

PIANO DI RECUPERO
PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA
“SORRENTO CENTRO” DI CUI ALL'ART. 15 DELLE NTA DEL PUC

RELAZIONE GENERALE



Città di Sorrento

Arch. Filippo Di Martino (Dirigente)

Arch. Alfonso Gallo (Funzionario)

ADEGUATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERA DI G.C. N. 161 DEL 08.08.2023 - “ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI - PROPOSTA APPROVAZIONE DEFINITIVA” EVIDENZIATE IN GRASSETTO NEL VIRGOLETTATO

RELAZIONE GENERALE

La redazione del “Piano di recupero per la disciplina degli interventi nella zona A - *Insedimenti e Nuclei pre-moderni* di cui all'art. 15 delle NTA del PUC” rappresenta un approdo importante in quanto completa la strumentazione urbanistica della Città, dotandola dello strumento per la disciplina degli interventi nella zona ‘A’ che costituisce l'impianto storico del tessuto edilizio intorno al quale si è via via aggregata l'espansione urbana.

L'approvazione e, quindi, l'entrata in vigore del Piano consentirà ai cittadini di avere a disposizione uno strumento che disciplina tipologia ed esecuzione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, raccordandosi a quella del RUEC.

Sotto il profilo formale, il Piano rinviene la sua fonte normativa negli artt. 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457, richiamata all'art. 19, comma 1, lettera f), del PUT, il cui precedente art. 17, nel dettare la disciplina generale per la ZTO ‘2’ impone(va) di trasferirla nei Piani Regolatori Generali come zona ‘A’, ai sensi del D.M.I. 2 aprile 1968, n. 1444, oppure articularla in due zone di cui una classificata ‘A’ e l'altra di ‘rispetto ambientale’, in ogni caso prevedendo - per la zona ‘A’- la redazione obbligatoria di Piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, da redigere secondo le norme tecniche di cui al successivo “Titolo IV” [ndr: art. 19].

Il momento di individuazione degli ambiti di recupero che l'art. 27 della ridetta legge n. 457/78 rimette ad una preventiva delibera di Consiglio Comunale, nella fattispecie è stato assolto con l'approvazione del PUC e degli elaborati correlati, avvenuta il 6/12/2010 con l'atto consiliare n. 76. La tavola “P. 2 - *Conformità al PUT*”, infatti, perimetra le zone del territorio comunale ricadenti nella ZTO ‘2’ del PUT; mentre la tavola “P. 1 - *Disciplina dell'uso del suolo*” indica che tali aree sono azionate quali A - *Insedimenti e Nuclei pre-moderni*, per le quali l'art. 15 delle NTA del PUC ha dettato la relativa disciplina urbanistica.

Il riferimento deve essere in effetti operato alla relazione generale al PUC, dove è compiutamente analizzata ed illustrata la peculiarità della geomorfologia dei luoghi e gli effetti che sulla medesima sono stati indotti dalle attività antropiche, sulla cui base sono state individuate le direttive strategiche di pianificazione urbanistica

coerenti con le sovraordinate prescrizioni di tutela imposte, in primis, dal PUT della penisola sorrentino/amalfitana.

L'area che sarà assoggettata al Piano è interamente ricompresa, come detto, nella Zona Territoriale 2 del PUT, come ulteriormente rappresentata nella Tav. C di perimetrazione, costituente parte integrante della presente disciplina, ed è articolata dal PUC quale zona A - *Insedimenti e Nuclei pre-moderni*, omogenea quanto a tessuto urbano e funzioni insediate - residenza, pubblici esercizi, commercio ed ospitalità (residenze alberghiere ed extra) - che si caratterizzano come elementi qualificanti del sistema socio/economico cittadino e che la norma di tutela paesaggistico/ambientale ha inteso preservare, vietando qualsiasi trasformazione delle aree libere non finalizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune, ai sensi dell'art. 11 del ridetto PUT.

Dall'analisi dei dati dell'anagrafe edilizia si evince che la maggior parte del tessuto edilizio all'interno di questo ambito è di vecchia fattura e consente di "leggere" la stratificazione delle trasformazioni dell'impianto urbano, con le peculiari caratteristiche tipologiche e formali che connotano i manufatti e gli spazi scoperti. L'adozione del presente Piano, pur nel rispetto di tali peculiarità, consentirà dunque di effettuare interventi di risanamento/recupero ed efficientamento energetico, idonei a sopperire alle carenze tecniche e strutturali dovute alla vetustà delle strutture.

Il consolidamento delle destinazioni storicizzate, come pure l'applicazione della strumentazione normativa atta a incentivare forme di recupero della residenza stabile dalle volumetrie accessorie, costituisce il presupposto per garantire una sufficiente "massa critica" indispensabile alla ripresa funzionale del centro storico e alla sostenibilità delle sue componenti ausiliari, queste intese nelle attrezzature commerciali e di servizio.

Condizione legata anche alla ricomprensione all'interno del perimetro della ridetta Z.T.O. '2' di esercizi alberghieri assoggettati al vincolo di destinazione di cui alla L.R. 16/2000, individuati quali zone 'H2', esercizi per i quali verranno applicate le medesime norme del presente piano, << ***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 >>.

A tutela di tale contesto ambientale, la qualità degli interventi sul patrimonio edilizio dovrà comunque mirare al miglioramento del “decoro urbano”, attraverso l’uso di materiali coerenti con quelli tipici del contesto zonale e con l’assetto architettonico quale si è venuto a stratificare nella caratterizzazione degli elementi morfo/tipologici della cortina edilizia, di cui è sempre vietata la alterazione o manomissione. A tal fine l’Amministrazione Comunale potrà prescrivere soluzioni progettuali specifiche ed intervenire parimenti con la rimozione di elementi dissonanti, quali insegne, vetrine, superfetazioni e quant’altro contrastante con le caratteristiche ambientali.

L’iter per l’approvazione, in mancanza di una tempistica direttamente scandita dalla legge n. 457/78, può essere modulato sulla falsariga di quello dettato per l’approvazione del PUC, con termini dimezzati sia per il periodo di pubblicazione, quanto per l’esame delle osservazioni presentate, avuto riguardo ai contenuti di cui all’art. 26 della L.R. n. 16/2004 ed al contenuto eminentemente programmatico/normativo delle NTA del Piano, che non consente nuove costruzioni, bensì soltanto interventi sul patrimonio esistente nei limiti di cui alle lettere *a), b), c) e d)* dell’art. 3 del DPR n. 380/01.