile lorda del sottotetto da recuperare non può essere superiore a quella utile lorda dell'unità residenziale preesistente, con rapporto di aeroilluminazione naturale non inferiore ad 1/8 (12,5%), né superiore ad 1/5 (20%) della superficie coprente del sottotetto o porzione di esso corrispondente all'intervento realizzato.

La superficie di sottotetto recuperata deve essere accatastata quale ampliamento dell'unità residenziale preesistente, con obbligo di trascrizione di suo asservimento irretrattabile a tale unità.>>.

C) Controdeduzioni all'osservazione C (accoglibile)

Tale osservazione può essere presa in considerazione anche se depositata successivamente alla scadenza del termine assegnato in quanto il procedimento di formazione di uno strumento urbanistico mira a stimolare un apporto partecipativo; nel merito, nulla osta all'aggiunta dei periodi proposti dall'osservante, per cui il comma 5 dell'art. 2 delle NTA potrà essere riformulato come segue:

<<Ai sensi della L.R. Campania 28/11/2000 n. 15 con le modifiche di cui ai commi 144 e 145 della L.R. 6.5.2013 n. 5 è ammissibile il recupero dei sottotetti per fini abitativi, sempre nel rispetto della L. R. n. 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) e s.m.i.. per cui non è possibile il recupero relativo ad un tetto termico ovvero di un locale tecnico, in quanto non costituente volumetria preesistente da destinarsi ad usi differenti e sempreché la destinazione residenziale recuperabile costituisca un'unica unità immobiliare con l'alloggio del piano sottostante e l'intervento non si prefiguri presupposto per dar corso alla costituzione di nuove ed autonome abitazioni, aggirando quindi i limiti sanciti dal fabbisogno abitativo di piano in conformità all'art. 9 lett. c) della L.R. n. 35/87, secondo l'Anagrafe edilizia dettagliata nella relazione illustrativa del PUC. **La superficie utile lorda del sottotetto da recuperare non può essere superiore a quella utile lorda dell'unità residenziale preesistente, con rapporto di aeroilluminazione naturale non inferiore ad 1/8 (12,5%), né superiore ad 1/5 (20%) della superficie coprente del sottotetto o porzione di esso corrispondente all'intervento realizzato. La superficie di sottotetto recuperata deve essere accatastata quale ampliamento dell'unità residenziale preesistente, con obbligo di trascrizione di suo asservimento irretrattabile a tale unità.>>**

D) Rilievo d'ufficio

Per mero refuso di formattazione non risulta inserita l'indicazione “**ART. 3 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO COMMERCIALE**” dopo l'ultimo comma dell'art. 2 e prima del capoverso che inizia col periodo <<Quanto alla riqualificazione del tessuto commerciale ...>>, per cui è necessario provvedere all'inserimento di detta indicazione “**ART. 3 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO COMMERCIALE**” tra i suindicati periodi alla pag. 3 delle NTA dell'approvando PUA;

Dato atto che il PUA:

- **non confligge con il PUT**, limitandosi ad attuare la previsione dettata dall'art. 17 per la z.t.o. “2” relativa all'obbligo di approvazione di piani attuativi;
- **non confligge con la proposta di PTC della Città Metropolitana di Napoli**, ricadendo l'ambito di operatività del medesimo nelle tavole “P.06.3” e nella zona “Centri e nuclei storici” di cui all'art. 38 delle NTA di essa proposta (di PTC), come attestato nella nota prot. n. 5880/23 del Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica, Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana;
- **non confligge con il PUC**, limitandosi ad attuare la previsione dettata dall'art. 15 delle relative NTA per



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

il nucleo storico di “Sorrento centro”, come precisamente perimetrato nella tavola “P.1” del PUC medesimo;

- **non comporta consumo di suolo**, disciplinando la esecuzione di interventi esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente per il perseguimento degli obiettivi di cui al punto 3) dell'art. 15 delle NTA del PUC, finalizzati al risanamento complessivo dell'organizzazione urbana, alla tutela e conservazione dei beni culturali ed ambientali, al restauro dei beni di particolare valore storico, architettonico, tipologico ed etnoantropologico, nell'obiettivo di una valorizzazione dei beni e della conservazione dei valori culturali e tradizionali del territorio;
- **non incide in alcun modo sulla vigente disciplina urbanistico/edilizia e di tutela paesaggistica apprestata dal PUC al territorio comunale**, recependo e confermando, attraverso il rinvio dinamico alla documentazione di cui all'art. 4 delle NTA del PUC medesimo, tutte le prescrizioni e raccomandazioni rese dalle Autorità terze nel procedimento di sua approvazione, culminato con il decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 502 del 18/07/2011, pubblicato sul B.U.R.C. del 08/08/2011;
- **è composto dai sotto elencati elaborati**, tutti allegati al presente atto e costituenti parte integrante e sostanziale del medesimo, come modificati in dipendenza dell'accoglimento o parziale accoglimento delle sopra elencate osservazioni e/o corretti per errori materiali:

