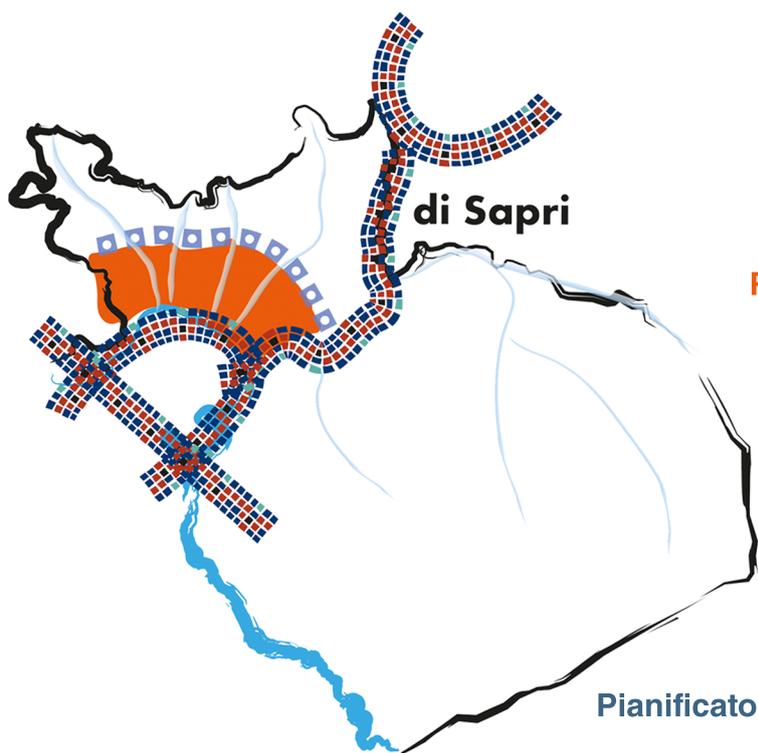


# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Comune di Sapri  
Provincia di Salerno



di Sapri

**Sindaco**

Dott. Antonio Gentile

**Responsabile del procedimento**

Ing. Alberto Ciorciaro

**Responsabile  
dell'Ufficio di Piano Comunale**

Arch. Emilio Bosco

**Progettisti**

Arch. Antonio Oliviero

Arch. Giuseppe Bruno

Arch. Amalia Bevilacqua

Pianificatore territoriale Giuseppe Servillo

**Studi specialistici**

Agr. Fabio Sorrentino

Geol. Giuseppe Romanzi

PhD Giampaolo Ferrari

Dott.ssa Claudia Mucciolo



OSSERVAZIONI AL PUC DI SAPRI

TAV.

**Oss.3 ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**



**Piano Urbanistico Comunale (PUC)**  
**Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i. e Regolamento Regionale n°5 del 2011**

# **Esame e Controdeduzioni alle Osservazioni**

---



COMUNE DI SAPRI  
Via Villa Comunale, 1, Sapri (SA)  
Tel. (+39) 0973/605511

**Il Sindaco**

Dott. Antonio GENTILE

**Il Responsabile del Procedimento**

Ing. Alberto CIORCIARO

**Il Responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale**

Arch. Emilio BOSCO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Arch. Antonio OLIVIERO

Arch. Giuseppe BRUNO

Arch. Amalia BEVILACQUA

Pianificatore territoriale Giuseppe SERVILLO

**Studi Specialistici**

Agr. Fabio SORRENTINO

Geol. Giuseppe ROMANZI

PhD Giovannipaolo FERRARI

Dott.ssa Claudia MUCCIOLO



---

## PREMESSA

---

La Regione Campania, con la Legge 22 dicembre 2004 n. 16 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i., ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione urbanistica generale del territorio comunale, denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC), sostitutivo del Piano Regolatore Generale (PRG).

La Giunta Comunale di Sapri con Delibera nr. 226 del 14 dicembre 2018, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, che si articola in più atti: il Quadro Conoscitivo, la Componente Strutturale e la Componente Programmatica, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all'intero territorio comunale. Il PUC è inoltre corredato dallo Studio Geologico-Tecnico, dallo Studio Agropedologico, dalla Zonizzazione Acustica e dalla Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione di Incidenza.

Gli atti del PUC adottati, sono stati depositati presso l'Ufficio di Piano e resi disponibili sul sito web dell'Amministrazione, e del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R. Campania n. 101 del 31 dicembre 2018.

Si sono così avviate le attività di "Partecipazione al procedimento di formazione del PUC" previste dall'art. 7 del R.R. 5/2011 sul Piano adottato e sul Rapporto Ambientale nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURC.



## 1. ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

Complessivamente sono pervenute settantaquattro osservazioni al PUC, elencate nella seguente tabella:

OSSERVAZIONI PERVENUTE		
N°	PROTOCOLLO	DENOMINAZIONE
1	1459/2019	Foti Giacomo
2	1482/20.19	Cataldo Laura
3	1483/2019	Carboni Antonio
4	1818/2019	Giudice Pietro
5	1820/2019	Stavale Lucia
6	1895/2019	Sambataro Antonietta
7	1903/2019	Gaetani Valeria
8	1978/20 19	Riccardi Antonio
9	2048/2019	Crivella Biagio
10	2049/2019	Gallotti Mariannina
11	2096/2019	Barile Domingo
12	2115/2019	Magurno Eugenio
13	2130/2019	Calabrò Antonio
14	2205/2019	Colella Enrico
15	2282/2019	Florenzano Giustina Annamaria
16	2332/2019	De Crescenzo Mariano
17	2396/2019	Giudice Maria
18	2475/2019	Immediato Michele
19	2477/2019	Fuoco Rodolfo
20	2478/20 19	Fuoco Rodolfo
21	2488/2019	Capozzoli Antonio
22	2490/2019	Capozzoli Antonio
23	2494/2019	Forcellino Antonello
24	2520/2019	Mileo Francesco
25	2538/2019	Gencarelli Carmine
26	2539/2019	De Maria Biagio
27	2540/201 9	Gobbetti Giovanna
28	2541/2019	Covello Angiolina
29	2545/2019	Lombardi Biagio
30	2546/2019	De Angelis Vito
31	2572/2019	Ferraro Giuseppe
32	2573/2019	Ferraro Giuseppe
33	2574/2019	Apollaro Giuseppe
34	2575/2019	Ferrara Ascanio
35	2583/201 9	De Geronimo Ciro



<b>OSSERVAZIONI PERVENUTE</b>		
<b>N°</b>	<b>PROTOCOLLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>
36	2628/20 19	Grasso Giovanni
37	2629/2019	Riccardi Angelina
38	2636/2019	Marciano Michele
39	2637/2019	UTC Ing. Ciorciaro Alberto
40	2646/2019	De Luca Giacomina, De Luca Anna Beatrice
41	2647/2019	Fauci Gaetana
42	2653/2019	Corbino Pietro
43	2655/2019	Mannarino Anna
44	2656/2019	Rutigliano Ivan
45	2670/2019	Educandato Sant'Antonio
46	2675/201 9	Giffoni Gerardo
47	2713/2019	Reitano Antonio
48	2714/2019	Reitano Antonio
49	2715/2019	Reitano Antonio
50	2716/2019	Garrubba Domenico
51	2718/2019	Senatore Francesco Nicola Manlio
52	2733/2019	Giovanni Sannino
53	2735/2019	Di Muoio Rita
54	2736/2019	Di Muoio Rita
55	2737/2019	Gesualdi Aniello
56	2745/2019	Giordano Grazia
57	2746/2019	Ciuffo Biagio
58	2750/2019	Riviello Vincenzo
59	2751/2019	Del Duca Domenico
60	2753/2019	Chindemi Rosa
61	2756/2019	Caruso Francesco
62	2757/2019	Sapienza Giordana
63	2760/2019	Martino Elvira
64	2770/2019	Scopelliti Antonino
65	2808/2019	Marianna Monaco
66	2809/2019	Maria Luisa Autuori
67	2810/2019	Vincenzo Montesano
68	2811/2019	Giovanni Bifano
69	2812/2019	Maria Felicia Montesano
70	2813/2019	Maria Luisa Autuori
71	2814/2019	Maria Luisa Autuori
72	2815/2019	Maria Luisa Autuori
73	2816/2019	Andrea La Rocca
74	2817/2019	Marianna Monaco

L'individuazione dell'osservazione è riportata nell'elaborato cartografico OS.2.





## OSSERVAZIONE N. 1

**RICHIEDENTE:** GIACOMO FOTI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
1	1459/2019	5	478
		5	634

### RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE



#### SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Spazi Naturali e seminaturali" a "Tessuto urbano prevalentemente compiuto"

Pertanto, si chiede per l'intera proprietà di modificare la destinazione urbanistica dell'area con un il seguente regime urbanistico: "Tessuto urbano prevalentemente compiuto".

#### CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico come "Cespuglieti e arbusteti". Tenuto conto che essa appartiene ad un ambito territoriale con caratteristiche insediative di tipo urbano (tutto l'ambito risulta urbanizzato) si ritiene che essa possa essere considerata come area destinata al naturale completamento del tessuto edilizio esistente.

#### TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

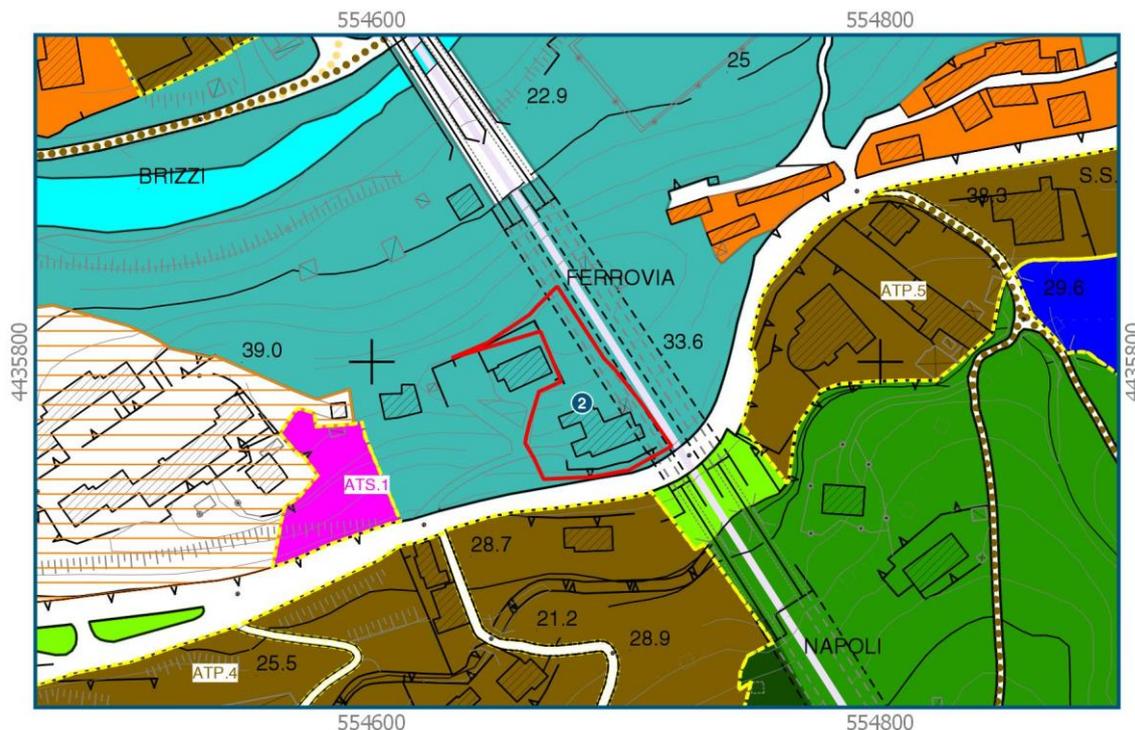


## OSSERVAZIONE N. 2

**RICHIEDENTE:** LAURA CATALDO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
2	1482/2019	5	1132, 1037
		5	694, 693

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da *Parco del Torrente Brizzi* a *Aree agricole periurbane*

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area dichiarata dal titolare dell'osservazione è assoggettata al regime urbanistico "Parco del Torrente Brizzi". Obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico-naturalistiche sia ricreativo-fruitive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale, che garantisca, in coerenza con le disposizioni e le raccomandazioni di natura sovraordinata, la realizzazione della rete ecologica provinciale. L'accoglimento dell'osservazione non mette in discussione tali finalità.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

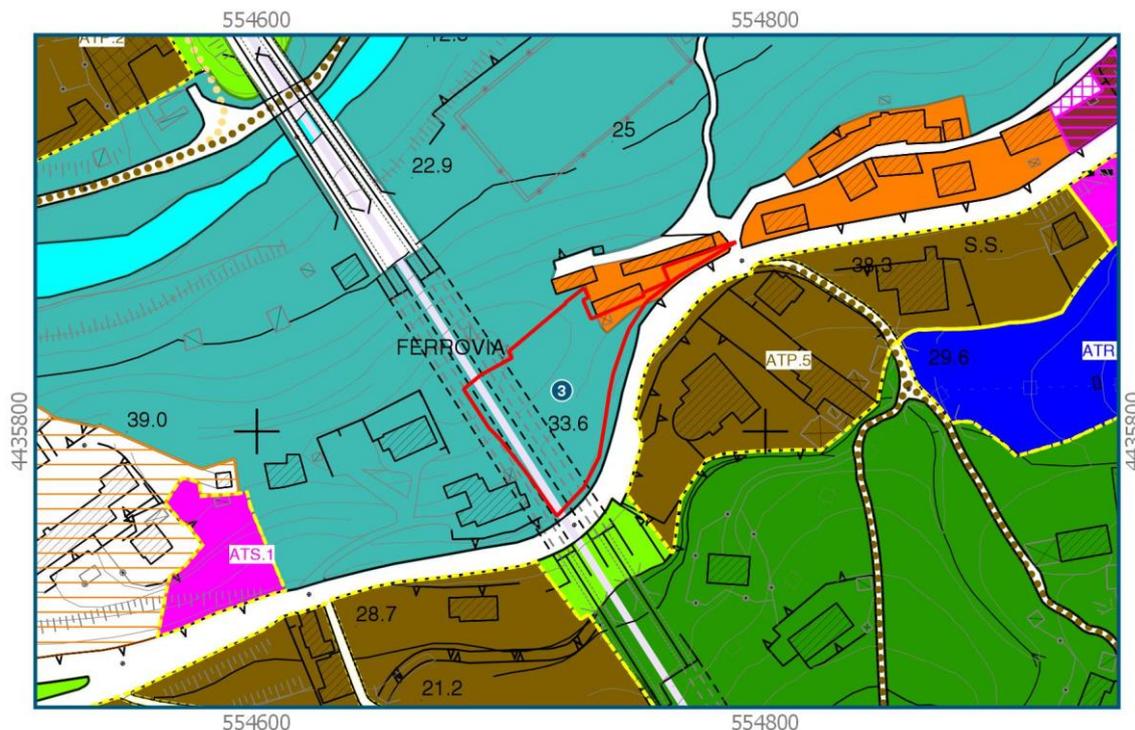


### OSSERVAZIONE N. 3

**RICHIEDENTE:** ANTONIO CARBONI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
3	1483/2019	5	1133, 1074
		5	1072, 1073

#### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da *Parco del Torrente Brizzi* a *"Aree agricole periurbane"*

**CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 2.

**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

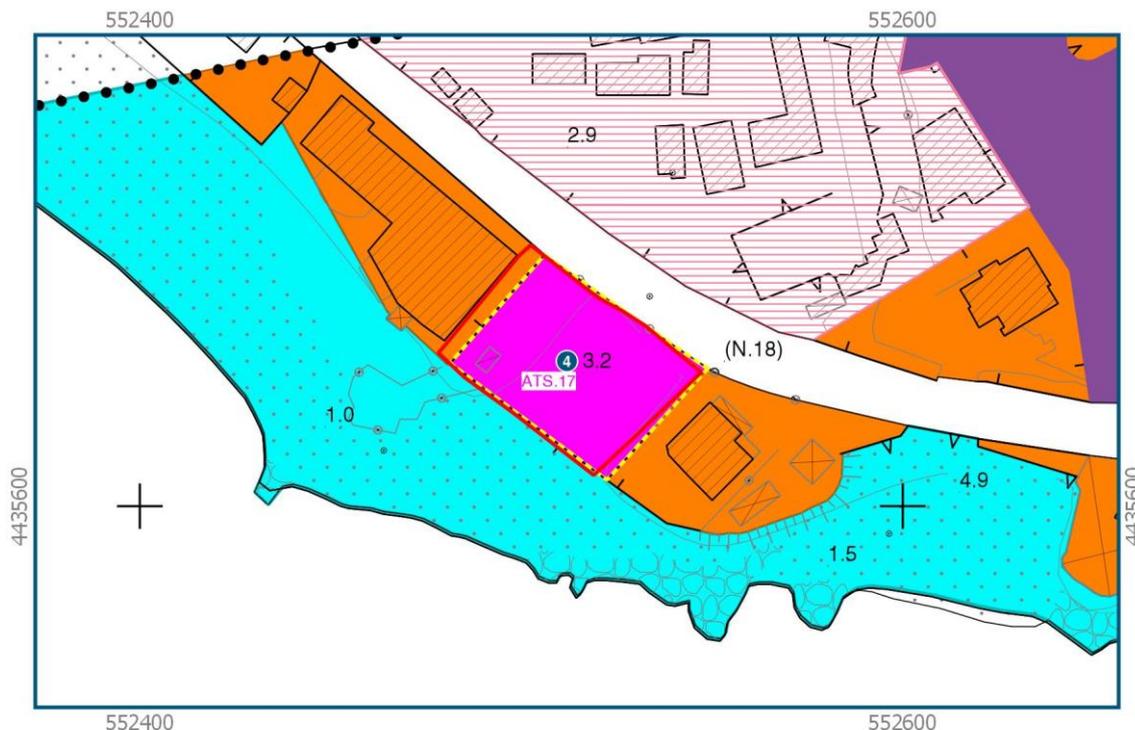


## OSSERVAZIONE N. 4

**RICHIEDENTE:** PIETRO GIUDICE

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
4	1818/2019	12	58, 60
		12	103, 104

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS 17" ad "Ambito di Trasformazione Turistica"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è assoggettata al regime urbanistico "ATS per la realizzazione di parcheggi pubblici".

L'area risulta particolarmente strategica per la realizzazione dei parcheggi pubblici specie per la fruizione della fascia costiera dato che i parcheggi presenti nelle adiacenze dell'area sono quasi sempre di supporto al complesso ospedaliero.

Inoltre tale tipo di attrezzatura pubblica, tenuto conto che ci troviamo in un ambito tutelato per legge (D.Lgs. 42/2004), risulta particolarmente adatta perché non produce volumi edilizi.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

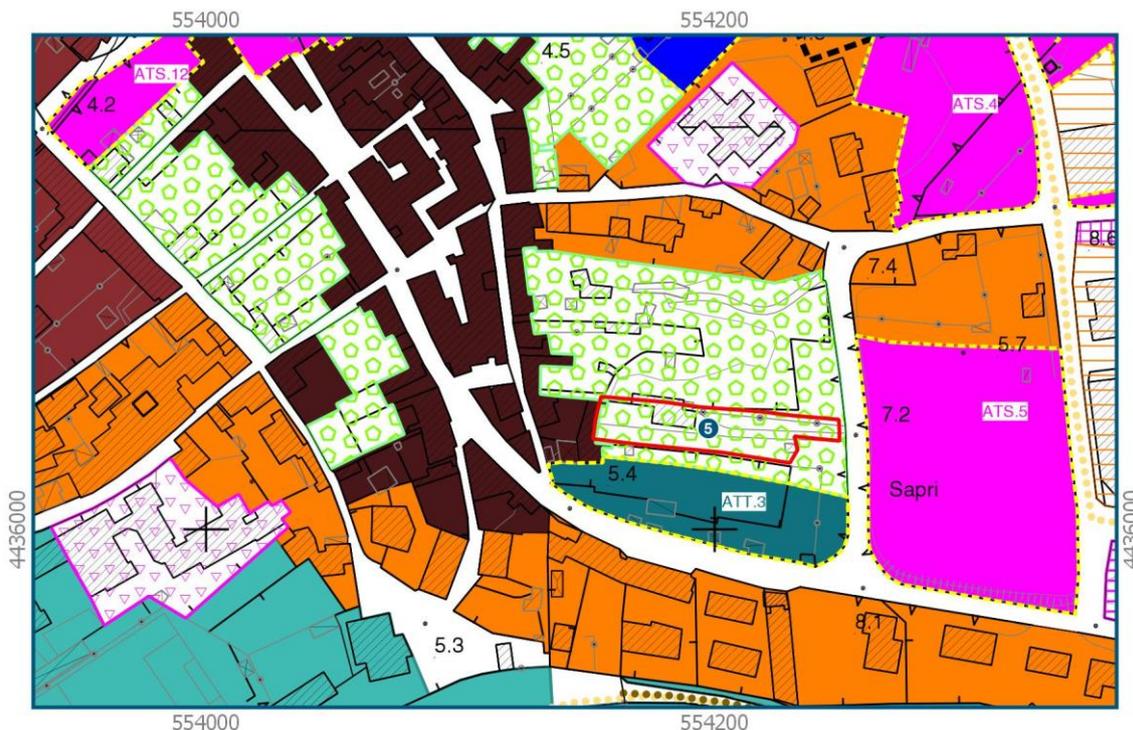


## OSSERVAZIONE N. 5

**RICHIEDENTE:** LUCIA STAVALE

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5	1820/2019	2	412, 414, 422
		2	423, 1972

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Verde di salvaguardia del nucleo antico" a "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" o in alternativa ricomprenderlo nell "ambito di Trasformazione Turistica" nr. 3.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Nel PUC l'individuazione del cuscin verde di salvaguardia al nucleo storico Marinella ha l'obiettivo di evitare saldature edilizie da una lato e valorizzare l'impianto del tessuto storico con una fascia di rispetto verde. Per l'area in esame non ci sono elementi tecnici e urbanistici per considerare tale proprietà come ambito per ulteriore edificazione.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

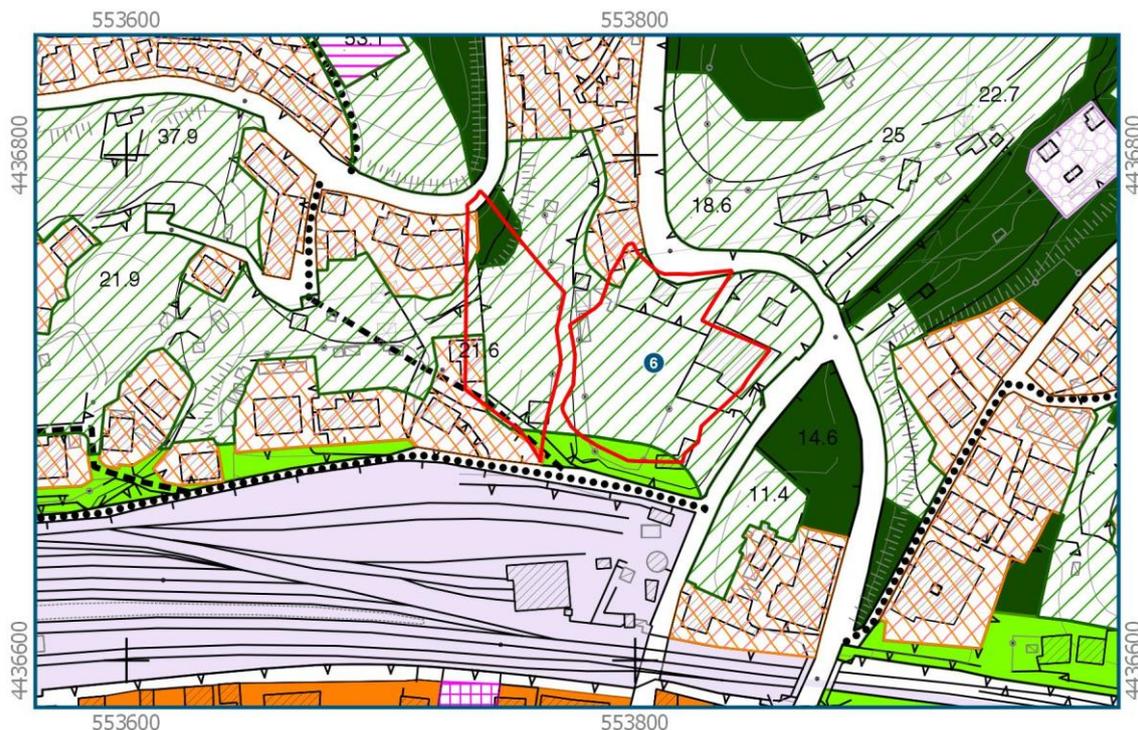


## OSSERVAZIONE N. 6

**RICHIEDENTE:** ANTONIETTA SAMBATARO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
6	1895/2019	3	1158, 1276, 180, 509
		3	478, 985, 984, 539,

### RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE



#### SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole ordinarie" ad "Insediamenti Extraurbani", con riduzione della ZTO "Verde di protezione della rete infrastrutturale".

#### CONTRODEDUZIONI:

Nell'ambito territoriale settentrionale in cui ricade questa proprietà non sono stati previsti ambiti di nuova edificazione residenziali. L'obiettivo del Piano è stato quello di creare, da un lato, i presupposti per la riqualificazione dell'edificato arteriale esistente e dall'altro di salvaguardare il paesaggio agricolo collinare che sempre più spesso è stato messo in crisi da aggressioni edilizie non sempre legate all'attività colturale. È possibile quindi far rientrare l'area in cui ricade il tessuto edilizio lungo la strada esistente nella ZTO "Insediamenti extraurbani". Non è possibile prevedere una riduzione dell'area "Verde di protezione della rete infrastrutturale", in quanto tale ZTO rappresenta la fascia di rispetto dalla rete ferroviaria.



**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Parzialmente accoglibile

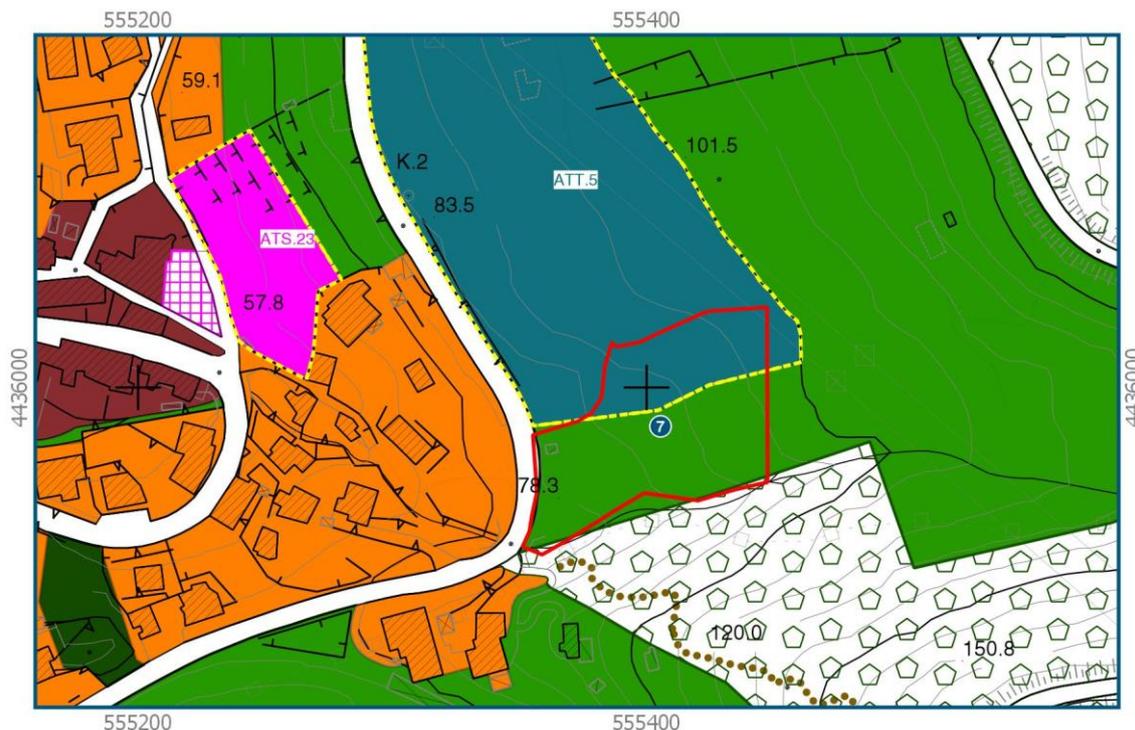


## OSSERVAZIONE N. 7

**RICHIEDENTE:** VALERIA GAETANI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
7	1903/2019	7	307
		7	784

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole periurbane di salvaguardia" in Ambito di Trasformazione Turistica; si precisa che, da ricerche fatte presso l'Autorità di Bacino nonché da conoscenze dirette, trattandosi di aree in proprietà da sempre della famiglia Gaetani, l'area oggetto dell'osservazione non è mai stata interessata da frane, alluvioni ed incendi.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è sottoposto a limitazioni di tipo idrogeologiche derivanti dal recepimento del piano stralcio dell'Autorità di Bacino essendo classificata come area a Pericolosità da frana P2.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

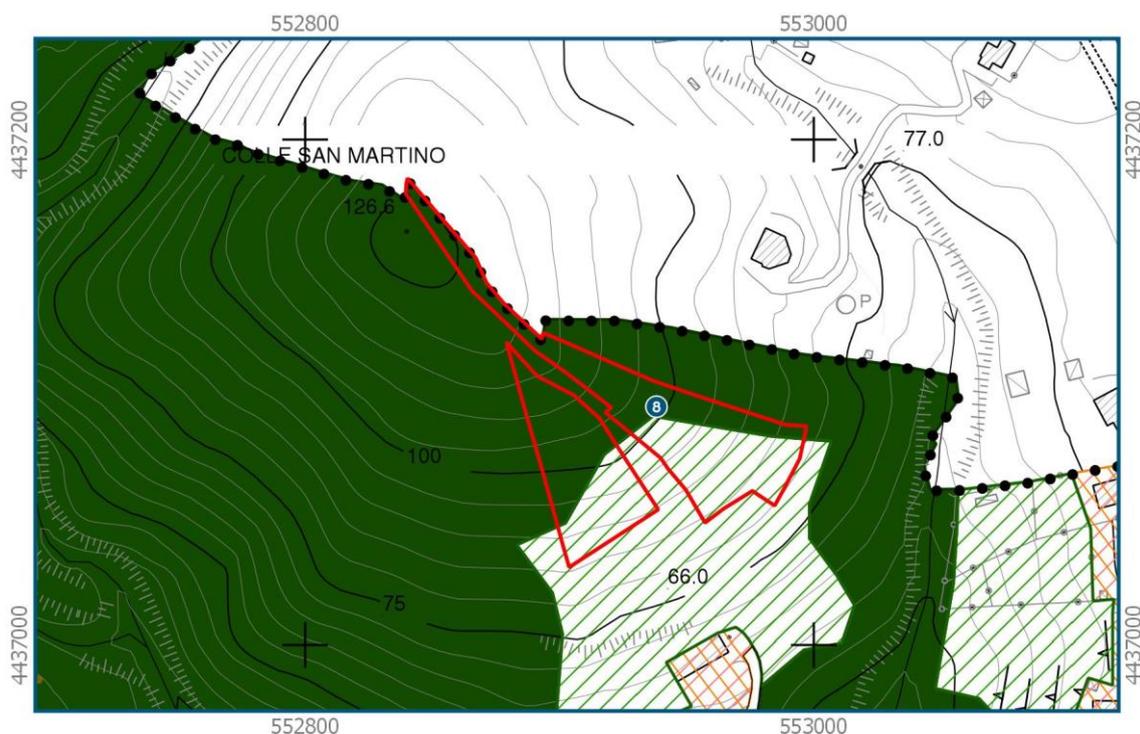


## OSSERVAZIONE N. 8

**RICHIEDENTE:** ANTONIO RICCARDI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
8	1978/2019	1	119
		1	118
		1	112
		1	120
		1	121

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede per l'area oggetto dell'osservazione classificata "Spazi naturali e seminaturali" il cambio di destinazione urbanistica in zona agricola.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico come "*Cespuglieti e arbusteti*". Tenuto conto della presenza dell'azienda agricola, l'intera area oggetto dell'osservazione può essere classificata come "Aree agricole ordinarie".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 9

**RICHIEDENTE:** BIAGIO CRIVELLA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
9	2048/2019	13	1611

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.12 (parcheggi)" a " Verde di Salvaguardia del nucleo Antico" poiché tale area è attualmente utilizzata come retro-servizio dell'attività commerciale presente al pt n° 34 e 40 del fabbricato Gallotti.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Essendo l'area connessa ad un'attività commerciale appare corretto non destinarla ad un servizio pubblico.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accogliabile



## OSSERVAZIONE N. 10

**RICHIEDENTE:** MARIANNINA GALLOTTI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
10	2049/2019	13	709

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.12 (parcheggi)" a "Verde di Salvaguardia del nucleo Antico" vista la presenza di specie vegetazionali arboree ultracentenarie.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Vista la presenza di specie vegetazionali arboree ultracentenarie appare corretto non destinarla ad un servizio pubblico.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile



## **OSSERVAZIONE N. 11**

**RICHIEDENTE:** DOMINGOS BARILE

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
11	2096/2019	6	42
		6	790
		6	791

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si manifesta la volontà di realizzare un PUA di iniziativa privata, così come previsto dal PUC, per l'ambito in questione, a condizione che lo stesso venga suddiviso in due ambiti distinti, in quanto per pochi metri non viene raggiunta la quota maggioritaria.

Inoltre, dal confronto con l'Ambito di Trasformazione Turistica denominata ATT.4 rileva che a parità di condizioni d'ambito (cd. "Ambito di equivalenza semiconsolidato") si manifesta una disparità di trattamento per quanto riguarda i parametri urbanistici, più stringenti per l'Ambito ATT2; pertanto al fine di evitare questa disparità di trattamento dei cittadini, si propone la modifica di tali parametri ed in particolare: n.3 piani, altezza massima: 10,50 m

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Vista la volontà manifestata, al fine di permettere la fattibilità della trasformazione mediante PUA sull'area oggetto dell'osservazione, l'ATT.2 sarà scisso in due Ambiti di Trasformazione Turistica.



La scelta dei parametri urbanistici (altezza massima e numero di piani) deriva dal fatto che ci troviamo sul *waterfront* di Sapri e che solo altezze modeste possono evitare diaframmi visivi.

**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile come da controdeduzioni



## OSSERVAZIONE N. 12

**RICHIEDENTE:** EUGENIO MAGURNO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
12	2115/2019	2	407, 2748, 2749
		2	2008, 428, 2751
		2	2750, 1976, 1988
		2	2753, 2752, 1991
		2	1994, 1997, 2000

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si propone di realizzare l'ATS. 5 attraverso la modalità perequativa realizzando una autorimessa privata nel sottosuolo e parcheggi pubblici a livello strada.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Essendo il proponente disponibile a realizzare, a proprie spese, la quota di 8000 mq di parcheggio pubblici come previsto dall'ATS. 5 con la possibilità di realizzare nel sottosuolo un'autorimessa privata la proposta appare fattibile essendo sensibilmente migliorativa e soprattutto molto più vantaggiosa rispetto alla scelta di realizzare l'intervento attraverso l'istituto dell'esproprio pubblico.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 13

**RICHIEDENTE:** ANTONIO CALABRO'

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
13	2130/2019	2	1770

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede la possibilità di realizzare nell'ambito ATS.3 una tettoia del deposito commerciale esistente

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Il PUC, riprendendo la destinazione urbanistica del PEEP a ridosso di via Mercantini, destinata l'area oggetto dell'osservazione a standard urbanistici da destinare ad aree per l'istruzione.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 14

**RICHIEDENTE:** ENRICO COLELLA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
14	2205/2019	5	672
		5	674
		5	676

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Spazi Naturali e seminaturali" a "Tessuto urbano prevalentemente compiuto".

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico come "*Cespuglieti e arbusteti*". Tenuto conto che essa appartiene ad un ambito territoriale con caratteristiche insediative di tipo urbano (tutto l'ambito risulta urbanizzato) si ritiene che essa possa essere considerata come area destinata al naturale completamento del tessuto edilizio esistente.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

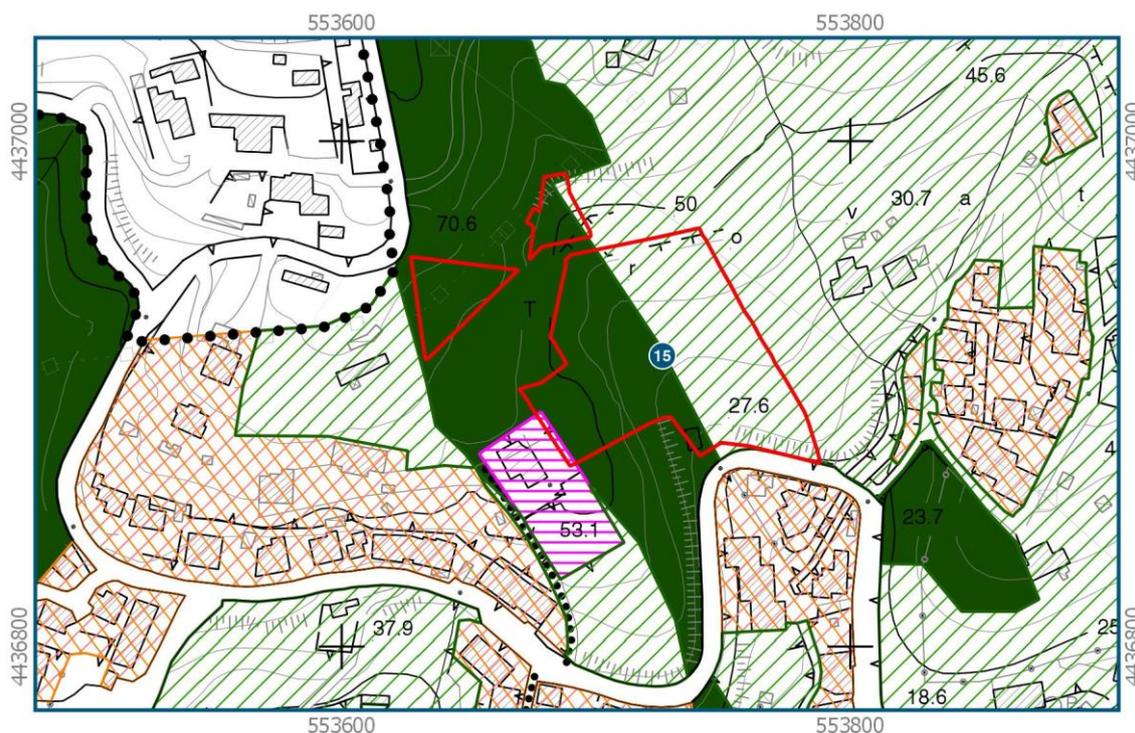


## OSSERVAZIONE N. 15

**RICHIEDENTE:** GERMANI FLORENZANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
15	2282/2019	3	427, 430
		3	464, 708
		3	710, 711
		3	713

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Spazi Naturali e seminaturali" e "Aree Agricole Ordinarie" in Ambito di Trasformazione Turistica.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico parzialmente come "Boschi di Latifoglie" e nella restante parte come "Cespuglieti e arbusteti".

La trasformazione dell'area non è quindi possibile non essendo in linea con la strategia del PUC di salvaguardia del paesaggio agricolo.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

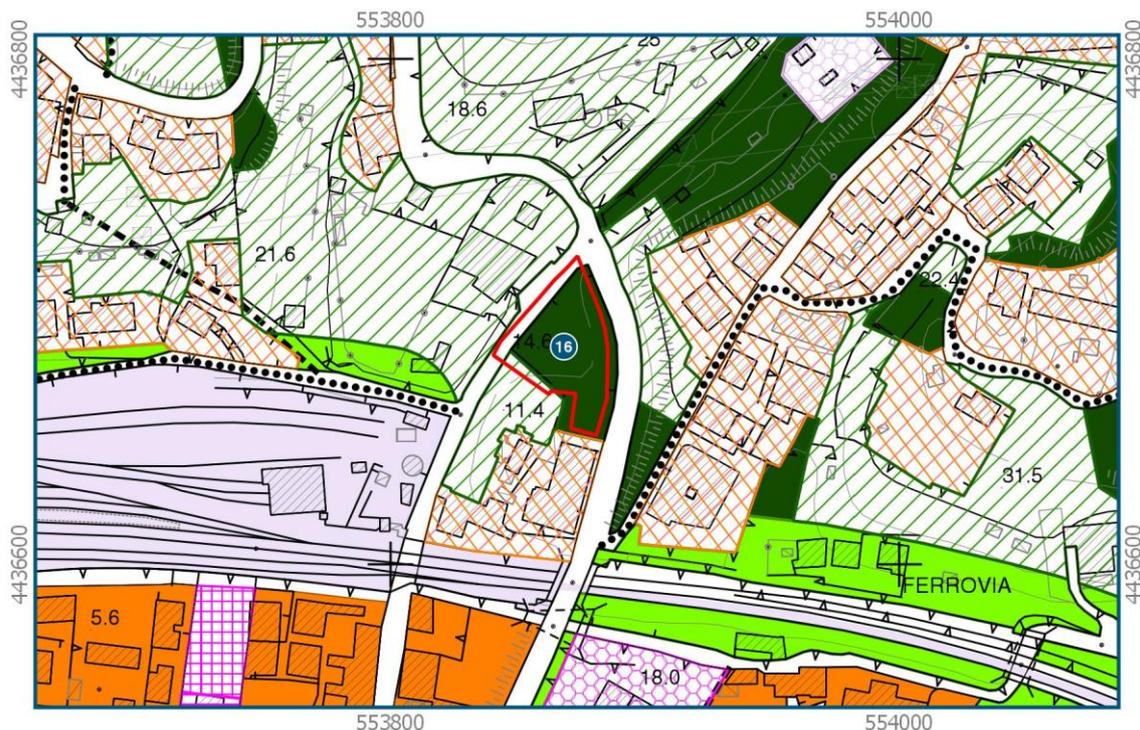


## OSSERVAZIONE N. 16

**RICHIEDENTE:** MARIANO DE CRESCENZO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
16	2332/2019	3	1015
		3	519

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Spazi Naturali e seminaturali" in "Aree agricole ordinarie"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico parzialmente come "Pascoli/incolti" e quindi nulla osta alla modifica della destinazione urbanistica essendo l'area una appendice agricola al tessuto insediativo esistente.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 17

**RICHIEDENTE:** MARIA GIUDICE

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
17	2396/2019	13	1223
		13	1222
		13	1224

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.12 (parcheggi)" a "Verde di Salvaguardia del nucleo Antico" in quanto l'area oggetto dell'osservazione è un giardino privato di una casa gentilizia con prospetto sulla P.zza Plebiscito, con la presenza, poi, di specie vegetazionali arboree ultracentenarie.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Vista la presenza nell'area oggetto di intervento di un giardino privato con specie vegetazionali arboree ultracentenarie appare corretto non destinarla ad un servizio pubblico.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile



## **OSSERVAZIONE N. 18**

**RICHIEDENTE:** MICHELE IMMEDIATO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
18	2475/2019	7	305, 306
		7	1055, 1056

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si chiede l'ampliamento dell'Ambito di Trasformazione Turistico in località Timpone ATT.5 all'intera area delle particelle indicate nell'osservazione.