A. Relazione generale;

B. Norme tecniche di attuazione;

C. Tavola di perimetrazione;

D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA;

- **è altresì composto dagli elaborati, pareri e piani di cui all'art. 4 delle NTA del PUC e comunque acquisiti per l'approvazione del medesimo**, ancorchè non allegati materialmente;

Rilevato che:

-ciascuna delle osservazioni pervenute è stata valutata e controdedotta con le motivazioni e la proposta di rigetto, accoglimento o parziale accoglimento da sottoporre alla Giunta Comunale e che, pertanto, nulla osta all'approvazione definitiva del PUA di che trattasi,

rimette la presente relazione istruttoria all'attenzione del Dirigente del IV dipartimento ed in conseguenza alla Giunta Municipale affinché possa assumere le proprie determinazioni in proposito.

L'Istruttore Direttivo Tecnico

Arch. Alfonso Gallo

Oggetto: PUA PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA "SORRENTO

Piazza S. Antonino - 80067 Sorrento - Italy - Tel. (+39) 081 5335111
protocollo@pec.comune.sorrento.na.it - www.comune.sorrento.na.it

CENTRO" DI CUI ALL' ART. 15 DELLE N.T A. DEL VIGENTE PUC – ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI – PROPOSTA APPROVAZIONE DEFINITIVA

IL DIRIGENTE

Letta e condivisa la relazione istruttoria;

Ravvisata:

-la necessità di procedere all'approvazione definitiva del PUA di che trattasi entro il termine di cui all'art. 10, comma 5, del regolamento regionale n. 5/2011, fissato in 45 giorni dalla ricezione degli atti da parte Città Metropolitana e nella specie decorrenti dal giorno 23 giugno 2023;

Rilevato che:

-a seguito dell'avvenuta pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di soggetti privati, rispettivamente in data 18/7/2023, prot. n. 34782, istante la società "Grande Albergo Excelsior Vittoria Spa", ed in data 20/7/2023, prot. n. 35280, istante il consigliere comunale Paolo Pane, mentre la Città Metropolitana ha fatto pervenire proprie osservazioni con la nota prot. n. 5880 del 7/7/2023;
-tali osservazioni sono state valutate/controdedotte nella relazione istruttoria alla presente proposta, qui da intendersi integralmente ripetuta e trascritta, e sono decise come di seguito:

A) In merito alle osservazioni della Città Metropolitana di cui alla nota prot. n. 5880/23 del Dirigente Area Pianificazione Strategica, Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana

Osservazione 1.- (accoglibile parzialmente)

Per la puntuale individuazione degli immobili assoggettati alla disciplina operativa del PUA, si conviene sulla opportunità che siano indicati i fogli di mappa e relativi submappali ricadenti all'interno della perimetrazione dell'area "Sorrento Centro" oggetto delle previsioni dell'approvando PUA, per cui si aggiunge al PUA l'elaborato "Tavola "D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA", mentre, per ragioni di economia di mezzi e di efficienza amministrativa, si rinvia agli elaborati "Appendice A – Anagrafe Edilizia (ex art. 13 della legge 35/1987)" ed "A 9 Delimitazione dei fogli catastali e delle sezioni censuarie" di cui all'art. 4, comma 1, delle NTA del PUC e, nello specifico, le unità catastali ricadenti nei Fogli di mappa nn. 1, 2, 3 e 11, nonché per i mappali e relativi subalterni negli stessi ricompresi e rilevati nelle schede di cui alla richiamata anagrafe edilizia.

I ridetti elaborati devono pertanto essere considerati ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del PUA ancorchè non materialmente allegati ad esso.