Si rappresenta inoltre che nell'area è già in corso di realizzazione un manufatto agricolo ed abitazione autorizzato con PdC n. 82/16 del 19/12/2016 e si manifesta la volontà di procedere da subito all'attuazione dell'iniziativa proposta dal PUC con finalità turistico ricettive, trasformando la volumetria assentita a destinazione turistica ricettiva.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'intervento proposto non è compatibile con la proposta progettuale del PUC, che tende a valorizzare una parte accessibile direttamente dal Sud-Ovest e che interessa una porzione di ulivi giovani. Allo stesso tempo si vuole evitare di creare accessi anche da Nord-Est che con questa proposta sembrerebbe essere possibile.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

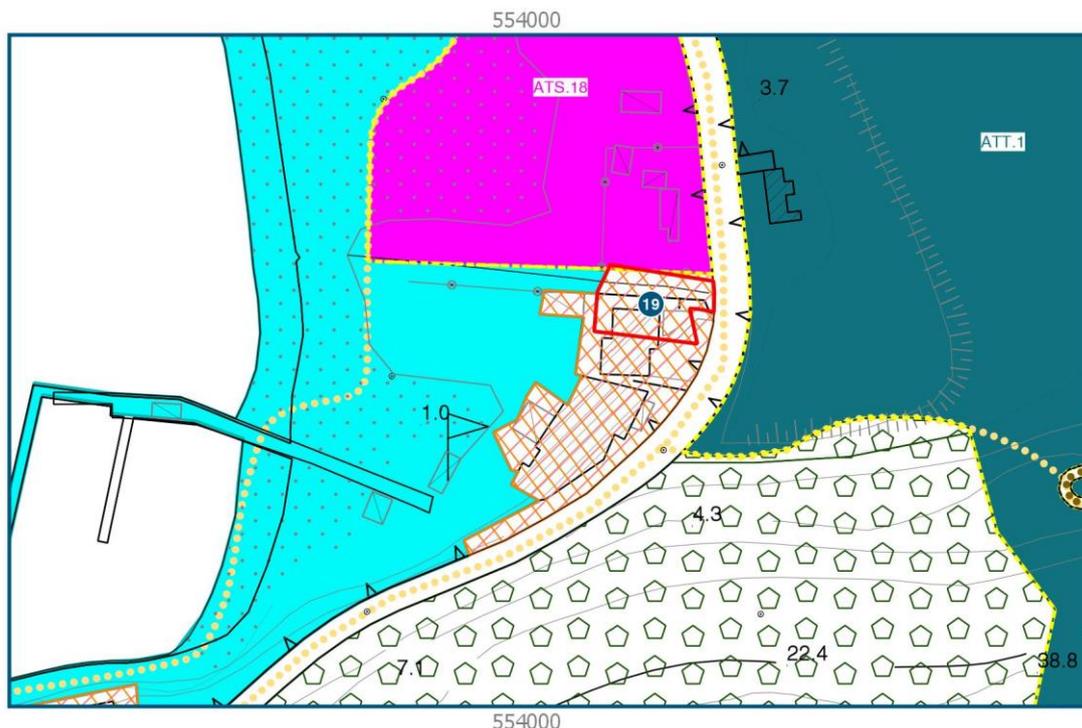


## **OSSERVAZIONE N. 19**

**RICHIEDENTE:** RODOLFO FUOCO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
19	2477/2019	6	64
		6	62
		6	63

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Insediamenti extraurbani" a "ATS. 18" prevedendo prioritariamente la mitigazione/riduzione del rischio idraulico derivante dalle alterazioni dei luoghi precedenti nonché la riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'area.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Appare corretto per la riqualificazione dell'area includere l'area oggetto dell'osservazione all'interno dell'ATS.18.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accogliabile

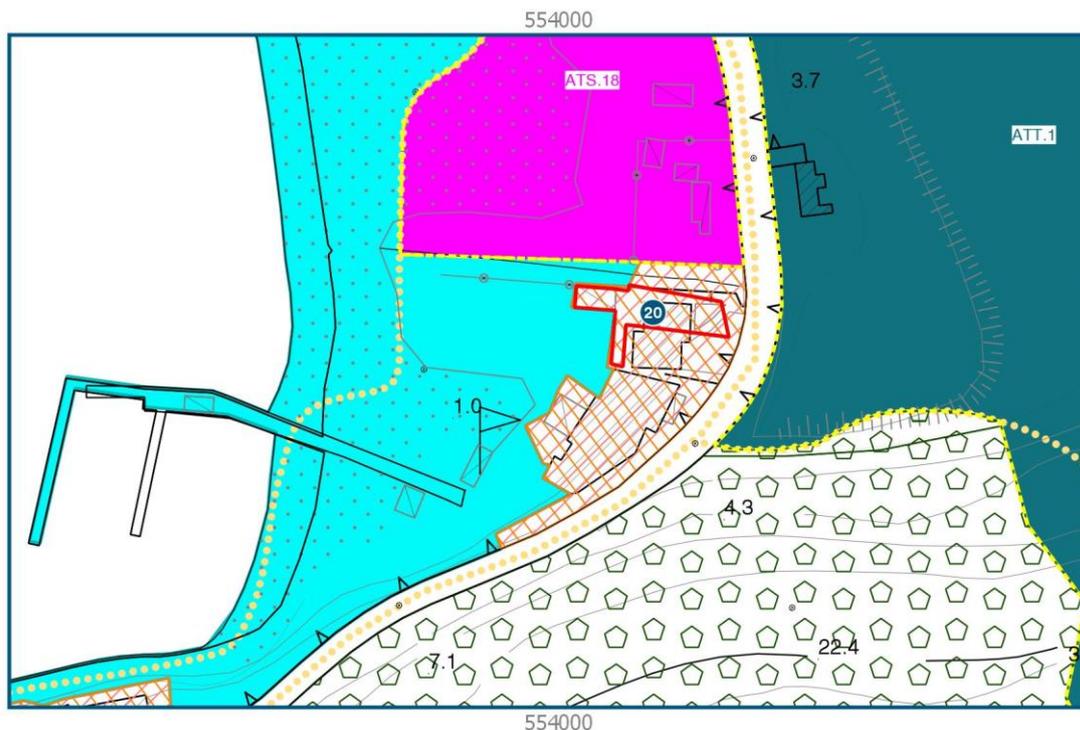


## OSSERVAZIONE N. 20

**RICHIEDENTE:** RODOLFO FUOCO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
20	2478/2019	6	64
		6	691

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Insediamenti Extraurbani" a "Ambito Costiero" essendo stata realizzata sull'area demaniale una baracca lignea e fatiscente oggetto di richiesta di demolizione dalla Capitaneria di Porto di Salerno prot. 22197-20/T//De-Sezione Demanio.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Come emerge dalla documentazione allegata all'osservazione l'area oggetto dell'osservazione risulta di proprietà demaniale e quindi appare pertinente l'osservazione.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

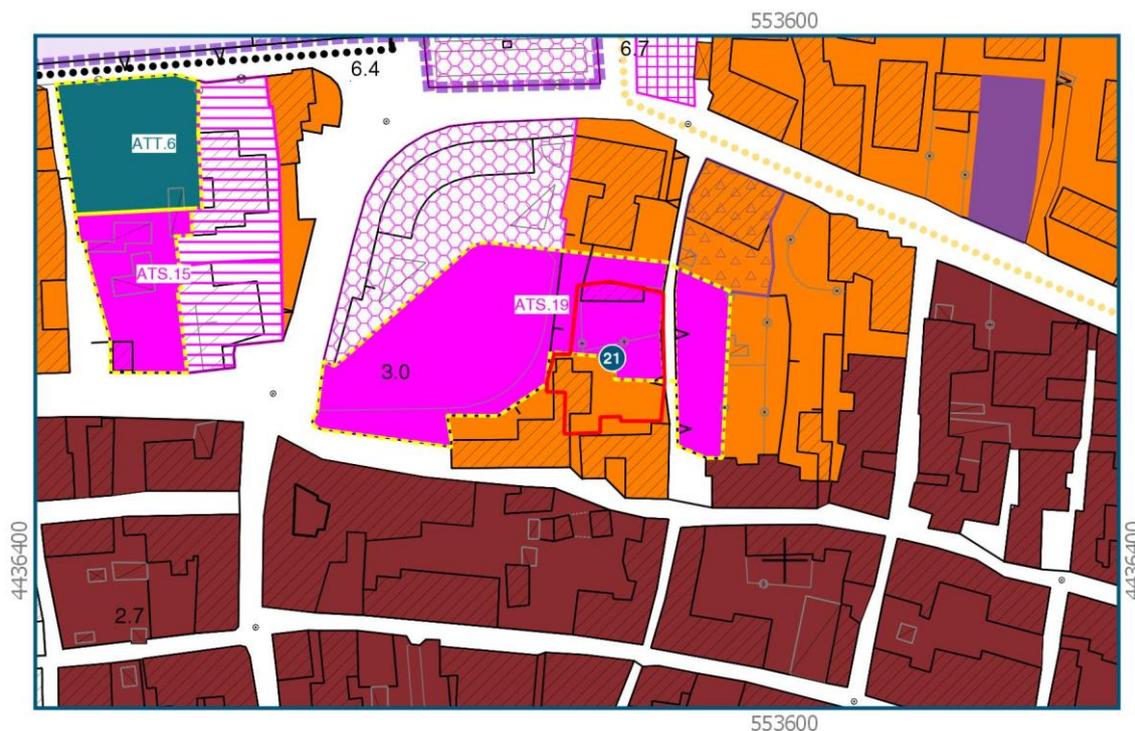


## OSSERVAZIONE N. 21

**RICHIEDENTE:** CAPOZZOLI ANTONIO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
21	2488/2019	13	1232
		13	1231
		13	1209
		13	1578

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.19" a "Tessuto urbano prevalentemente compiuto"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Con questo progetto di natura pubblica l'Amministrazione Comunale intende riqualificare e razionalizzare una vasta area in prossimità della stazione ferroviaria che in parte già risulta destinata ad una funzione pubblica ed in parte, invece, corrisponde ad un'area prevalentemente abbandonata e/o poco mantenuta.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 22

**RICHIEDENTE:** ANTONIO CAPOZZOLI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
22	2490/2019	13	56

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.19" a "Tessuto urbano prevalentemente compiuto"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Con questo progetto di natura pubblica l'Amministrazione Comunale intende riqualificare e razionalizzare una vasta area in prossimità della stazione ferroviaria che in parte già risulta destinata ad una funzione pubblica ed in parte, invece, corrisponde ad un'area prevalentemente abbandonata e/o poco mantenuta.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

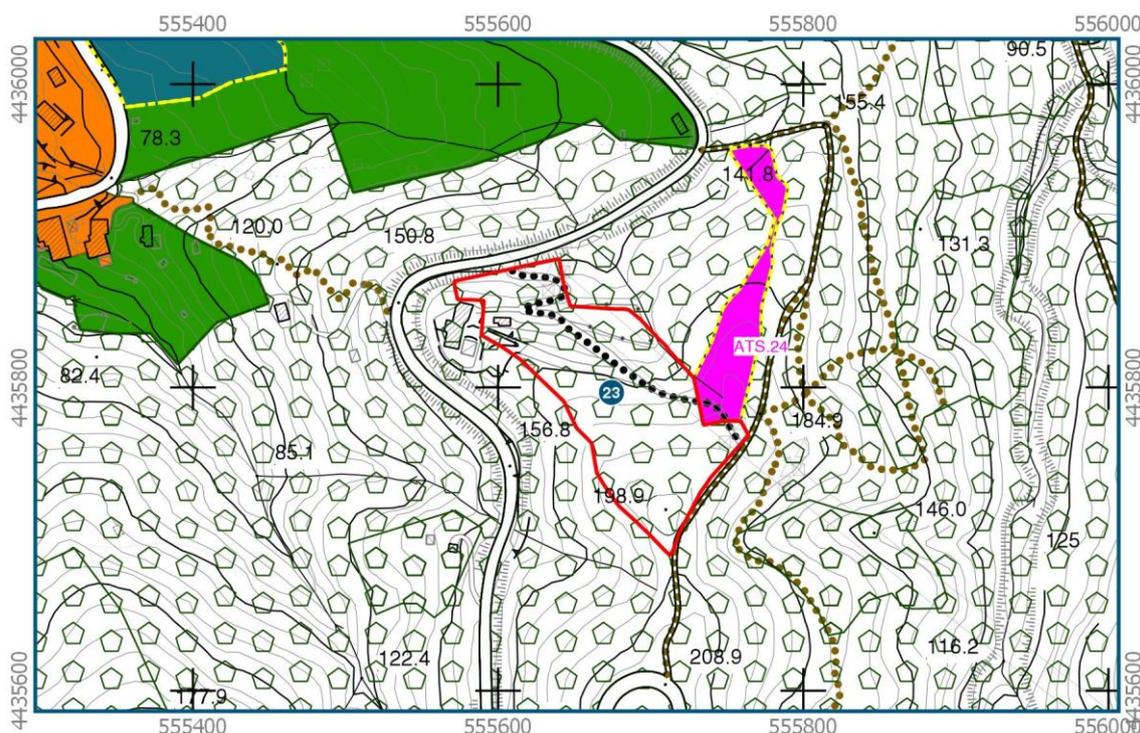


## OSSERVAZIONE N. 23

**RICHIEDENTE:** ANTONELLO FORCELLINO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
23	2494/2019	7	369, 372, 373
		7	414, 415, 416, 417
		7	418, 419, 420, 279

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si chiede modificare la zonizzazione di piano da "Il Parco del Monte Ceraso" ad Ambito di trasformazione turistica e servizi pubblici o di pubblico interesse.

Si precisa che nell'Area oggetto dell'osservazioni proprietà sono presenti già strutture in passato utilizzate per la destinazione richiesta e di riportare con lo stesso indirizzo nella zona omogenea definita C4 dal precedente PRG.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Essendo obiettivo primario del PUC per "Il Parco del Monte Ceraso" sviluppare un articolato programma di valorizzazione ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi appare fattibile consentire le destinazioni turistiche limitatamente all'edificato esistente. I servizi pubblici o di pubblico interesse sono consentiti nell'area.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Parzialmente accoglibile

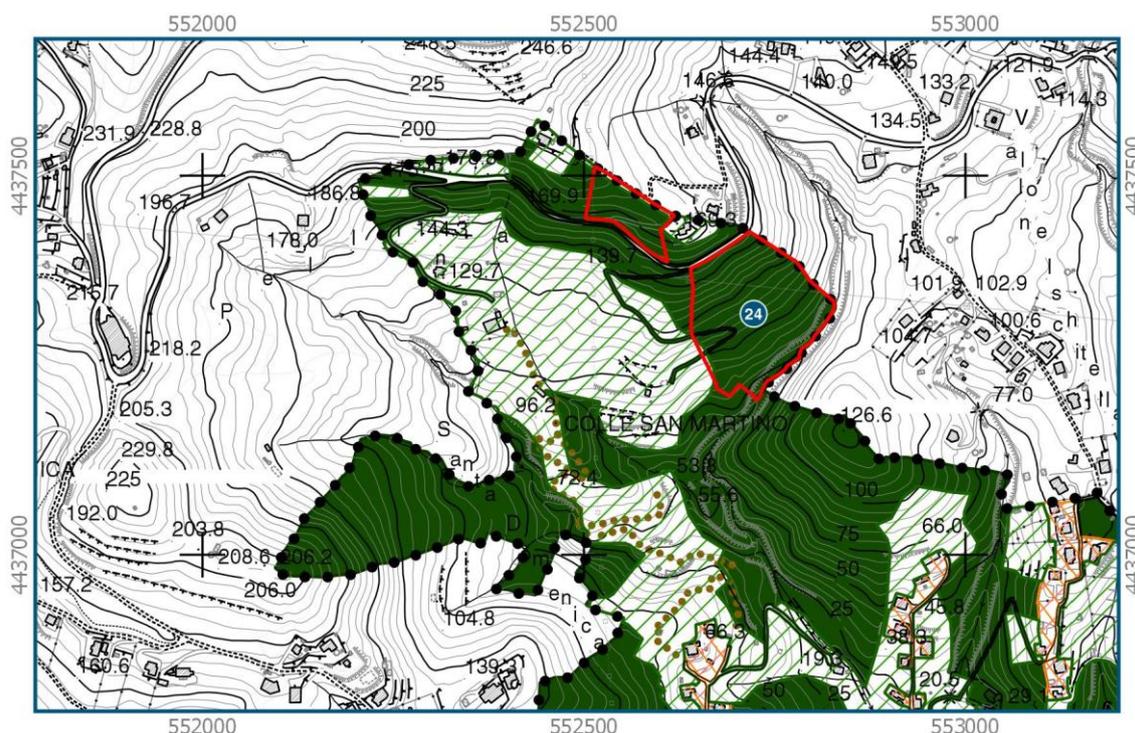


## OSSERVAZIONE N. 24

**RICHIEDENTE:** FRANCESCO MILEO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
24	2520/2019	1	999
		1	85, 86, 87
		1	88, 89, 90

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Spazi Naturali e seminaturali" in "Aree agricole ordinarie"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico parzialmente come "cespuglieti e arbusteti" e quindi nulla osta alla modifica della destinazione urbanistica.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 25

**RICHIEDENTE:** CARMINE GENCARELLI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
25	2538/2019	2	2784, 2781

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.5" ad "Ambito di Trasformazione Residenziale" con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La scelta dell'Amministrazione Comunale condivisa dal gruppo di progettazione di realizzare un parcheggio pubblico di servizio risulta strategica per la politica della mobilità urbana della città. La proprietà attualmente non presenta caratteristiche (tecniche ed urbanistiche) per essere considerata adatta ad incrementi volumetrici di tipo residenziale tenuto conto che su di essa insistono limitazioni di tipo idrogeologiche.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 26

**RICHIEDENTE:** BIAGIO DE MARIA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
26	2539/2019	2	2784, 2781

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.5" ad "Ambito di Trasformazione Residenziale" con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 25

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 27

**RICHIEDENTE:** GIOVANNA GOBBETTI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
27	2540/2019	2	2749, 2750
		2	2752, 2754

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.5" ad "Ambito di Trasformazione Residenziale" con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 25

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 28

**RICHIEDENTE:** ANGIOLINA COVELLO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
28	2541/2019	2	2749, 2750
		2	2752, 2754

### RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE



#### SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.5" ad "Ambito di Trasformazione Residenziale" con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

#### CONTRODEDUZIONI:

Si veda Oss. 25

#### TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

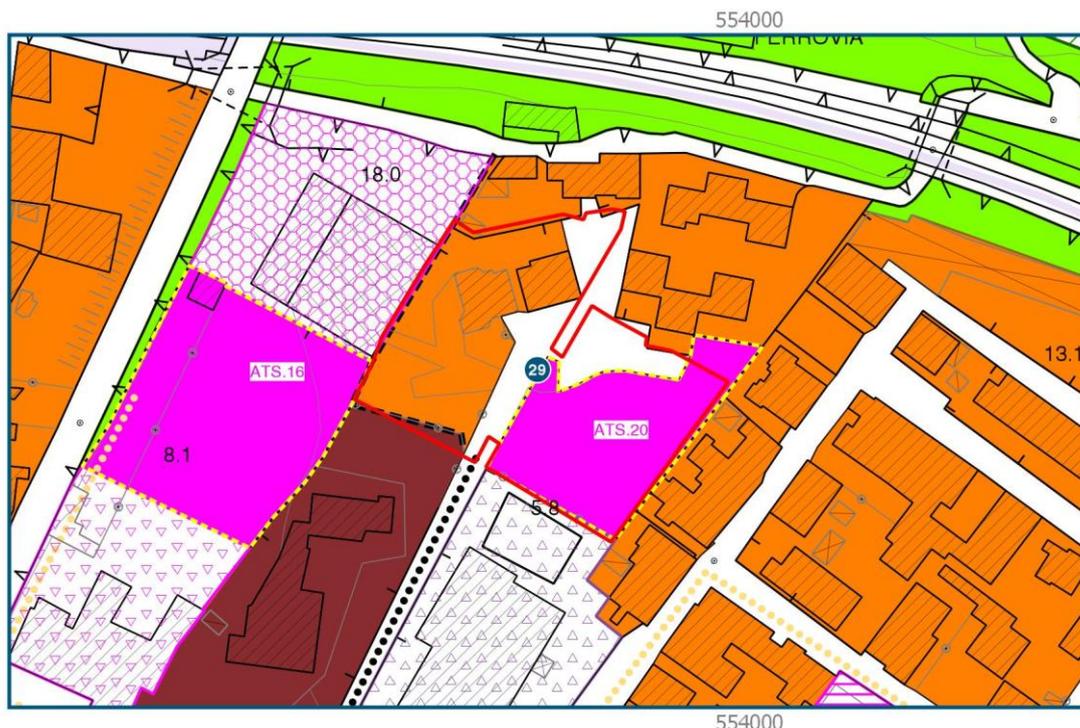


## OSSERVAZIONE N. 29

**RICHIEDENTE:** Biagio Lombardi

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
29	2545/2019	2	1203, 2100
		2	1200, 1202, 2198

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Le particelle 1203 e 2100 sono interessate da una concessione edilizia (67/77) sospesa dal Comune di Sapri e recentemente riattivata. Si chiede quindi di realizzare il fabbricato previsto a completamento del Parco Cassandra, rendendosi disponibile alla cessione di superficie che interessa le particelle 1203 e 2100 per la realizzazione della strada.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'ATS.20 comprende le porzioni di territorio già destinate dal progetto del Parco Cassandra a Aree per spazi pubblici attrezzati. Nella porzione dell'area oggetto dell'osservazione classificata come ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" potrà completarsi la trasformazione prevista dal Parco Cassandra.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 30

**RICHIEDENTE:** VITO ANGELIS

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
24	2546/2019	5	187
		5	680
		5	191