Osservazione n. 2- (non accoglibile)



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

Chiarita nei sensi di cui al precedente punto “A1.a” la problematica relativa alle schede delle UMI, si rileva come in sede di acquisizione del parere previsto dall'art. 14, comma 3, lett. f), del PUT, il PUC fu trasmesso con la nota prot. n. 26386 del 25/6/2008 alla Soprintendenza BB.AA., corredato anche dagli elaborati “Tavola P.1 – Disciplina dell'uso del suolo”, “Tavola P.2 – Conformità con il PUT”, “Tavola P.3 – Disciplina d'uso del suolo: prescrizioni”, “Tavola A 5 – Vincoli e tutele ambientali” e “Tavola A 6 – Carta dei beni e degli insediamenti storico-culturali”: essa Soprintendenza, che non aveva peraltro in alcun modo “osservato” l'art. 15 delle NTA del PUC, rese parere favorevole con la nota prot. n. 6066 del 7/4/2009 in cui dava atto dell'avvenuto recepimento delle rettifiche ed integrazioni richieste.

Tale parere deve ritenersi valido ed efficace anche in relazione all'approvando PUA che, occupandosi di disciplinare la esecuzione degli interventi puntuali rivolti alla conservazione, al risanamento, al consolidamento ed all'efficientamento del patrimonio edilizio esistente senza alcuna previsione di edificazione ex novo di volumi e/o superfici, persegue esclusivamente gli obiettivi di cui all'art. 15 delle NTA di esso PUC, già “validati” illo tempore dall'acquisito parere soprintenziale che, ad ogni effetto, deve intendersi integralmente recepito nell'approvando PUA per formarne parte integrante e sostanziale.

La conformità della normativa PUC alle esigenze di tutela del vincolo paesaggistico con il richiamato parere del 7/4/2009 è stata dunque attestata dall'organo tutorio, cui sarà in ogni caso rimessa la valutazione sulla eseguibilità delle singole proposte progettuali in sede di procedimento ex art. 146 del D.Lvo n. 42/2004 e/o DPR n. 31/2017.

Ciò premesso, si fa osservare che comunque la Soprintendenza non deve rilasciare alcuna autorizzazione preventiva nel procedimento di approvazione di un PUA, potendo soltanto formulare eventuali “osservazioni”, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della legge n. 1150/42 che, però, mal si attaglia alla fattispecie che ne occupa attesa per un verso la ontologica differenza tra un PPE ex art. 13 citata legge n. 1150 e l'adottando PUA, per altro le diverse procedura e tempistica scandite per l'approvazione dei due strumenti: nel caso del PPE, infatti, è prevista la trasmissione alla Soprintendenza e l'assegnazione del termine di 90 giorni dalla comunicazione del piano per la resa delle eventuali osservazioni; nel caso del PUA, ai sensi del combinato disposto dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 10, commi 4 e 5, del regolamento regionale n. 5/2011, la trasmissione alla Soprintendenza non è prevista e l'approvazione di esso PUA deve avvenire entro i 45 giorni dalla sua comunicazione alla Città Metropolitana.

Osservazione n. 3- (accoglibile)

La inclusione nella tavola “C- Tavola di perimetrazione” anche delle aree relative ai nuclei storici “Capo”, “Cesarano”, “Casarlano” e “Baranica” è opera di mero refuso in quanto, come evincibile dal combinato disposto dei commi 1 e 6 dell'art. 15 delle NTA del PUC, per ognuno di tali nuclei storici, od ambiti di essi, deve essere redatto uno specifico PUA.

La ridetta tavola “C” è stata perciò rielaborata eliminando la campitura relativa ai nuclei storici esterni all'insediamento di “Sorrento centro” che pertanto, come perimetrato nella tavola “P.1” del PUC, è l'unico ambito territoriale rispetto al quale si applica la disciplina dell'approvando PUA.

Osservazione n. 4- (non accoglibile)

I mutamenti di destinazione d'uso previsti dall'art. 3 delle NTA del PUA sono assolutamente coerenti con le previsioni dell'art. 15, punto 4), delle NTA del PUC in quanto:

- il comma 2 dell'art. 3 delle NTA di esso PUA consente che le unità con destinazione in atto non qualificabile “terziaria”, ex art. 10 del PUT, possano essere destinate, alle condizioni e nei limiti di operatività del comma 1 bis del medesimo art. 10 PUT (nel testo introdotto dall’art. 1, comma 81, della L.R. n. 16/2014), ad attività commerciali, pubblici esercizi, attività turistico/ricettive, uffici e studi professionali privati, laboratori di analisi, spazi di rappresentanza, attività ricreative e del tempo libero in generale;
- le su elencate destinazioni sono assolutamente conformi a quelle consentite dal punto 4) dell'art. 15 delle NTA del PUC e tutte ascrivibili a quelle ricomprese nel richiamato art. 10 del PUT.
- gli “ampliamenti” delle attività già in esercizio sono riferiti esclusivamente a mutamenti di destinazione d'uso di unità immobiliari legittime e preesistenti, nei limiti consentiti dall'art. 10, comma 1 bis, del PUT, essendo esclusa la possibilità di realizzazione ex novo di volumi e superfici.

Osservazione n. 5 - (accoglibile parzialmente)

Il PUA non è corredato di autonoma documentazione geologico/geotecnica in quanto, in stretta attuazione delle previsioni di cui all'art. 15 delle NTA del PUC, disciplina esclusivamente la esecuzione di interventi puntuali rivolti alla conservazione, al risanamento, al consolidamento ed all'efficientamento del patrimonio edilizio esistente.

I proponenti dovranno pertanto munirsi, anteriormente alla esecuzione dell'intervento, della autorizzazione eventualmente occorrente per le costruzioni in zona sismica.

In merito alla necessità di recepire i pareri delle Autorità terze (Genio Civile, ASL, Soprintendenza per i beni paesaggistici) si accoglie il rilievo nel senso di esplicitare che i pareri -e relative prescrizioni- acquisiti nel corso dell'approvazione del PUC, e segnatamente:

- Perere di compatibilità ex L.R. 9/83 ed art. 89 DPR 380/01, nota prot. n. 2009.0240145 del 19/03/2009 del Settore Prov. G.C. di Napoli,
- Parere favorevole ASL NA 5 – Dipartimento di Prevenzione, UOPC Distretto 87/88, di cui alla nota prot. n. 1148 del 12/05/2008;
- Parere favorevole Soprintendenza BB.AA.PP. per Napoli e Prov. Di cui alla nota prot. n. 6066 del 07/04/2009;
- Parere favorevole Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei, di cui alla nota prot. n. 16073 del 02/04/2009,

unitamente a tutti gli elaborati indicati con le lettere da “A1” ad “A9” costituiscono parte integrante e sostanziale dell'approvando PUA.

Pertanto, in accoglimento parziale dell'osservazione n. 5), il comma 4 dell'art. 1 delle NTA del PUA è così riformulato:

<<Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

A. Relazione generale;

B. Norme tecniche di attuazione;

C. Tavola di perimetrazione;



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA. Gli elaborati indicati all'art. 4, comma 1, delle NTA del PUC con le lettere da "A1" ad "A9" sono parte integrante e sostanziale del presente PUA, ancorchè non materialmente allegati.

I pareri acquisiti dall'Autorità terze (Genio Civile, ASL, Soprintendenza per i beni paesaggistici) nel corso del procedimento di approvazione del PUC sono integralmente recepiti nel presente PUA e ne formano parte integrante e sostanziale, ancorchè non materialmente allegati: le relative prescrizioni sono pertanto efficaci e vincolanti in relazione alla possibilità dei privati di eseguire concretamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per come disciplinati nei seguenti articoli.>>.

B/C) Sulle osservazioni presentate dai privati [B) GAEV Spa; C) Antonino Pane]

B) Osservazioni della società "Grande Albergo Excelsior Vittoria (GAEV) Spa"

Osservazione n. B1.a - (accoglibile)

Nulla osta a che nel PUA si operi il richiamo alla delibera di Consiglio Comunale n. 97/2019, che ha individuato la "Villa Caporiva", corrispondente alla particella n. 53 del foglio catastale 2, quale area ed immobile di recupero da assoggettare a piano di recupero ex art. 28 L. n. 219/1981 ed art. 27 L. n. 457/78. Per effetto dell'accoglimento dell'osservazione, all'art. 1 delle NTA dell'approvando PUA è inserito, dopo l'ultimo, un ulteriore comma del seguente tenore:

<< Restano salvi i provvedimenti già adottati per il recupero degli immobili ai sensi dell' ex art. 28 L. n. 219/1981 (all'attualità art. 34 del D.Lvo n. 76/1990) >>.