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica riducendo l'ambito ATS.22 preservando la p.lla 680, p.lla 187 e p.lla 191 anche da nuove infrastrutture (strada); inoltre si chiede l'ampliamento dell'ATR.1 per tutta o in parte la p.lla 680

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'amministrazione comunale ha inteso promuovere per la località Timpone una politica attenta alla mobilità e della sosta, e quindi così si spiega la necessità dell'ambito ATS.22 destinato a parcheggi pubblici; non appare opportuno ampliare l'ATR.1 alla particella 680.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

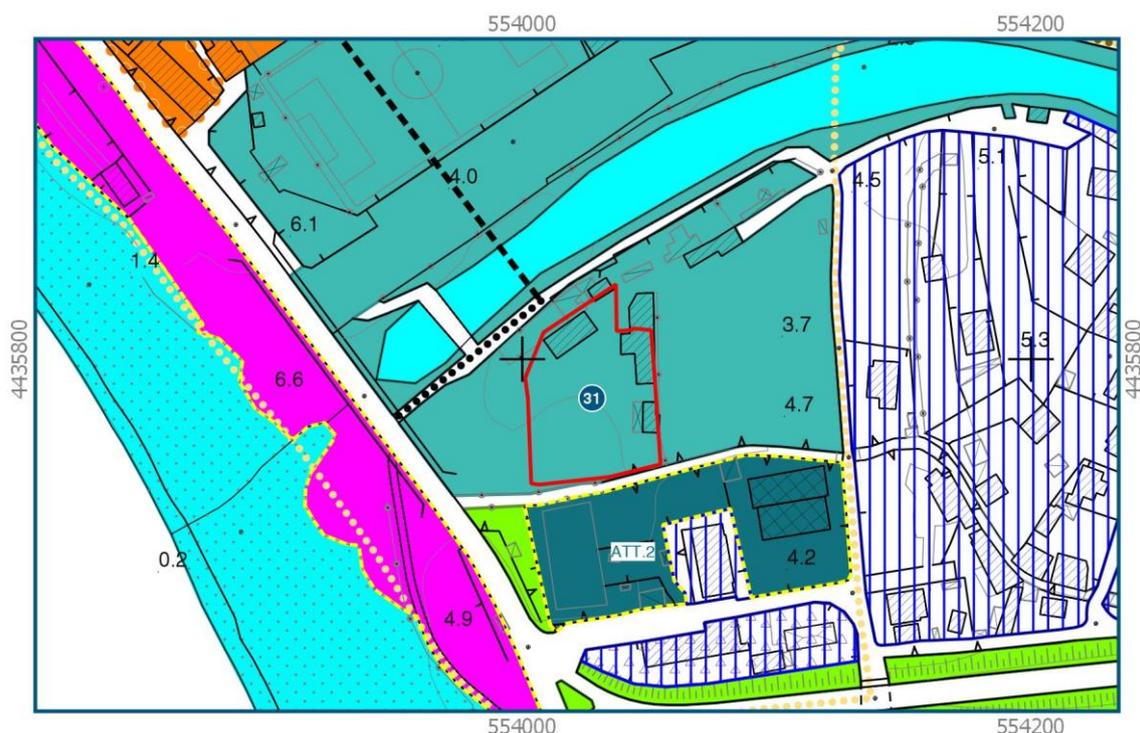


## OSSERVAZIONE N. 31

**RICHIEDENTE:** GIUSEPPE FERRARO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
31	2572/2019	6	757
		6	760
		6	839

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nell'ATT.2 adiacente, con la possibilità della edificazione a regime diretto e non con redazione di PUA. Si precisa che nel precedente PRG l'area aveva una destinazione "D" per attività di natura commerciale artigianale e produttiva con la possibilità dell'intervento diretto e su tale area è stato depositato progetto per la realizzazione di una tettoia artigianale che, pur se depositato nel mese di agosto, non ha ricevuto alcuna valutazione sino alla data di adozione del PUC, precludendo la possibilità della realizzazione di locali e spazi che per l'azienda erano e sono vitali.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area è sottoposta vincoli di natura paesaggistica ed allo stesso tempo è un'area particolarmente strategica per l'obiettivo dell'Amministrazione comunale di realizzare, in coerenza con le politiche pianificatorie di area vasta (rete ecologica provinciale) di



realizzare il "Parco fluviale del Torrente Brizzi". Questa area, in particolare, funge da porta di accesso al parco stesso.

**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 32

**RICHIEDENTE:** GIUSEPPE FERRARO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32	2573/2019	6	568
		6	413

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede la ripermimetrazione dell'ATP.3 con la rivisitazione dei parametri urbanistici ed edilizi prevedendo in particolare l'intervento diretto e la modifica di alcuni indici urbanistici (IF e RC)

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La scelta del PUC di delimitare tale ambito deriva dalla concreta possibilità di valorizzare le attività specializzate legate alla cantieristica navale. L'intervento indiretto quale è il PUA consente di definire una politica attenta alle trasformazioni collegiali quali quelle che interessano le aree produttive che troppo spesso sono state realizzate senza un disegno unitario e a volte in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Gli stessi indici proposti nel PUC tendono a rendere più sostenibile dal punto di vista ambientale ed urbanistico gli eventuali ed ulteriori incrementi volumetrici dell'area.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

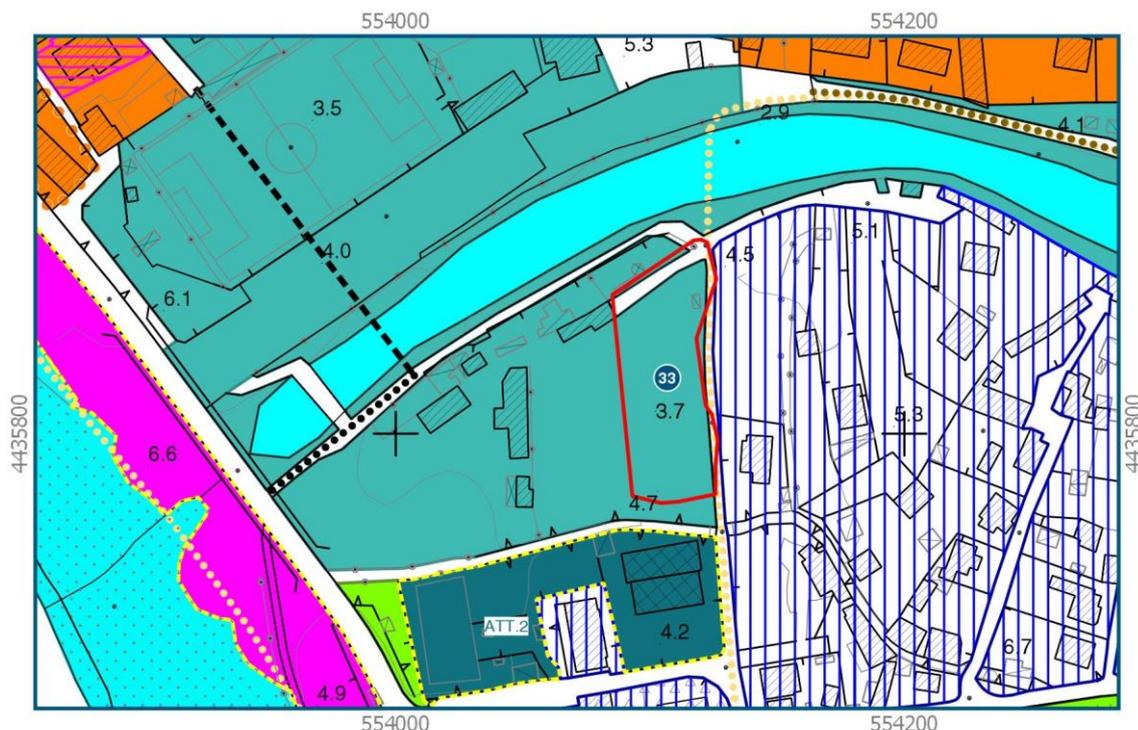


## OSSERVAZIONE N. 33

**RICHIEDENTE:** GIUSEPPE APOLLARO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33	2574/2019	6	336, 389, 608

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nell'ATT.2 adiacente, con la possibilità della edificazione a regime diretto e non con redazione di PUA. Si precisa che nel precedente PRG l'area aveva una destinazione "D" per attività di natura commerciale artigianale e produttiva con la possibilità dell'intervento diretto e su tale area è stato depositato progetto per la realizzazione di una tettoia artigianale che, pur se depositato nel mese di agosto, non ha ricevuto alcuna valutazione sino alla data di adozione del PUC, precludendo la possibilità della realizzazione di locali e spazi che per l'azienda erano e sono vitali.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 31.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

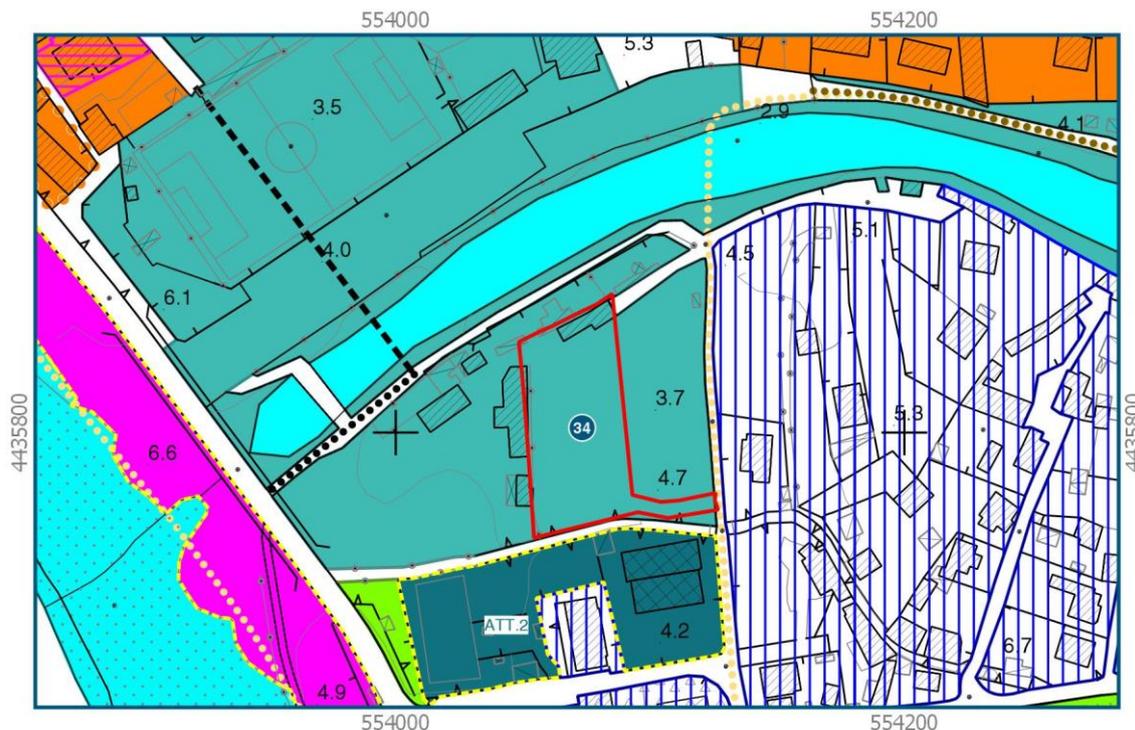


## OSSERVAZIONE N. 34

**RICHIEDENTE:** ASCANIO FERRARA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
34	2575/2019	6	387, 388
		6	607, 834

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nell'ATT.2 adiacente, con la possibilità della edificazione a regime diretto e non con redazione di PUA. Si precisa che nel precedente PRG l'area aveva una destinazione "D" per attività di natura commerciale artigianale e produttiva con la possibilità dell'intervento diretto e su tale area è stato depositato progetto per la realizzazione di una tettoia artigianale che, pur se depositato nel mese di agosto, non ha ricevuto alcuna valutazione sino alla data di adozione del PUC, precludendo la possibilità della realizzazione di locali e spazi che per l'azienda erano e sono vitali.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 31.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

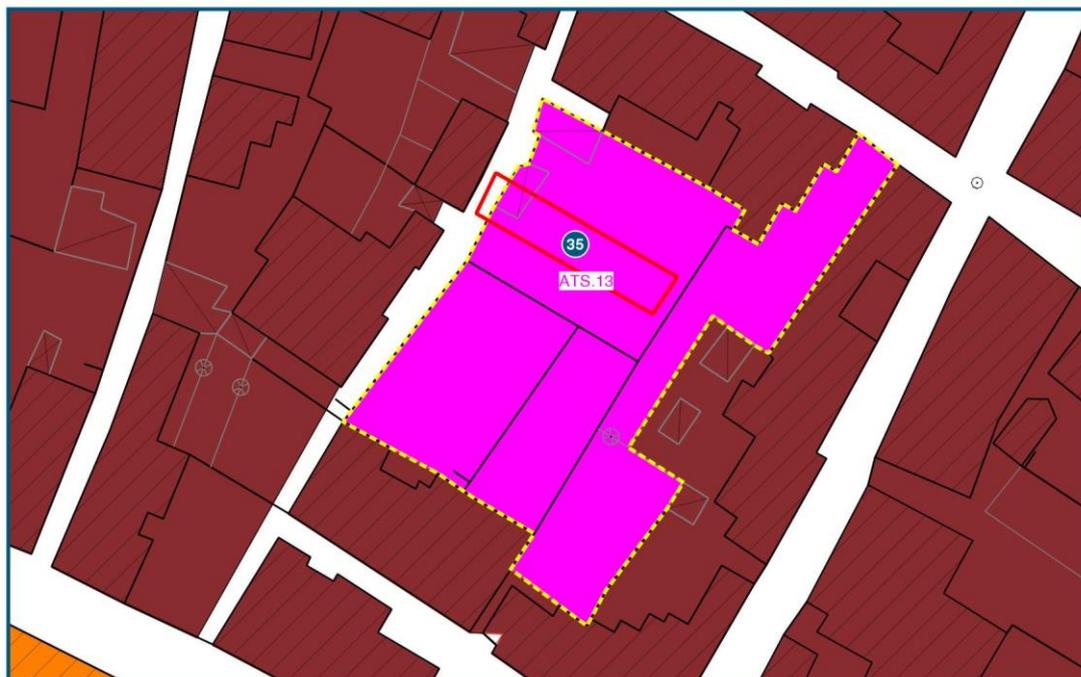


## OSSERVAZIONE N. 35

**RICHIEDENTE:** CIRO DE GERONIMO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
35	2583/2019	13	275

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Non si condivide la scelta del PUC di realizzare l'ATS.13, tra l'altro sottoposto ad esproprio pubblico. Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" o in alternativa mantenere la disciplina del previgente PRG (A2)

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Con questo progetto di natura pubblica si intende riqualificare e recuperare una vasta area che attualmente risulta prevalentemente incolta e abbandonata e che quindi risulta priva di quella qualità urbana che dovrebbe caratterizzare le zone centrali di una cittadina come Sapri. In questo caso lo strumento della perequazione è risultato di difficile attuazione poiché non sarebbe stato possibile premiare con volumi edilizi (improponibili all'interno dell'Impianto Storico) la cessione di superfici come misure compensative. Tale area, come parco urbano di servizio rappresenterà una nuova centralità ed una nuova opportunità per trascorrere il tempo libero lontano dai flussi turistici più importanti.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

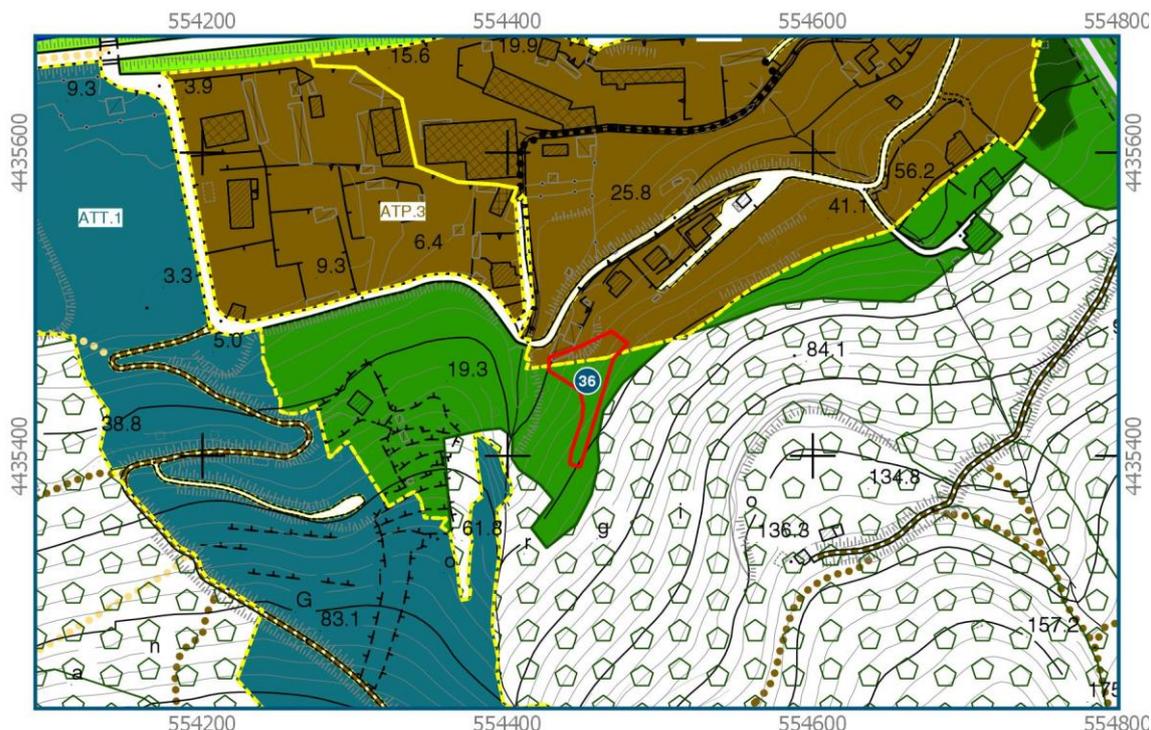


## OSSERVAZIONE N. 36

**RICHIEDENTE:** GIOVANNI GRASSO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
36	2628/2019	2	672

### RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica poiché l'area di proprietà rientra in due ambiti distinti, ed in quanto la proprietà vuole procedere da subito all'attuazione dell'iniziativa proposta dal PUC con finalità turistico ricettive.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Per quest'area, il PUC ha in generale confermato la destinazione urbanistica del vigente PRG, specificando che l'intero comparto in cui ricade questa porzione deve essere attuata mediante un piano attuativo unitario.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

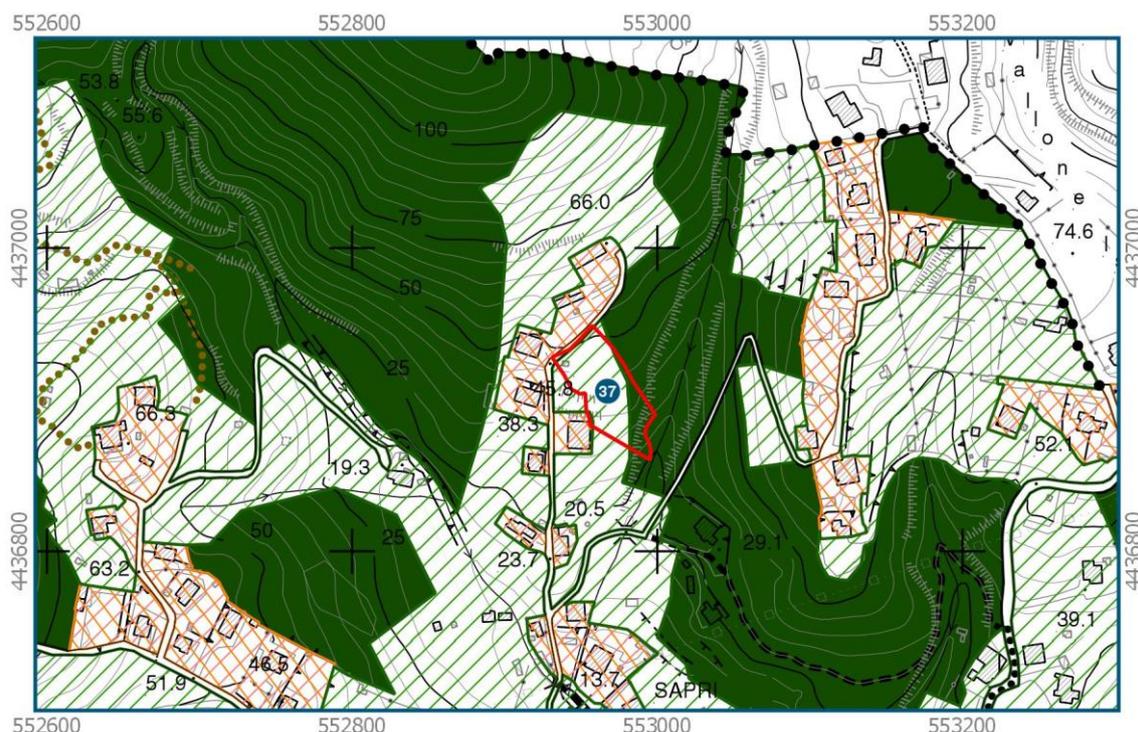


## OSSERVAZIONE N. 37

**RICHIEDENTE:** ANGELINA RICCARDI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
37	2629/2019	1	402, 133, 134

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole ordinarie" ad "Insediamenti Extraurbani", la modifica del comma 5 dell'art. 53 dell'elaborato NTA della Disciplina Strutturale abolendo la possibilità di ampliamento volumetrico del 20%, e la possibilità di nuove edificazioni in zona omogenea "Insediamenti extraurbani" su fondi con una estensione maggiore di mq 3.000.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La Zona Omogenea "Insediamenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale, e quindi essendo l'area oggetto di intervento priva di edificazione non è possibile ricomprenderla nella ZTO.

Dato che l'obiettivo del PUC nella ZTO è quello di creare, da un lato, i presupposti per la riqualificazione dell'edificato arteriale esistente e dall'altro di salvaguardare il paesaggio agricolo collinare che sempre più spesso è stato messo in crisi da aggressioni edilizie non sempre legate all'attività colturale, appaiono congrue le misure previste dell'ampliamento volumetrico e l'impossibilità di nuove edificazioni.



**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

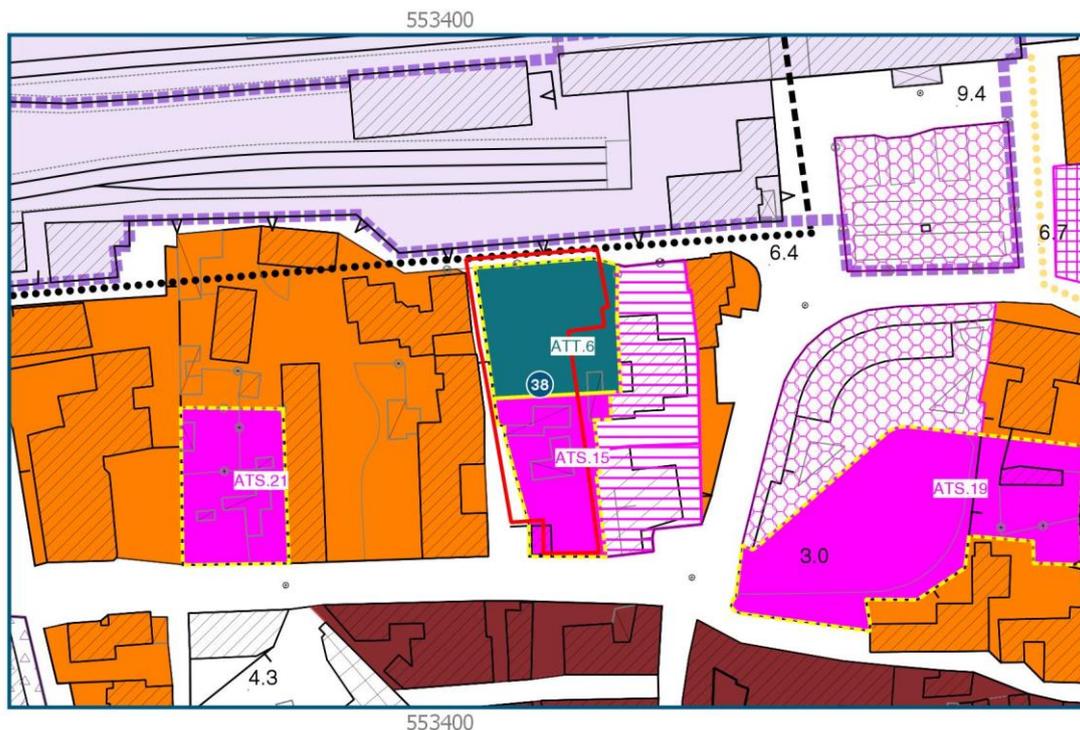


## OSSERVAZIONE N. 38

**RICHIEDENTE:** MICHELE MARCIANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
38	2636/2019	13	14, 15, 928
		1	1492, 26, 1395, 23

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.15" ad "Ambito di Trasformazione Residenziale" o ambito con manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie d'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio sul restante 35%, visto che in contiguità all'area già vi sono ampie aree destinate a spazi attrezzati. Si tenga presente che sull'area oggetto dell'osservazione vi è già un progetto approvato che ha conseguito il parere favorevole della Soprintendenza.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Essendo la superficie dell'ATS.15 esigua (975 mq) non appare fattibile la sua trasformazione con un Ambito di Trasformazione Residenziale o servizio ad attuazione perequativa.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 39

**RICHIEDENTE:** UTC Ing. Ciorciaro Alberto

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
39	0002637/2019		

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**

#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

- Nell'elaborato "Rel.D.4 – NTA Disciplina strutturale" al comma 5 dell'art. 39 "Ambito costiero" è erroneamente riportata "l'Autorità Interregionale di Bacino del Fiume Sele";
- Le tettoie non sono disciplinate;
- Non sono riportate le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti così come comunicato dalla società TERNA;
- Inibire la possibilità dei cambi di destinazione d'uso dei locali commerciali prospettanti le strade (i corsi principali Umberto e Garibaldi);
- Nell'elaborato "Rel.D.5 – NTA Disciplina programmatica", relativamente all'ATS 20 e precisamente nella scheda descrittiva (Sezioni: Obiettivi di Trasformazione; Prescrizioni per la trasformazione) è stata erroneamente riportata la destinazione d'uso "Verde attrezzato" in luogo di "Parcheggio Pubblico";
- In alcune aree dell'elaborato B.5 (es. zona "Trovatella" – Oss. nr. 58) si sono notate alcune zone "bianche"; si prega di verificare.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

- Nell'elaborato Rel. D.4 sarà corretta la dicitura "l'Autorità Interregionale di Bacino del Fiume Sele" con "l'ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del bacino idrografico del fiume Sele".
- Le tettoie sono ampiamente disciplinate all'interno dell'elaborato "Rel.E.1 – Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale";
- Le distanze di prima approssimazione sono evidenziate nell'elaborato "Tav.A.6 – Rete infrastrutturale ed impianti tecnologici e relative fasce di rispetto";
- Per la ZTO "Impianto Storico" è specificato nell'elaborato "Rel.D.4 – NTA Disciplina strutturale" al comma 7 dell'art. 50 che "Per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali (fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente come ad esempio casa singola pluripiano, e le residenze collettive) ai piani terra sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale (DR)."
- Nell'elaborato Rel. D.5 sarà corretto il refuso relativo all'ATS 20.
- Per un mero refuso tecnologico parte nell'elaborato B.5 alcune zone appaiono "bianche"; tali aree saranno corrette.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Accoglibile come da controdeduzioni

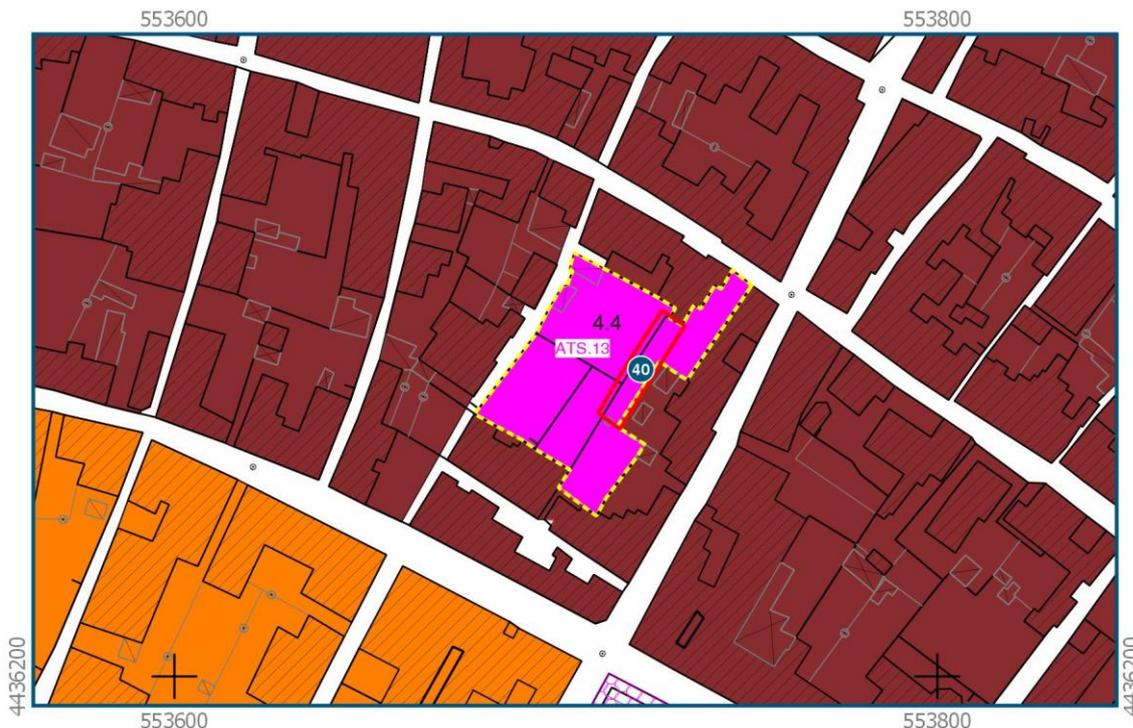


## OSSERVAZIONE N. 40

**RICHIEDENTE:** GIACOMINA DE LUCA, ANNA BEATRICE DE LUCA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
40	2646/2019	13	277

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Non si condivide la scelta del PUC di realizzare l'ATS.13, tra l'altro sottoposto ad esproprio pubblico. Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" o in alternativa mantenere la disciplina del previgente PRG (A2)

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 35.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

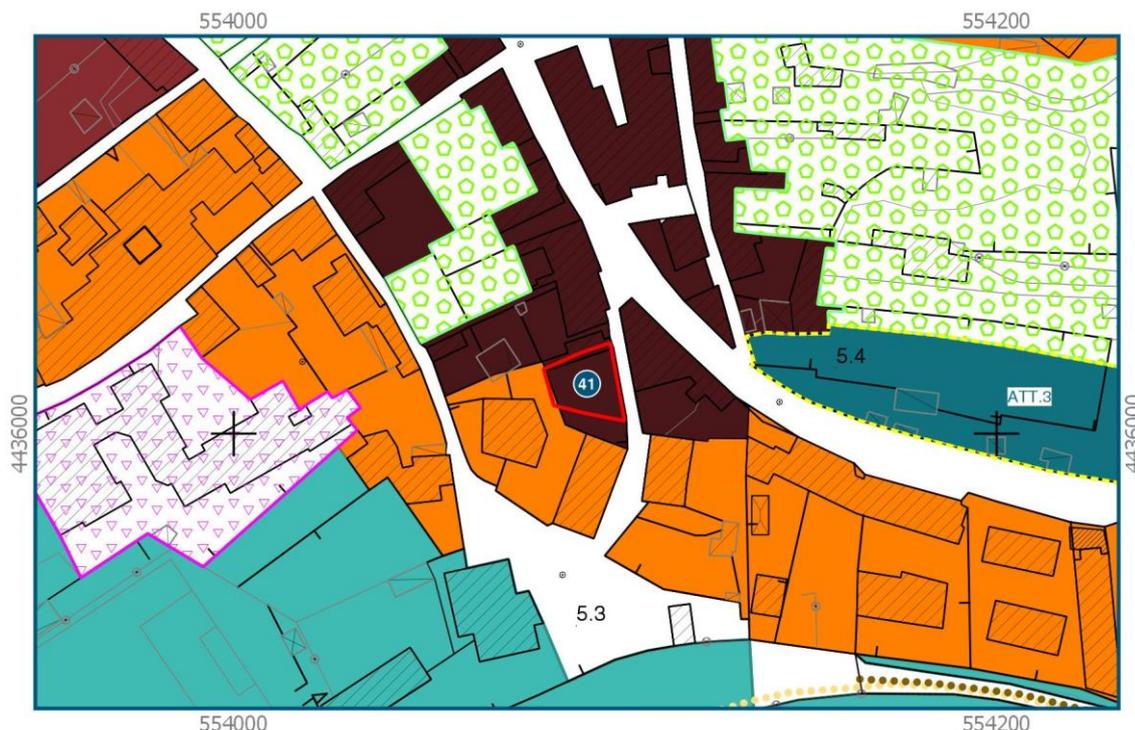


## OSSERVAZIONE N. 41

**RICHIEDENTE:** GAETANA FAUCI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
41	2647/2019	2	477

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Nucleo Antico Borgo della Marinella" a "Tessuto Urbano prevalentemente compiuto"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La delimitazione del Borgo Marinella e quindi della struttura urbanistica dell'impianto storico tiene conto ovviamente degli spazi edificati, di quelli ineditati e di tutti quegli elementi urbani che ne configurano un tessuto con caratteri di omogeneità. Un obiettivo particolarmente importante perseguito dal PUC è stato quello di evitare saldature edilizie verso il nucleo storico per salvaguardarne la riconoscibilità e l'autenticità.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

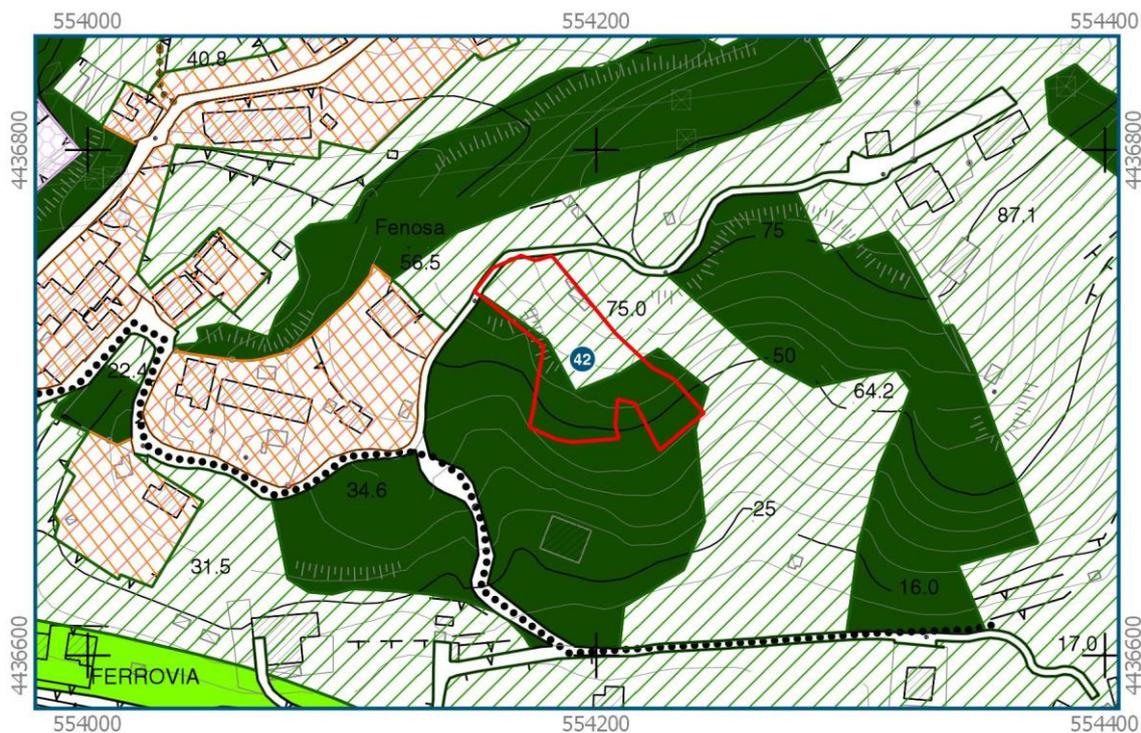


## OSSERVAZIONE N. 42

**RICHIEDENTE:** PIETRO CORBINO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
42	2653/2019	3	221, 222

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica facendo ricadere l'intera area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Aree agricole ordinarie".

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è parzialmente classificata nell'elaborato "La carta dell'uso del suolo" dello studio specialistico agronomico come "Bosco di Latifoglie", e quindi non è possibile omogeneizzare l'area oggetto dell'osservazione a ZTO "Aree agricole ordinarie".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

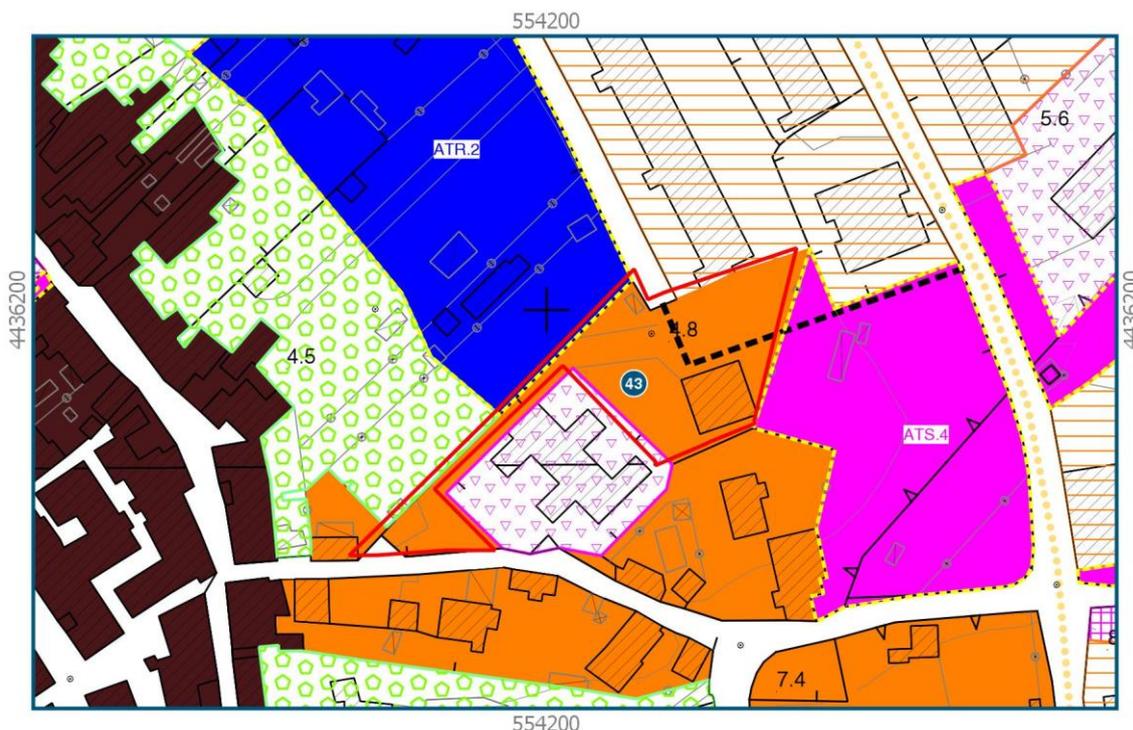


## OSSERVAZIONE N. 43

**RICHIEDENTE:** ANNA MANNARINO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
43	2655/2019	2	321

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede l'eliminazione della previsione del PUC della nuova viabilità visto che la nuova viabilità invaderebbe il giardino ed il viale antistante l'abitazione impedendone l'accesso, e perché di difficile realizzazione.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La viabilità di progetto prevista si ritiene importante per il decongestionamento delle arterie viarie nella zona a ridosso dell'area PEEP; quindi sarà corretto il percorso previsto con un tracciato a confine tra la particella 321 e le confinanti particelle 1390 e 1400.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Parzialmente accoglibile

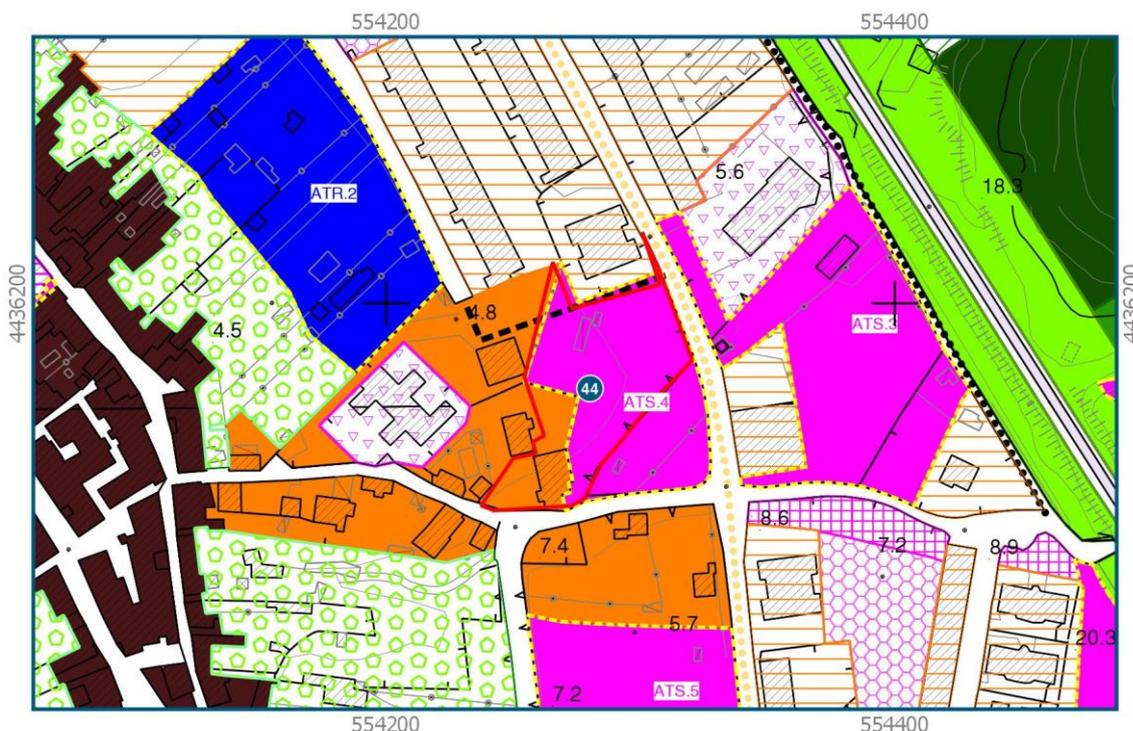


## OSSERVAZIONE N. 44

**RICHIEDENTE:** IVAN RUTIGLIANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
44	2656/2019	2	2354, 629, 1183
		2	1983, 2353, 1191,
		2	1397

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.4" a

- "Ambito di Trasformazione Turistico" con sistema di attuazione di tipo perequativo, che garantirebbe al comune la cessione gratuita di un'area da adibire a parcheggio su via Mercantini pari al 40% della superficie dell'ambito (circa 1.860 mq) senza oneri per espropri, e atterraggio del Diritto di Edificatorio Virtuale sul restante 60% del suolo.
- Oppure alternativamente di modificare il comparto ATS4, Ambito di trasformazione per servizi riducendone la superficie a circa 1.860 mq (il 40% della superficie attuale) da localizzare in adiacenza alla via Mercantini, cioè nella posizione più utile alle esigenze pubbliche."