Osservazione B1.b - (non accoglibile)

L'accoglimento della osservazione "B.1a" non consente di accogliere la richiesta di introduzione diretta nel PUA dell'intervento di ripristino della "Villa Caporiva", attesa la ultrattività della ridetta delibera consiliare n. 97/2019 e, quindi, del punto 2) del suo dispositivo, che subordinava le ulteriori attività alla redazione del piano di recupero ad iniziativa del privato ai sensi delle vigenti disposizioni e, in particolare, dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 10 del regolamento regionale n. 5/2011.

Osservazione B2 - (accoglibile)

Nulla osta all'aggiunta del periodo **<<che prevedono, in ogni caso, quale norma di rinvio, l'applicazione della vigente normativa urbanistica di cui alla NTA del PUC e del RUEC, per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Piano di Recupero>>** all'ultimo capoverso della pag. 2 della "Relazione Generale" al PUA.

Osservazione B3 - (accoglibile)

Nulla osta all'aggiunta della frase **<<sul patrimonio edilizio esistente>>** ad integrazione del primo periodo

del primo capoverso dell'art. 4 delle NTA del PUA, che pertanto risulterà così formulato: <<Le previsioni del presente Piano si attuano nei limiti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/01 con interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente anche per singola unità immobiliare urbana funzionalmente indipendente.>>.

C) Osservazioni del Sig. Paolo Pane

Osservazione C - (accoglibile)

Tale osservazione, presa in considerazione ancorché depositata successivamente alla scadenza del termine assegnato trattandosi di apporto collaborativo nella formazione dello strumento attuativo, può essere accolta in quanto propone un'appropriata integrazione al comma 5 dell'art. 2 delle NTA, che pertanto risulterà così formulato:

<<Ai sensi della L.R. Campania 28/11/2000 n. 15 con le modifiche di cui ai commi 144 e 145 della L.R. 6.5.2013 n. 5 è ammissibile il recupero dei sottotetti per fini abitativi, sempre nel rispetto della L. R. n. 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) e s.m.i. per cui non è possibile il recupero relativo ad un tetto termico ovvero di un locale tecnico, in quanto non costituente volumetria preesistente da destinarsi ad usi differenti e sempreché la destinazione residenziale recuperabile costituisca un'unica unità immobiliare con l'alloggio del piano sottostante e l'intervento non si prefiguri presupposto per dar corso alla costituzione di nuove ed autonome abitazioni, aggirando quindi i limiti sanciti dal fabbisogno abitativo di piano in conformità all'art. 9 lett. c) della L.R. n. 35/87, secondo l'Anagrafe edilizia dettagliata nella relazione illustrativa del PUC. **La superficie utile lorda del sottotetto da recuperare non può essere superiore a quella utile lorda dell'unità residenziale preesistente, con rapporto di aeroilluminazione naturale non inferiore ad 1/8 (12,5%), né superiore ad 1/5 (20%) della superficie coprente del sottotetto o porzione di esso corrispondente all'intervento realizzato. La superficie di sottotetto recuperata deve essere accatastata quale ampliamento dell'unità residenziale preesistente, con obbligo di trascrizione di suo asservimento irretrattabile a tale unità.**>>;

D) Rilievo d'ufficio

Va inserita alla pag. 3 delle NTA dell'approvando PUA, dopo l'ultimo comma dell'art. 2 e prima del capoverso che inizia col periodo <<Quanto alla riqualificazione del tessuto commerciale ...>>, l'indicazione “**ART. 3 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO COMMERCIALE**”;

Dato atto che il PUA:

-non confligge con il PUT, limitandosi ad attuare la previsione dettata dall'art. 17 per la z.t.o. “2” relativa all'obbligo di approvazione di piani attuativi;

-non confligge con la proposta di PTC della Città Metropolitana di Napoli, ricadendo l'ambito di operatività del medesimo nelle tavole “P.06.3” e nella zona “Centri e nuclei storici” di cui all'art. 38 delle NTA di essa proposta (di PTC), come attestato nella nota prot. n. 5880/23 del Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica, Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana;

-non confligge con il PUC, limitandosi ad attuare la previsione dettata dall'art. 15 delle relative NTA per il nucleo storico di “Sorrento centro”, come precisamente perimetrato nella tavola “P.1” del PUC medesimo **e non subisce**, per effetto delle modificazioni/integrazioni proposte in sede di controdeduzioni