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Appare conveniente, nel principio di economicità della Pubblica Amministrazione, la modifica per l'area oggetto di osservazione da ATS.4 ad "Ambito di Trasformazione Turistico" da sottoporre a PUA, che preveda la cessione del 40% della superficie da destinare a parcheggi e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 60%.



**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**  
Accoglibile come da controdeduzioni

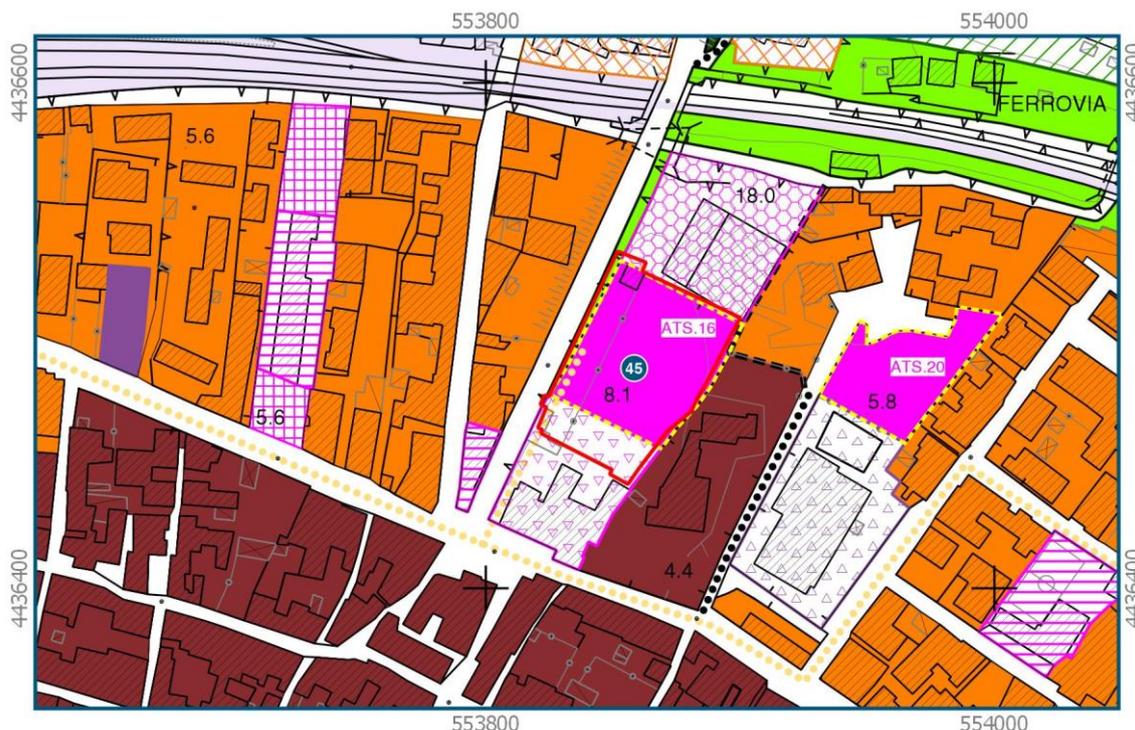


## OSSERVAZIONE N. 45

**RICHIEDENTE:** SUOR MARIA MARTA LOFFREDO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
45	2670/2019	02	2070, 2073, 2074

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Non si condivide la scelta di localizzazione dell'ATS 16 poiché penalizzerebbe da un punto di vista economico e funzionale l'attività dell'Istituto Religioso; si chiede dunque per l'intera area oggetto dell'osservazione l'assoggettamento al regime urbanistico "Tessuto prevalentemente compiuto"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'ATS 16 è stato concepito per svolgere due funzioni fondamentali:

- Una destinata ad un'attività turistico ricettiva che rimane di proprietà della Congregazione delle Religiose Francescane di S. Antonio;
- L'altra di realizzare un piccolo parco verde attrezzato pubblico e/o di uso pubblico di supporto anche all'impianto Sportivo Polivalente.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

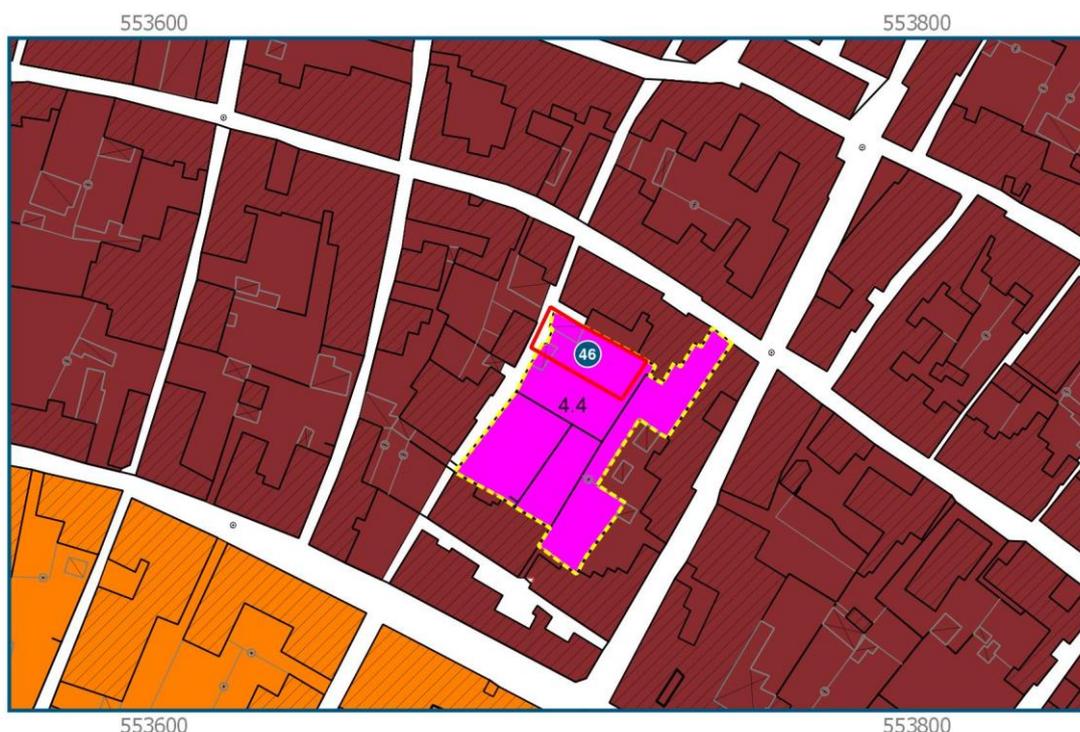


## OSSERVAZIONE N. 46

**RICHIEDENTE:** GERARDO GIFFONI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
46	2675/2019	13	271, 272, 273, 274

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Continuare ad usare le aree di pertinenza dell'abitazione di proprietà (così come succede per i proprietari ad ovest dell'area oggetto dell'osservazione) adibite ad orto, piante arboree, con tettoie e manufatti in muratura evitandone l'esproprio per la realizzazione dell'ATS.13.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Essendo l'area oggetto dell'osservazione pertinenza dell'abitazione prospiciente ed utilizzata come orto sarà ricondotta alla ZTO "Impianto Storico".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

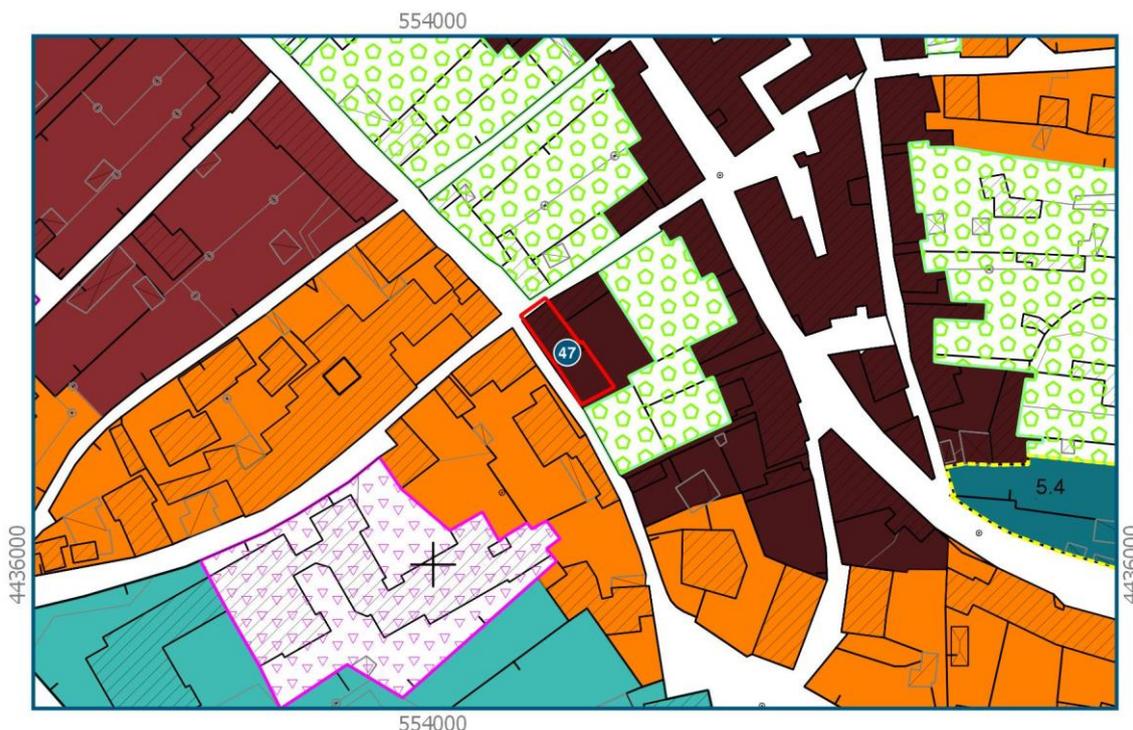


## OSSERVAZIONE N. 47

**RICHIEDENTE:** ANTONIO REITANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
47	2713/2019	13	903, 1602, 1603

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Nucleo Antico Borgo della Marinella" a "Tessuto Urbano prevalentemente compiuto"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La delimitazione del Borgo Marinella e quindi della struttura urbanistica dell'impianto storico tiene conto ovviamente degli spazi edificati, di quelli ineditati e di tutti quegli elementi urbani che ne configurano un tessuto con caratteri di omogeneità. Un obiettivo particolarmente importante perseguito dal PUC è stato quello di evitare saldature edilizie verso il nucleo storico per salvaguardarne la riconoscibilità e l'autenticità.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 48

**RICHIEDENTE:** ANTONIO REITANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
48	2714/2019	2	1896, 1989, 1992
		2	1995, 1998, 1974

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede l'inserimento dell'intero lotto di proprietà all'interno della ZTO ATT3.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Nel PUC l'individuazione del cuscino verde di salvaguardia al nucleo storico Marinella ha l'obiettivo di evitare saldature edilizie da una lato e valorizzare l'impianto del tessuto storico con appunto una fascia di rispetto verde. La proposta dell'osservante non limita questa scelta, pertanto essa può essere accolta.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

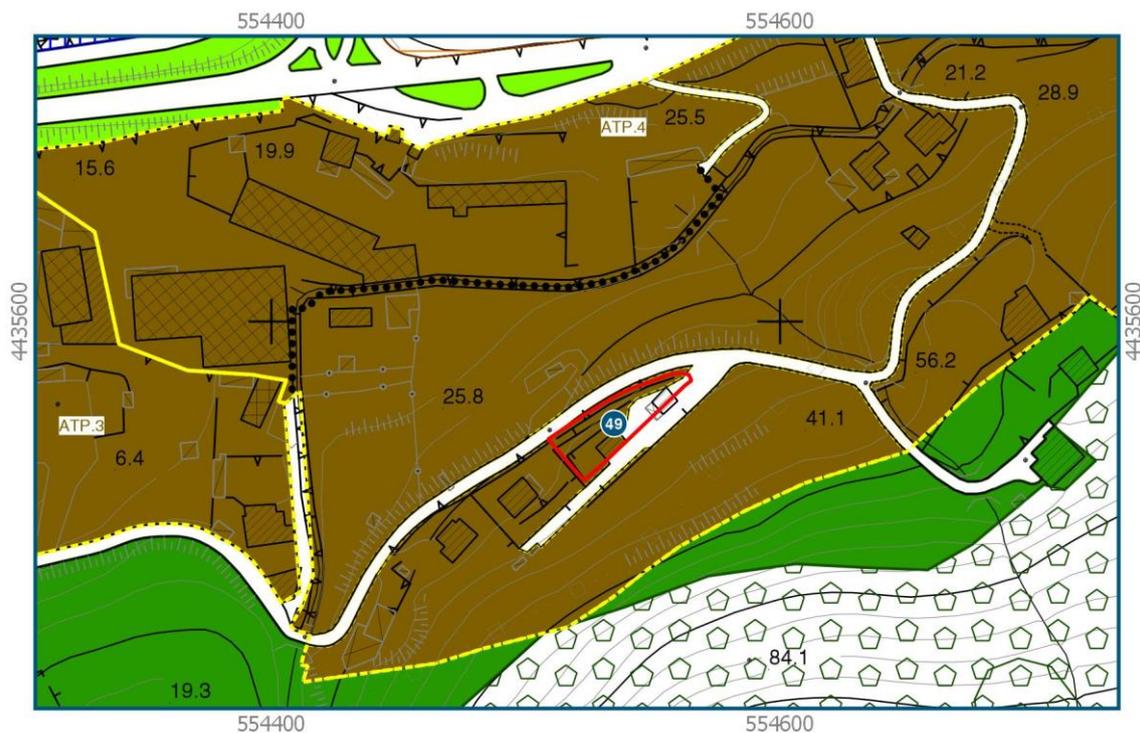


## OSSERVAZIONE N. 49

**RICHIEDENTE:** GERARDO GIFFONI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
49	2715/2019	6	512, 515, 517

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede l'inserimento dell'area oggetto dell'osservazione nell' "ATP.4"

**CONTRODEDUZIONI:**

Per un mero refuso tecnologico l'area oggetto dell'osservazione non è stata inclusa totalmente nell'ATP. 4.

**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

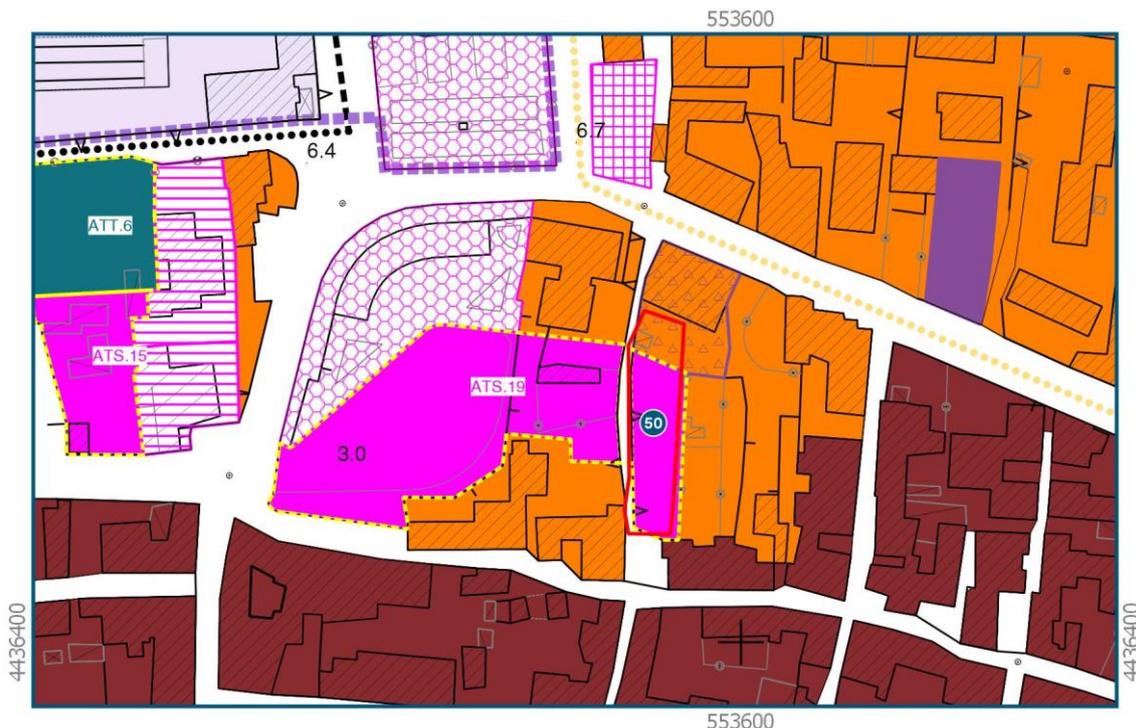


## OSSERVAZIONE N. 50

**RICHIEDENTE:** DOMENICO GARRUBBA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
50	2716/2019	13	130 (parte), 131 (parte)

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da ATS.10 a "Aree per l'Istruzione superiore all'obbligo" dato che l'area oggetto dell'osservazione è attualmente destinata a parcheggio privato dell'area ed il progetto di sistemazione dell'area (regolarmente autorizzato dal Comune di Sapri) è in fase di ultimazione.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Data la natura dell'area e la sua funzione nulla osta alla modifica della destinazione urbanistica in "Tessuto Urbano prevalentemente compiuto" con l'indicazione "aree per l'istruzione superiore all'obbligo".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile come da controdeduzioni



## OSSERVAZIONE N. 51

**RICHIEDENTE:** FRANCESCO NICOLA MANLIO SENATORE

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
51	2718/2019	13	1661 ex 279

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Non si condivide la scelta del PUC di realizzare l'ATS.13, tra l'altro sottoposto ad esproprio pubblico. Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" o in alternativa mantenere la disciplina del previgente PRG (A2). Si tenga presente che l'area identificata con la particella 1661 era un intero immobile di proprietà composto da un fabbricato demolito negli anni '70 per essere ristrutturato con lavori iniziati e mai ultimati.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 35.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

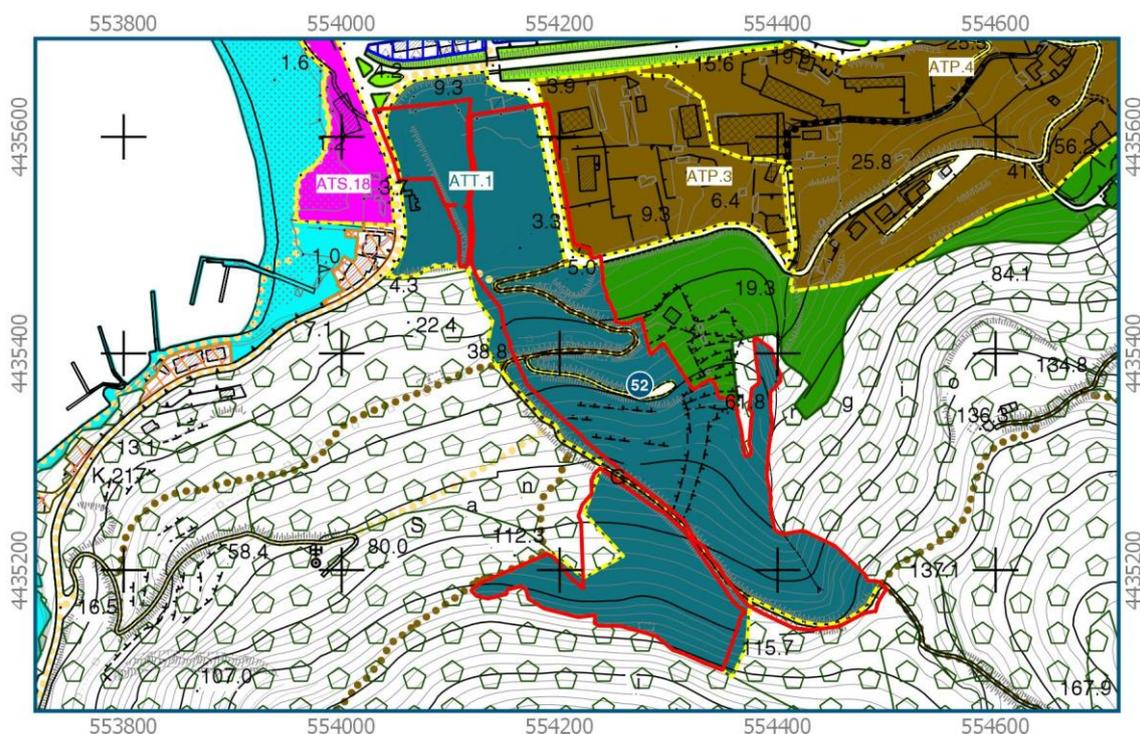


## OSSERVAZIONE N. 52

**RICHIEDENTE:** GIOVANNI SANNINO (LEGALE RAPPRESENTATE DEL CLUB TIRRENICO SRL)

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
52	2733/2019	6	71, 72, 90, 91
		6	151, 152, 153
		6	154, 155, 159
		6	280, 338, 373
		6	393, 595, 596

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede la modifica dei parametri urbanistici per l'ATT.1 dettate dall'alto valore dell'opera che si ha intenzione di realizzare che oltre a rinvigorire l'offerta per servizi turistici della zona si pone anche con finalità occupazionali di forte impatto per la città di Sapri e per il comprensorio.

La società "Club Tirrenico s.r.l." ha manifestato (anche secondo quanto stabilito dal protocollo di intesa tra la società ed il Comune di Sapri) la volontà di realizzare sull'area di sua proprietà un intervento turistico ricettivo di natura alberghiera di circa 800 posti, idonei ad assorbire la necessaria duttilità dei prezzi da praticare, secondo il planovolumetrico sviluppato e presentato all'Amministrazione Comunale.

Per Consentire alla società proprietaria di estrinsecare l'idea progettuale si propone la realizzazione sull'area di proprietà di una volumetria pari a 100.000 metri cubi con una distribuzione planimetrica che rispetti la progettazione allegata all'osservazione, che abbia



una superficie di atterraggio di circa 22.000 mq, un'altezza di 10 metri, un numero massimo di piani uguale a 3 ed un rapporto di copertura pari al 50% (fermo restando gli altri parametri). Inoltre deve prevedersi una cessione al comune del 70% dell'area e l'atterraggio del diritto edificatorio sul restante 30%.

**CONTRODEDUZIONI:**

La politica del PUC per gli Ambiti Turistici ATT.1 e ATT.5 è quella di privilegiare trasformazioni compatibili con la componente paesaggistica ed ambientale, e da questo deriva la cessione al comune dell'80% della Superficie dell'Ambito con l'atterraggio dei Diritti Edificatori sul restante 20%; tale principio non può essere modificato perché comporterebbe la rimodulazione anche dell'ATT.5.

Appare adeguato modificare il Rapporto di Copertura per l'ATT.1 e gli altri ATT al 40%; anche però utilizzando questo rapporto di copertura, considerata la superficie di atterraggio del diritto edificatorio (pari a circa 6.600 mq) non è possibile raggiungere la volumetria richiesta.

Non pare opportuno modificare i parametri relativi all'altezza ed al numero dei piani dato il contesto paesaggistico dell'area.

È comunque da evidenziare che per le limitazioni che derivano dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, ricomprese nello Studio Geologico allegato al PUC, l'area sulla quale è plausibile immaginare l'atterraggio dei volumi è quella di sedime dell'ex cementificio pari a circa 6.200 mq

**TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni



## OSSERVAZIONE N. 53

**RICHIEDENTE:** RITA DI MUOIO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
53	2735/2019	2	405
		2	408
		2	1969
		2	2004

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "ATS.5" a "Tessuti Urbani Prevalentemente Compiuti"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 25

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

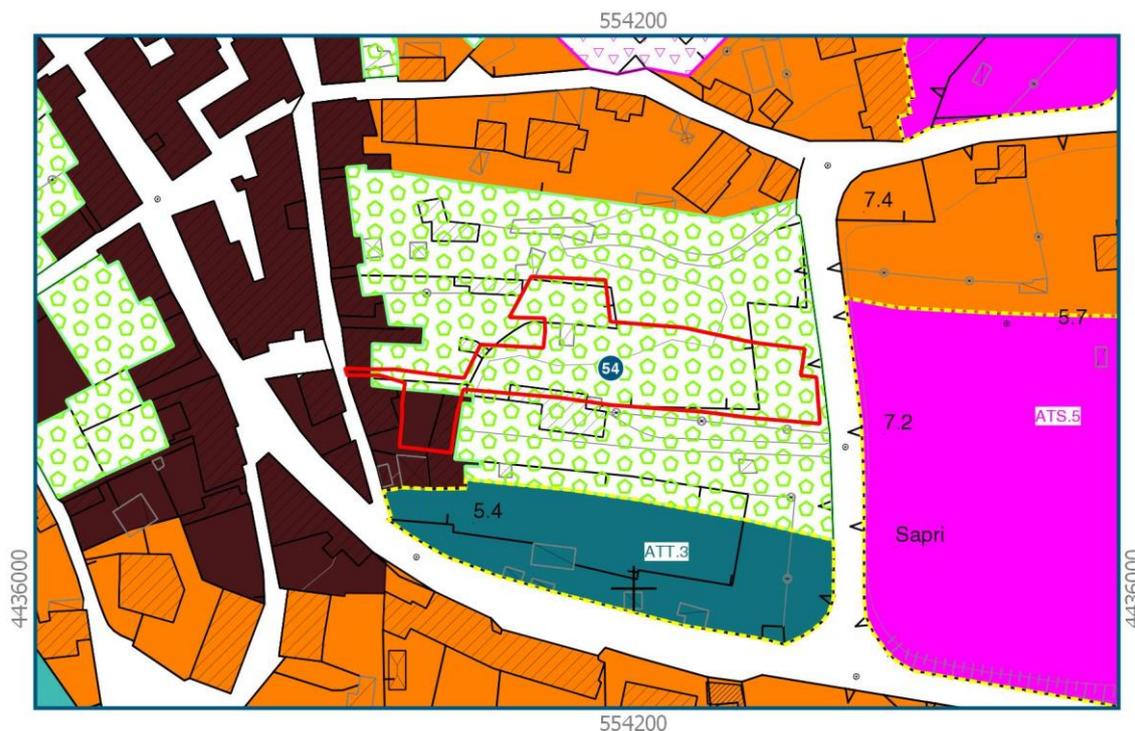


## OSSERVAZIONE N. 54

**RICHIEDENTE:** RITA DI MUOIO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
54	2736/2019	2	391, 399, 400
		2	413, 415, 417
		2	418, 1970, 2002
		2	2653

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede per l'intera proprietà dichiarata l'assoggettamento al regime urbanistico "Tessuto Urbano prevalentemente compiuto"

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Nel PUC l'individuazione del cuscino verde di salvaguardia al nucleo storico Marinella ha l'obiettivo di evitare saldature edilizie da una lato e valorizzare l'impianto del tessuto storico con appunto una fascia di rispetto verde. Per l'area in esame non ci sono elementi tecnici e urbanistici per considerare tale proprietà come ambito per una ulteriore edificazione.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

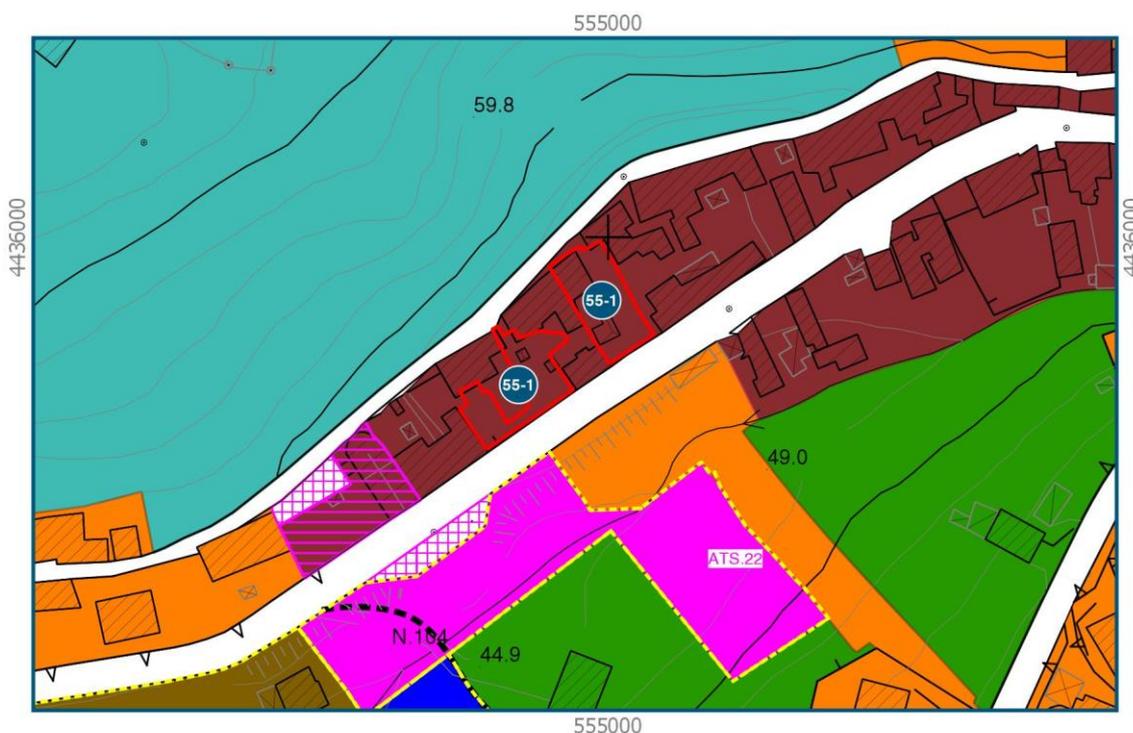


## OSSERVAZIONE N. 55, Parte I

**RICHIEDENTE:** ANIELLO GESUALDI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
55	2737/2019	5	204, 210, 203, 215
		5	216, 217, 198
		5	1076, 1078

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Impianto storico" a "Tessuto Urbano prevalentemente compiuto" anche in virtù del progetto presentato con prot. 5957 del 03/05/2017.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La delimitazione del "Impianto Storico" ha recepito sia risultati delle analisi storiche (allegate alla documentazione del PUC) sia le indicazioni e le prescrizioni dettate dal PTCP di Salerno; essendo l'area oggetto dell'intervento edificata tra la fine del XVIII sec. ed il 1819 non può essere considerata quale "Tessuto Urbano prevalentemente compiuto".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

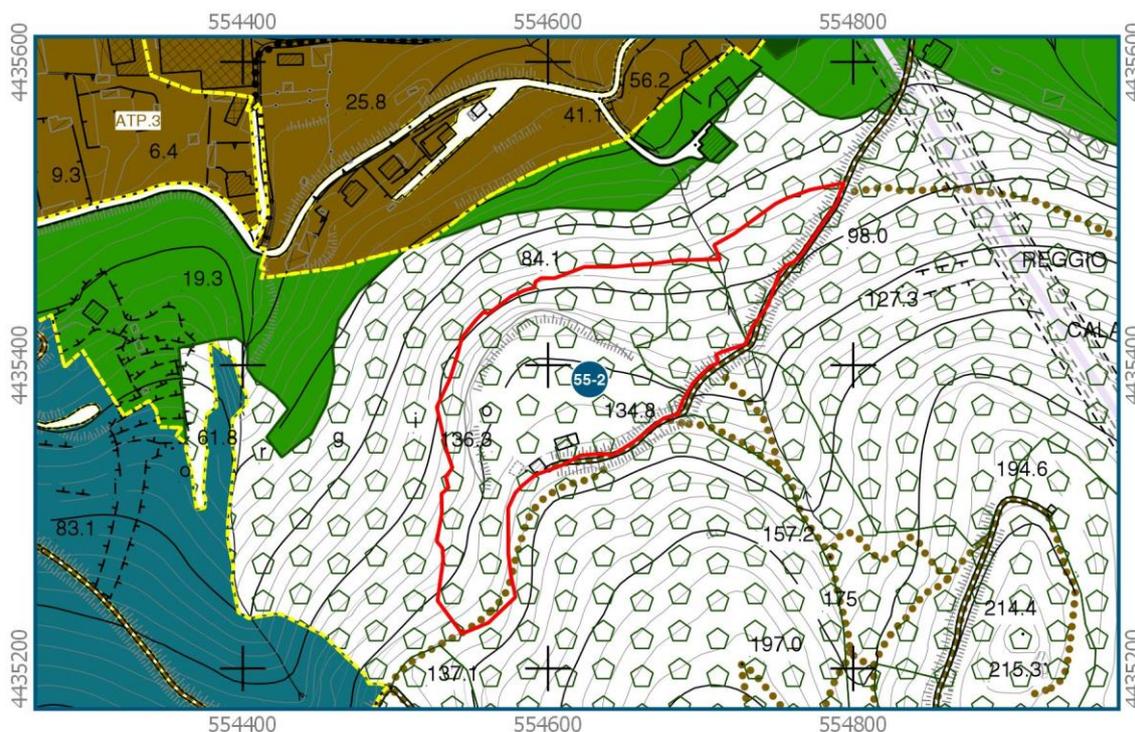


## OSSERVAZIONE N. 55, Parte II

**RICHIEDENTE:** ANIELLO GESUALDI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
55	2737/2019	6	258, 259, 260 -261
		6	262, 263, 264, 265
		6	266, 267, 268, 269
		6	270, 271, 272, 273
		6	274, 275, 276, 277
		6	278

### RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE



#### SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Parco del Monte Ceraso a "Aree Agricole come nel previgente da PRG.

#### CONTRODEDUZIONI:

Uno degli obiettivi primari del PUC è quello di valorizzare una risorsa ambientale e territoriale come quella del Monte Ceraso con l'istituzione del "Parco del Monte Ceraso" in cui sviluppare un articolato programma di valorizzazione ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi

#### TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

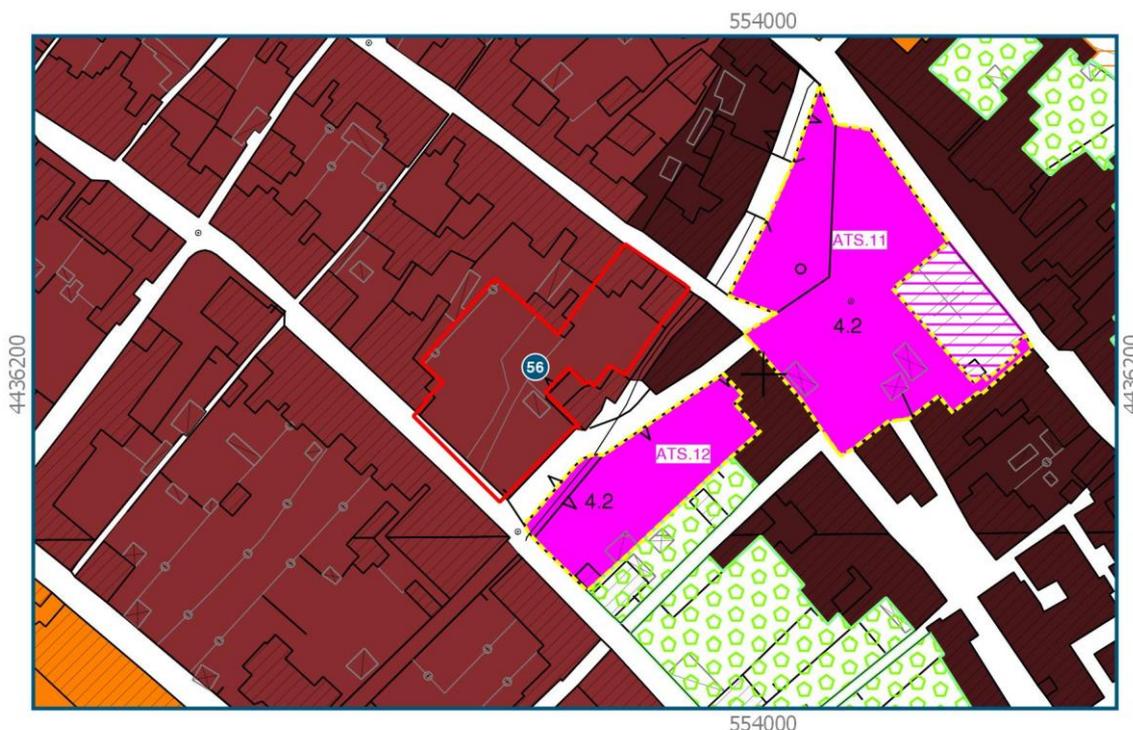


## OSSERVAZIONE N. 56

**RICHIEDENTE:** GRAZIA GIORDANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
56	2745/2019	13	608, 609, 611

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Impianto storico" in "Ambito di trasformazione turistica" dato che l'area oggetto dell'osservazione è già interessata da un'attività turistico-ricettiva che necessita di potenziamento per ottimizzare le numerose richieste di eccellenza ricettiva di ospiti italiani e stranieri che desiderano soggiornare a Sapri.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La destinazione urbanistica "Impianto storico" non confligge con la destinazione d'uso turistica, che è contemplata nelle NTA all'art. 50 comma 4.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 57

**RICHIEDENTE:** BIAGIO CIUFFO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
57	2746/2019	13	288

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Non si condivide la scelta del PUC di realizzare l'ATS.13, tra l'altro sottoposto ad esproprio pubblico. Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" o in alternativa mantenere la disciplina del previgente PRG (A2).

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 35.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

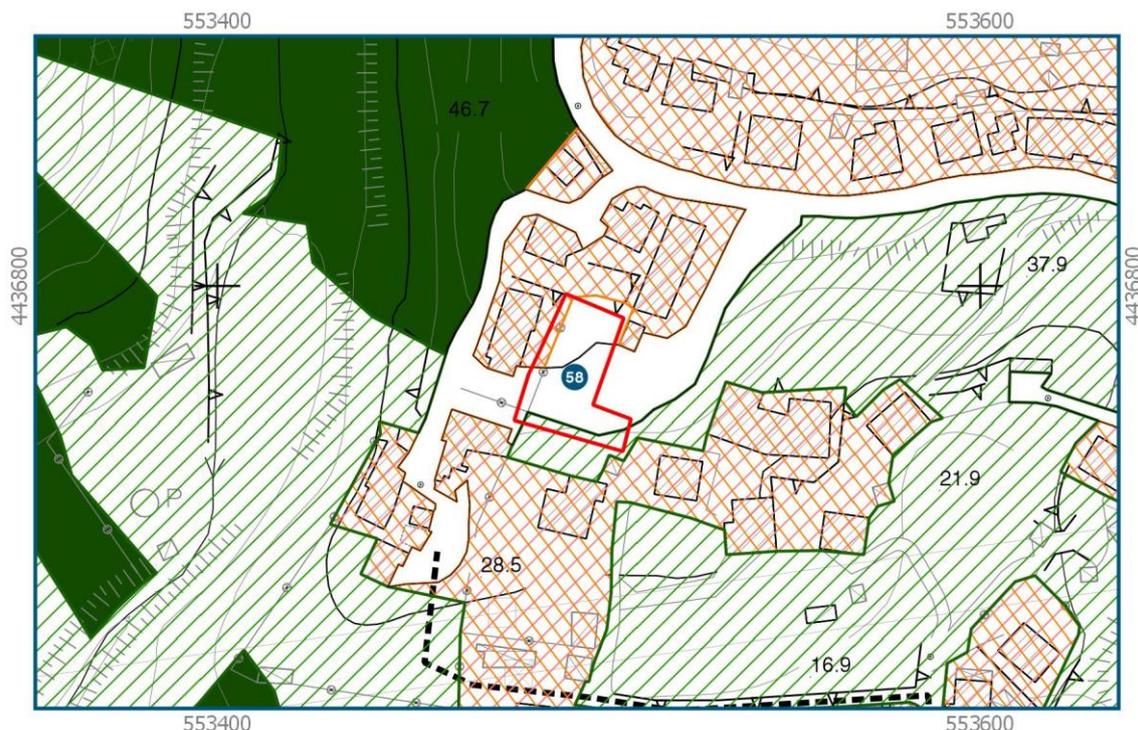


## OSSERVAZIONE N. 58

**RICHIEDENTE:** VINCENZO RIVIELLO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
58	2750/2019	1	955, 1123

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede l'inserimento dell'area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Insediamenti Extraurbani" con la possibilità di completare quanto già iniziato con il PdC 44/04 del 8/03/2001

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Per un mero refuso tecnologico parte dell'area oggetto dell'osservazione posta a Nord non è stata inclusa totalmente nella ZTO "Insediamenti Extraurbani"; la parte restante della proprietà a Sud sarà assoggettata al regime urbanistico "Aree agricole ordinarie".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile come da controdeduzioni



## OSSERVAZIONE N. 59

**RICHIEDENTE:** DOMENICO DE LUCA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
59	2751/2019	7	165, 166, 167

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede Cambio di destinazione urbanistica inserendo le aree oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto".