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

alle osservazioni pervenute, **alcuna modifica sostanziale** tale da imporre la ripubblicazione, né aggiornamenti al Rapporto Ambientale ed alla VAS a corredo del PUC;

-non incide in alcun modo sulla vigente disciplina urbanistico/edilizia e di tutela paesaggistica apprestata dal PUC al territorio comunale, recependo e confermando, attraverso il rinvio dinamico alla documentazione di cui all'art. 4 delle NTA del PUC medesimo, tutte le prescrizioni e raccomandazioni rese dalle Autorità terze nel procedimento di sua approvazione, culminato con il decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 502 del 18/07/2011, pubblicato sul B.U.R.C. Del 08/08/2011;

-non comporta consumo di suolo, disciplinando la esecuzione di interventi esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente per il perseguimento degli obiettivi di cui al punto 3) dell'art. 15 delle NTA del PUC, finalizzati al risanamento complessivo dell'organizzazione urbana, alla tutela e conservazione dei beni culturali ed ambientali, al restauro dei beni di particolare valore storico, architettonico, tipologico ed etnoantropologico, nell'obiettivo di una valorizzazione dei beni e della conservazione dei valori culturali e tradizionali del territorio;

-è composto dai sotto elencati elaborati, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto ancorchè non materialmente allegati, come modificati in dipendenza dell'accoglimento o parziale accoglimento delle sopra elencate osservazioni e/o corretti per errori materiali:

A. Relazione generale;

B. Norme tecniche di attuazione;

C. Tavola di perimetrazione;

D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA;

-è altresì composto dagli elaborati, pareri e piani di cui all'art. 4 delle NTA del PUC e comunque acquisiti per l'approvazione del medesimo, ancorchè non allegati materialmente;

Visti:

-la L.R. n. 16/2004, in particolare l'art. 26 che stabilisce il valore e la portata degli strumenti urbanistici attuativi;

-il regolamento regionale n. 5 /2011, in particolare l'art. 10 che definisce il procedimento di formazione ed approvazione di tali strumenti attuativi;

-l'art. 15, comma 3, delle NTA allegata al PUC vigente, in rapporto agli obiettivi da perseguire con il PUA;

Considerato che:

-l'approvazione del PUA non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

-il PUA è stato predisposto e redatto in conformità ai contenuti e per le finalità di cui all'art. 15, in particolare del punto 3), delle NTA del PUC approvato con il decreto del Presidente dell'Amministrazione

Provinciale di Napoli n. 502 del 18/07/2011 e che esso ha ad oggetto esclusivamente gli immobili ricadenti all'interno del nucleo storico "Sorrento Centro" come perimetrato nella tavola "P.1" di esso PUC, sulla scorta dei pareri:

-di regolarità tecnica di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000, espresso dallo scrivente Dirigente del IV Dipartimento, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

-di regolarità contabile di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del servizio finanziario, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale,

per tutto quanto fin qui premesso propone che la Giunta

DELIBERI

1) DI APPROVARE le su estese premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI CONTRODEDURRE alle n. 10 osservazioni complessivamente pervenute al protocollo comunale (n. 5 della Città Metropolitana, n. 4 della società "GAEV Spa" e n. 1 del Sig. Paolo Pane) al PUA adottato con la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 1° giugno 2023 facendo proprie le risultanze istruttorie e le conclusioni contenute nella proposta di delibera del Dirigente preposto che, messe in votazione, hanno ottenuto i seguenti risultati:

-2.a) osservazioni della Città Metropolitana di cui alla nota prot. n. 5880/23 del Dirigente Area Pianificazione Strategica, Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana

Osservazione 1: parzialmente accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione n. 2: non accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione n. 3: accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione n. 4: non accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione n. 5: parzialmente accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

2.b) Osservazioni della società "Grande Albergo Excelsior Vittoria (GAEV) Spa"

Osservazione n. B1.a: accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione B1.b: non accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione B2: accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

Osservazione B3: accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

2.c) Osservazioni del Sig. Paolo Pane

Osservazione C: accolta per le motivazioni di cui alla rispettiva controdeduzione;

2.d) Rilievo d'ufficio, accolto per le motivazioni di cui alla relazione istruttoria;

3) DI APPROVARE, senza alcuna modifica, le controdeduzioni alle osservazioni secondo quanto riportato nella relazione istruttoria e nella proposta di delibera del Dirigente preposto, dando atto che, per l'effetto, si producono le seguenti modifiche al PUA adottato con la precedente delibera giunta n. 114 del 1° giugno 2023:

-all'elaborato "C - Tavola di perimetrazione", eliminazione delle aree relative ai nuclei storici



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

“Capo”, “Cesarano”, “Casarlano” e “Baranica” dalla campitura di individuazione dell'ambito di operatività della disciplina del PUA, efficace esclusivamente per il nucleo “Sorrento centro”, come perimetrato nella tavola “P.1” del PUC;

- all'ultimo capoverso della pag. 2 della “Relazione Generale”;
- all'art. 1, comma 4, delle NTA, sostituito con nuova formulazione.
- all'art. 2, comma 5, delle NTA, integrato con l'aggiunta di alcuni periodi;
- all'art. 4 delle NTA, integrato con l'aggiunta di un inciso al primo periodo del primo

capoverso;

- alla pag. 3 delle NTA, con l'inserimento dell'indicazione “**ART. 3 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO COMMERCIALE**” dopo l'ultimo comma dell'art. 2 e prima del capoverso che inizia col periodo <<Quanto alla riqualificazione del tessuto commerciale ...>>;

4) DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 10, commi 4 e 5, del regolamento regionale n. 5/2011, **il PUA adottato** con la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 1° giugno 2023, **costituito dai seguenti elaborati, anche se non materialmente allegati al presente atto:**

A. Relazione generale;

B. Norme tecniche di attuazione;

C. Tavola di perimetrazione;

D - Rilievo dei fogli di mappa e relativi submappali ricompresi nell'ambito di operatività del PUA,

nonché dagli elaborati, pareri e piani di cui all'art. 4 delle NTA del PUC e comunque acquisiti per l'approvazione del medesimo, ancorchè non allegati materialmente ad esso PUA;

5) DI DARE MANDATO al Dirigente del IV Dipartimento di operare le conseguenziali modifiche al PUA adottato con la Delibera di G.C. n. 114/2023 e di procedere alla pubblicazione sul BURC e sul sito web comunale, come prescritto dall'art. 10, comma 6, del regolamento regionale n. 5/2011

6) DI RENDERE immediatamente esecutivo il presente atto.

Sorrento, 7 agosto 2023

IL DIRIGENTE III DIPARTIMENTO
Arch. Filippo Di Martino

LA GIUNTA COMUNALE

Visti gli allegati pareri favorevoli resi dai competenti dirigenti ex art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000, N. 267;

Con voti unanimi, espressi nei modi di legge

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione;

di dare mandato al dirigente proponente di porre in essere tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente deliberato

Con voti unanimi, espressi nei modi di legge

DELIBERA

Di rendere la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18/8/2000, N. 267, stante l'esigenza di provvedere con urgenza alla realizzazione di quanto deliberato.



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: PUA PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA "SORRENTO CENTRO"
DI CUI ALL' ART. 15 DELLE N.T A. DEL VIGENTE PUC - ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI - PROPOSTA APPROVAZIONE DEFINITIVA**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000)

Si esprime parere FAVOREVOLE

Comune di Sorrento, li 07/08/2023

IL DIRIGENTE DEL III DIPARTIMENTO
Arch. Filippo Di Martino

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: PUA PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA "SORRENTO CENTRO"
DI CUI ALL' ART. 15 DELLE N.T A. DEL VIGENTE PUC - ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI - PROPOSTA APPROVAZIONE DEFINITIVA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000)

Si esprime parere FAVOREVOLE

Comune di Sorrento, li 07/08/2023

**IL DIRIGENTE DEL VI
DIPARTIMENTO**

DOTT. VINCENZO LIMAURO



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

Letto, il presente verbale è approvato e sottoscritto

Il Vice Segretario Generale

(Dott. Donato Sarno)

Il Sindaco

(Avv. Massimo Coppola)

Della suddetta deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267 del 18/08/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li 08/08/2023

Il Messo Comunale

La presente deliberazione è stata comunicata, a mezzo PEC, contestualmente alla pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art 125 del T.U. n. 267 del 18/08/2000

Il Titolare di P.O.

(avv. Donatangelo Cancelmo)

La presente deliberazione

- è stata dichiarata dalla Giunta Comunale immediatamente eseguibile
- diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267 del 18/08/2000)

Il Titolare di P.O.

(avv. Donatangelo Cancelmo)