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione ricade in un ambito agricolo che non possiede alcuno elemento tecnico ed urbanistico per essere considerato "Tessuto urbano prevalentemente compiuto".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 60

**RICHIEDENTE:** ROSA CHINDEMI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
60	2753/2019	13	286

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Continuare ad usare le aree di pertinenza dell'abitazione di proprietà adibite a giardino con piante autoctone evitandone l'esproprio per la realizzazione dell'ATS.13.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Essendo l'area oggetto dell'osservazione pertinenza dell'abitazione prospiciente ed utilizzata come giardino sarà ricondotta alla ZTO "Impianto Storico".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Accoglibile

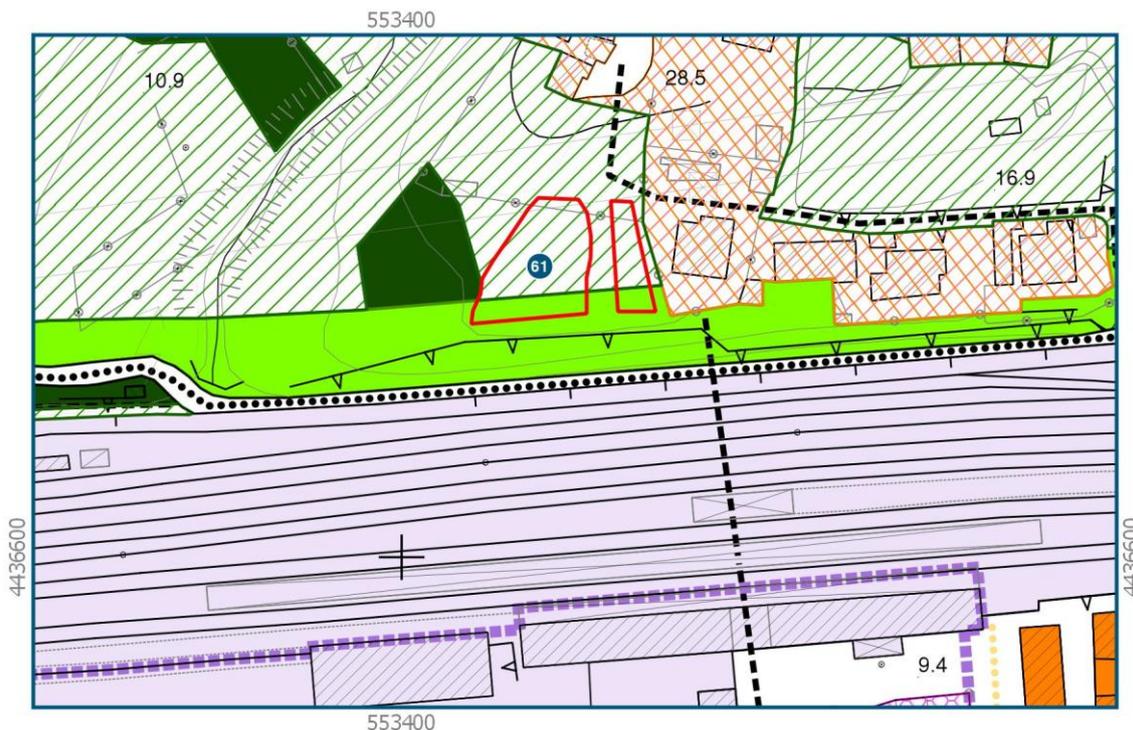


## OSSERVAZIONE N. 61

**RICHIEDENTE:** FRANCESCO CARUSO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
61	2756/2019	1	1009, 1012, 1014
		1	361

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole periurbane di salvaguardia" ad "Insediamenti Extraurbani", in considerazione del fatto che sull'area è stato presentato un progetto per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata in parte come "Aree agricole ordinarie" ed in parte come "Verde di protezione della rete infrastrutturale"; la Zona Omogenea "Insediamenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale e quindi essendo l'area oggetto di intervento priva di edificazione non è possibile ricomprenderla nella ZTO

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 62

**RICHIEDENTE:** GIORDANA SAPIENZA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
62	2757/2019	13	287

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Non si condivide la scelta del PUC di realizzare l'ATS.13, tra l'altro sottoposto ad esproprio pubblico. Si richiede il cambio di destinazione urbanistica includendo l'area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" o in alternativa mantenere la disciplina del previgente PRG (A2)

#### **CONTRODEDUZIONI:**

Si veda Oss. 35.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

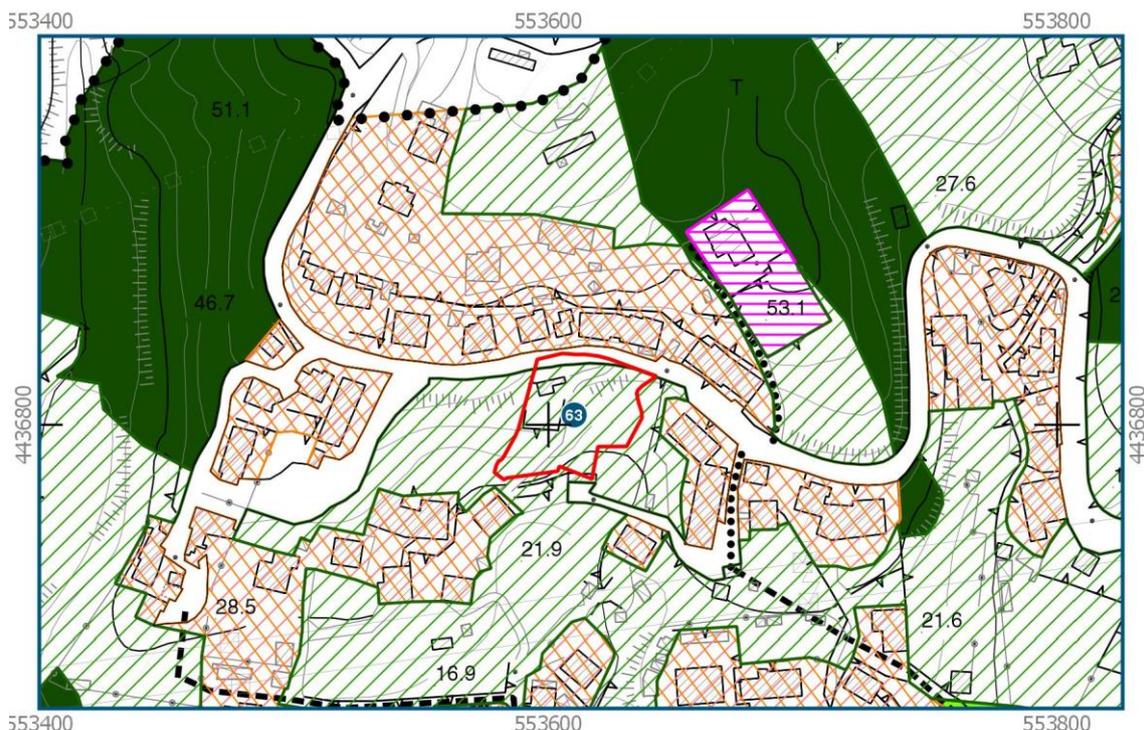


## OSSERVAZIONE N. 63

**RICHIEDENTE:** ELVIRA MARTINO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
63	2760/2019	3	443

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole ordinarie" ad "Insediamenti Extraurbani".

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La Zona Omogenea "Insediamenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale, e quindi essendo l'area oggetto di intervento priva di edificazione non è possibile ricomprenderla nella ZTO

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 64

**RICHIEDENTE:** ANTONIO SCOPELLITI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
64	2770/2019	7	439

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede Cambio di destinazione urbanistica inserendo le aree oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto".

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione ricade in un ambito agricolo che non possiede alcuno elemento tecnico ed urbanistico per essere considerato "Tessuto urbano prevalentemente compiuto".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 65

**RICHIEDENTE:** MARIANNA MONACO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
65	2808/2019	4	225
		4	300

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

L'area oggetto dell'osservazione a ridosso dell'area PIP è un terreno agricolo, destinato ad oliveto, facente parte dell'azienda agricola Monaco Marianna; il terreno inoltre risulta l'unico punto di accesso alla restante parte di terreno che con la trasformazione diverrebbe inaccessibile.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione ricade era già ricompresa nel PIP esistente come area a standard del PIP e per questo è stata riconfermata dal PUC.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

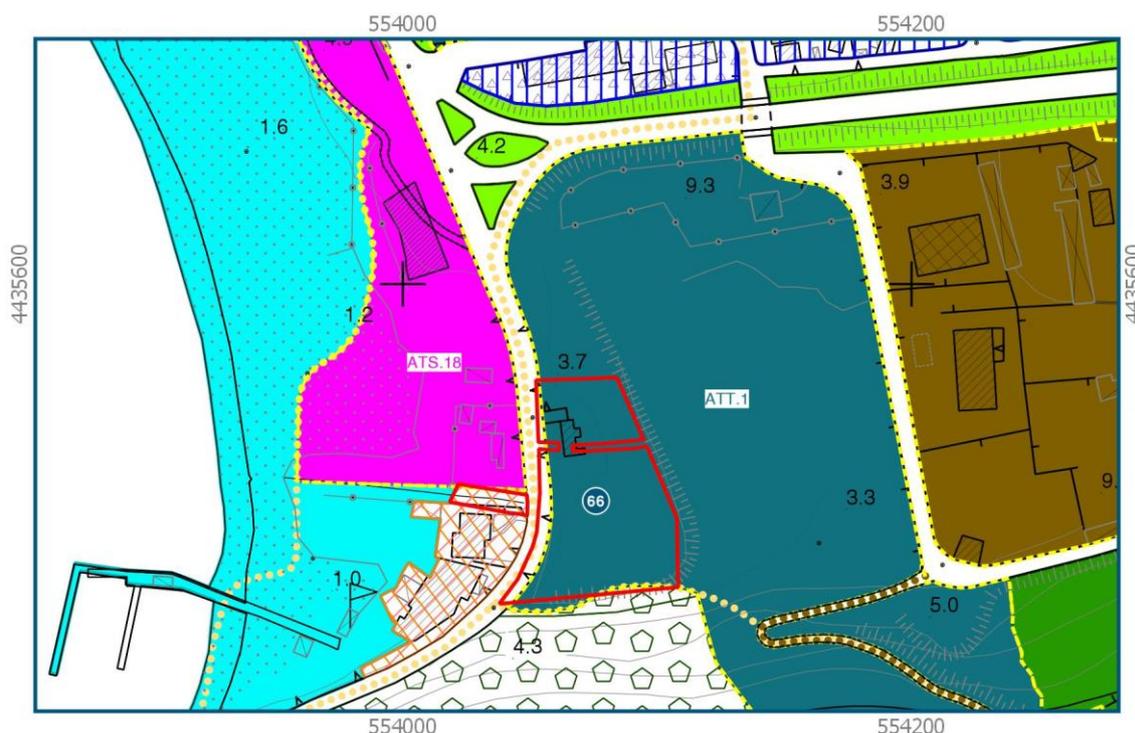


## OSSERVAZIONE N. 66

**RICHIEDENTE:** MARIA LUISA AUTUORI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
66	2809/2019	6	597, 56, 599, 598,
		6	600, 57, 58, 59
		6	61, 62, 63

### RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE



#### SINTESI OSSERVAZIONE:

Dato che nell'area oggetto dell'osservazione è presente un fabbricato storico oggetto di protocollo di intesa tra l'Amministrazione Comunale e la Soprintendenza che prevede la riqualificazione dell'area con vocazione turistica e per il quale è stato presentato un progetto per la realizzazione di un complesso turistico già approvato dal Comune si richiede che l'area oggetto dell'osservazione rientri nella superficie con diritto edificatorio e non nella porzione da cedere al Comune.

#### CONTRODEDUZIONI:

Considerate le dichiarazioni del proponente nell'osservazione appare opportuno eliminare tale area dall'ATT.1 e creare un "Ambito di Trasformazione Turistico" ad hoc, con le medesime caratteristiche dell'ATT.1

#### TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

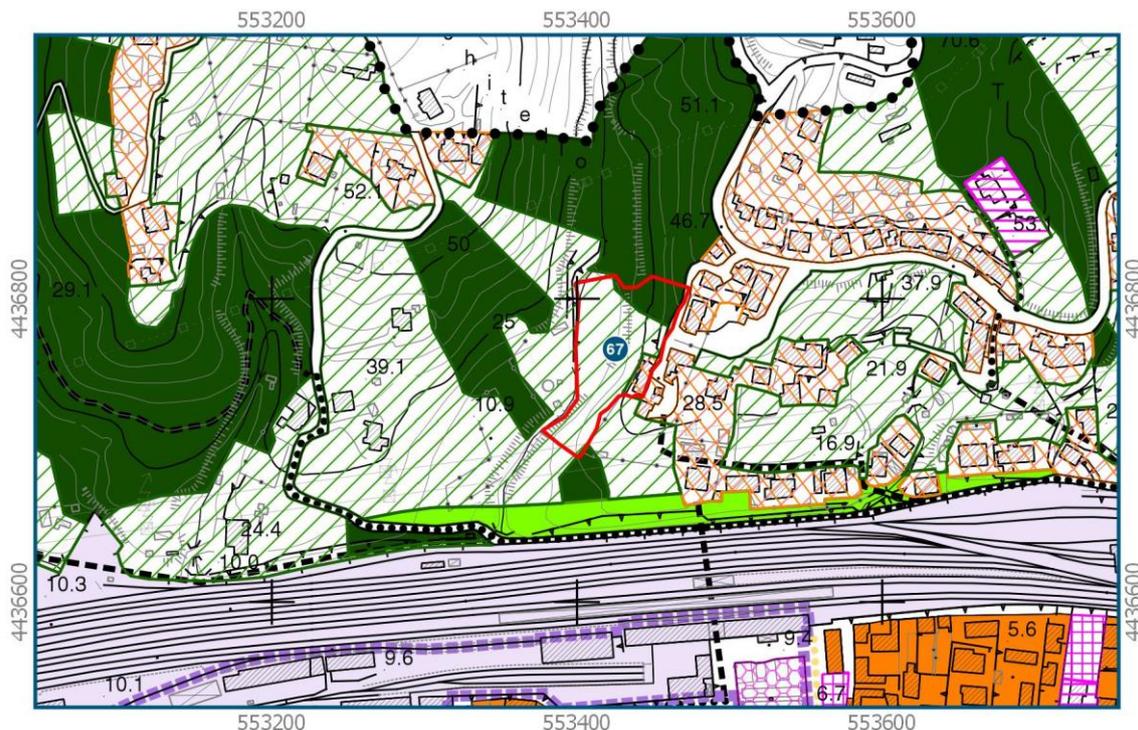


## OSSERVAZIONE N. 67

**RICHIEDENTE:** VINCENZO MONTESANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
67	2810/2019	1	346, 347, 351
		1	348, 528, 843

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole periurbane di salvaguardia" ad "Insediamenti Extraurbani", in considerazione del fatto che sull'area è stato presentato un progetto per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata in parte come "Aree agricole ordinarie" ed in parte come "Verde di protezione della rete infrastrutturale"; la Zona Omogenea "Insediamenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale e quindi essendo l'area oggetto di intervento priva di edificazione non è possibile ricomprenderla nella ZTO

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

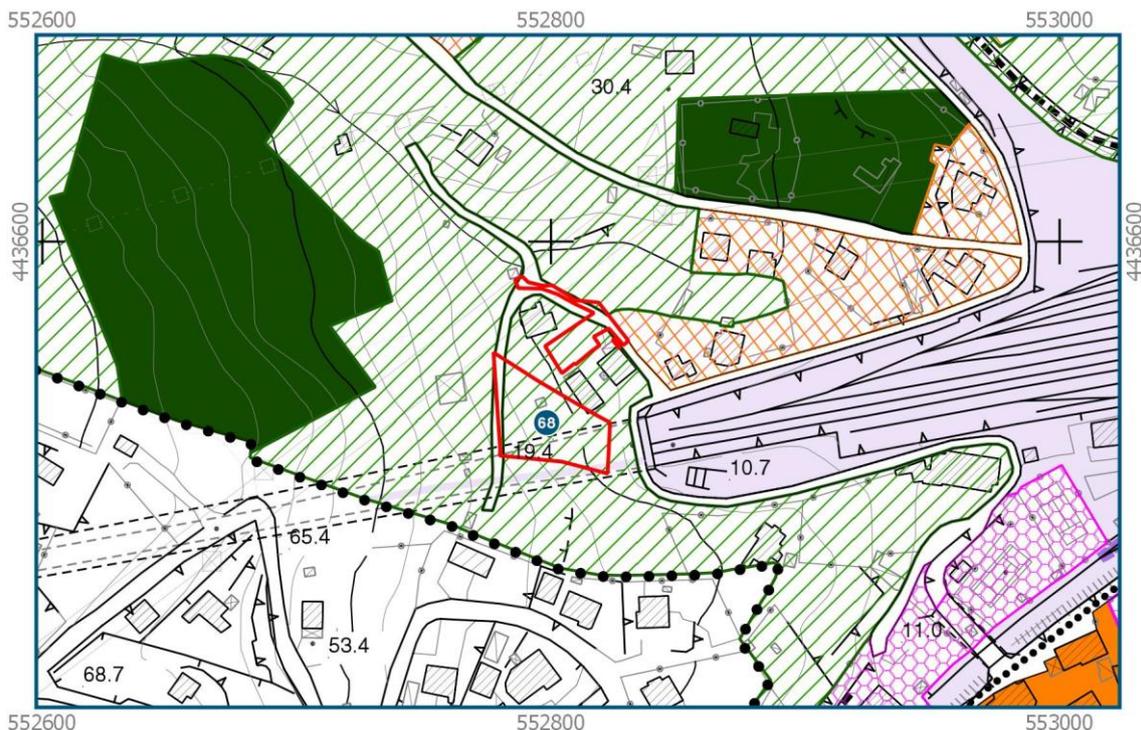


## OSSERVAZIONE N. 68

**RICHIEDENTE:** GIOVANNI BIFANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
68	2811/2019	1	718, 720, 969, 1041
		1	1043, 1048

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole periurbane di salvaguardia" ad "Insediamenti Extraurbani", in considerazione del fatto che sull'area è stato presentato un progetto per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata in parte come "Aree agricole ordinarie" ed in parte come "Verde di protezione della rete infrastrutturale"; la Zona Omogenea "Insediamenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale e quindi essendo l'area oggetto di intervento priva di edificazione non è possibile ricomprenderla nella ZTO

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile

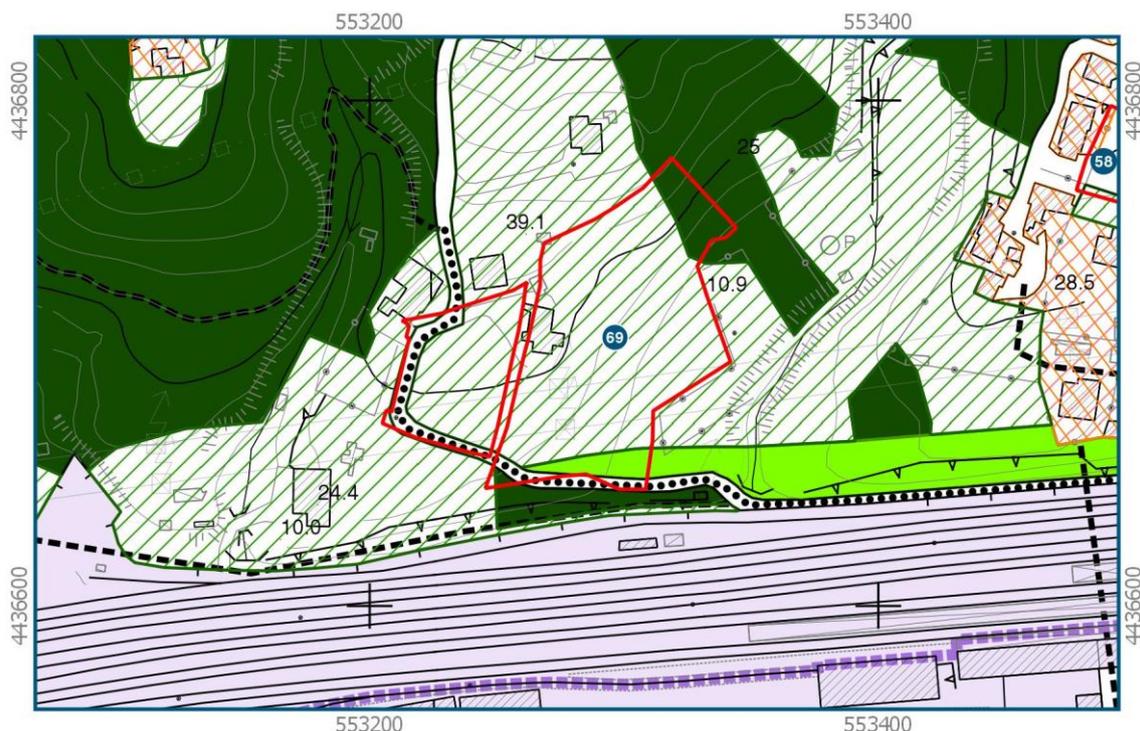


## OSSERVAZIONE N. 69

**RICHIEDENTE:** MARIA FELICIA MONTESANO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
69	2812/2019	1	1264, 314, 311
		1	308, 315, 318
		1	319, 522, 889

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Aree agricole periurbane di salvaguardia" ad "Insedimenti Extraurbani", in considerazione del fatto che sull'area è stato presentato un progetto per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è classificata in parte come "Aree agricole ordinarie" ed in parte come "Verde di protezione della rete infrastrutturale"; la Zona Omogenea "Insedimenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale e quindi essendo l'area oggetto di intervento priva di edificazione non è possibile ricomprenderla nella ZTO

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## OSSERVAZIONE N. 70

**RICHIEDENTE:** MARIA LUISA AUTUORI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
70	2813/2019	13	1617

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede l'estensione dell'ATT.4 all'area oggetto dell'osservazione stante l'identità di zona e caratteristiche proprie.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

L'area oggetto dell'osservazione è attualmente una pertinenza della sede dell'INPS e per questo è stata classificata dal PUC come Attrezzature di interesse comune.

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



## **OSSERVAZIONE N. 71**

**RICHIEDENTE:** MARIA LUISA AUTUORI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
71	2814/2019	-	-
		-	-

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Osservazione pervenuta priva di contenuto



## OSSERVAZIONE N. 72

**RICHIEDENTE:** MARIA LUISA AUTUORI

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
72	2815/2019	6	597, 56, 599
		6	598, 600, 57
		6	58, 59, 59
		6	61, 62, 63
		6	597, 56, 599

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Osservazione pervenuta con localizzazione (uguale alla nr. 66) ma priva di contenuto



## OSSERVAZIONE N. 73

**RICHIEDENTE:** ANDREA LA ROCCA

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
73	2816/2019	13	718, 719

### **RIFERIMENTO CARTOGRAFICO - DISCIPLINA STRUTTURALE**



#### **SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Impianto storico" in un "Ambito di trasformazione turistica", per dare continuità ad aree già urbanizzate poste in prossimità a servizi pubblici ed al tessuto urbano. Si sottolinea che nell'area oggetto dell'osservazione esisteva un fabbricato per civile abitazione, demolito poiché privo di idoneità statica e mai più realizzato a seguito del decesso del proprietario.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

La delimitazione del "Impianto Storico" ha recepito sia risultati delle analisi storiche (allegate alla documentazione del PUC) sia le indicazioni e le prescrizioni dettate dal PTCP di Salerno; essendo l'area oggetto dell'intervento edificata tra la fine del XVIII sec. ed il 1819 non può essere considerata quale "Ambito di trasformazione turistica", ma il recupero della volumetria preesistente potrà avvenire mediante il Piano Attuativo da predisporre per la ZTO "Impianto Storico".

#### **TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:**

Non accoglibile



**OSSERVAZIONE N. 74**

**RICHIEDENTE:** MARIANNA MONACO

ID GRAFICO	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
71	2817/2019	-	-
		-	-

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Osservazione pervenuta priva di contenuto