



# COMUNE DI CENTOLA

## (Salerno)



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

### ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI A P I

ELABORATO

B22

## RELAZIONE

#### I PROGETTISTI:

Urbanistica

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)

STUDIO HABITAT Architetti:

- ARCH. ALFONSO PANTULIANO
- ARCH. CARMINO FIORILLO
- ARCH. BARBARA BARRELLA

Coordinamento generale

ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO

Vas a cura di ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

Geologia

DOTT. GEOLOGO DOMENICO D'AVENIA

Uso agricolo del suolo - VINCA

DOTT. AGR. FABRIZIO CEMBALO SAMBIASE

Zonizzazione acustica

ING. STEFANIA FORTE

Responsabile unico del procedimento urbanistico:

ARCH. FRANCO LUONGO

Responsabile Vas:

ARCH. RAFFAELE GERARDO LAINO

Il Consigliere delegato:

ING. NICOLA VIGORITO

Il Sindaco:

AVV. ROSARIO PIRRONE

DATA: Dicembre 2025

**COMUNE DI CENTOLA**  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
**ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**  
**(Art. 25 L.R. Campania n. 16/2004)**  
**RELAZIONE**

**1. Premessa e considerazioni**

La legge regionale sul Governo del Territorio n. 16/2004 contiene notevoli innovazioni tra le quali:

1. Il maggior rispetto delle tematiche ambientali con un evidente passaggio dalla pianificazione urbanistica alla pianificazione ambientale; politica attiva di tutela e valorizzazione dei beni.
2. Il diverso rapporto tra i vari livelli istituzionali
3. Il nuovo ruolo degli "attori". Instaurazione di un rapporto concertativo-collaborativo
4. Il sostanziale rispetto della risorsa suolo quale caposaldo della tutela ambientale
5. L'applicazione del metodo perequativo.
6. La forma partecipativa

1

Gli **atti di programmazione degli interventi**, di cui all'art. 25 e la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, di cui all'art. 47 della L.R. n.16/2004 rappresentano, unitamente ai punti che precedono, ulteriori significative innovazioni rispetto alla precedente legislazione regionale in materia.

Dispone l'art.25 della L.R. n.16/2004 che, con delibera del Consiglio Comunale, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, venga adottata **la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.**

Gli atti di programmazione degli interventi devono indicare:

- le destinazioni di uso;
- le modalità di esecuzione;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare ex novo o da recuperare;
- gli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici indicando le fonti di finanziamento.

**Per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità ed urgenza dei lavori.**

Gli atti di programmazione degli interventi, che hanno valore del programma poliennale di attuazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10 e L.R. n. 19 del 28/11/2001, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare da parte delle Società di Trasformazione Urbana (STU) e si coordinano con il programma triennale delle opere pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e ss. mm. ii.

2

Giova ricordare che la legge 28 gennaio 1977, n. 10, sul regime dei suoli, apportò alcune integrazioni dirette ad attuare una politica di sviluppo programmato in un contesto ancora caratterizzato dal mancato coordinamento degli strumenti di pianificazione con la programmazione economica.

Introducendo i programmi poliennali di attuazione, strumenti per la realizzazione programmata in funzione delle risorse disponibili, la legge 10/77 indicò la necessità di indirizzo e di coordinamento dei tempi e modi della pianificazione.

Ai sensi dell'art. 13 della legge 10/77, l'attuazione degli strumenti urbanistici avviene sulla base dei programmi poliennali di attuazione (triennio e/o quinquennio) che individuano le aree o le zone, nelle quali devono realizzarsi le previsioni degli strumenti e le relative urbanizzazioni.

Con legge 25 marzo 1982, n.94 furono individuati gli interventi esonerati dall'obbligo di P.P.A. e i Comuni non obbligati, con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, salvo diversa previsione delle leggi regionali.

Il programma poliennale non costituisce un nuovo tipo di strumento urbanistico, ma strumento tecnico-amministrativo che, sulla base del piano generale o esecutivo e delle risorse finanziarie disponibili o previste, compie delle scelte di priorità, stabilendo gli interventi da realizzare nel periodo considerato.

La Regione Campania, con legge n. 39 del 16/10/1978, ha disciplinato il contenuto, la funzione e la procedura da porre in essere per l'approvazione e il controllo dei programmi poliennali di attuazione; a seguito degli eventi sismici del 1980 e 1981 venne data facoltà ai Comuni di sospendere l'obbligo di adottare i programmi poliennali di attuazione.

Sostanzialmente in Campania, i Comuni obbligati hanno ignorato l'obbligo di provvedere alla formazione dei programmi poliennali di attuazione.

Successivamente è intervenuta la programmazione pluriennale anche nel settore dei lavori pubblici. E' noto che l'Ordinamento in materia prescrive la programmazione su base triennale delle opere pubbliche nel rispetto dei documenti programmatori previsti dalla disciplina vigente, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

La pianificazione urbanistica generale e di dettaglio, i lavori pubblici e le risorse economiche costituiscono elementi fondanti della politica amministrativa per gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione territoriale; le interrelazioni sono evidenti e gli strumenti urbanistico operativi, a carattere programmatico, quale mezzo di graduazione nel tempo dell'uso e della trasformazione del territorio costituiscono sostanzialmente **gli atti di programmazione degli interventi** introdotti dalla Regione Campania nella legge n. 16/2004.

Non vanno intesi, si ritiene, come mera sommatoria dei programmi poliennali e dei programmi triennali, ma concepiti, alla stregua dei programmi complessi, **quali strumenti di programmazione economica e pianificazione comunale in**

**linea con la cultura urbanistica contemporanea.** Infatti la L.R. n.16/2004, alla rigide regole, ai numerosi, necessari passaggi burocratici che hanno caratterizzato generazioni di piani contrappone un **rapporto concertativo-collaborativo** tra le Istituzioni e gli operatori, anticipato, in certa misura da qualche anno dai cosiddetti strumenti complessi in grado di superare il carattere prescrittivo dei piani: per interventi di "area vasta" (Patti territoriali, Contratti d'area, PIT), per la riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e per entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

Importante e significativo il ruolo che la legge regionale attribuisce agli accordi pubblico – privati, alle società miste, a quelle di trasformazione urbana (STU); in questa ottica il PUC di Centola prevede notevoli opportunità per l'attuazione di numerose proposte da parte dei soggetti di cui al primo comma dell'art. 34 della legge regionale.

Si ritiene, tuttavia, che la redazione del PUC non consenta del tutto la **traduzione in atti** delle manifestazioni di intenti dei soggetti potenziali attuatori e la contestuale costituzione di STU e/o stipula di convenzioni, in quanto solo il piano approvato e operativo può consentire di tradurre in atti le intenzioni manifestate.

Si è del parere, tuttavia, che la disciplina urbanistica aperta e flessibile possa consentire, nella fase di gestione e attuazione del PUC, eventuali integrazioni e/o modifiche al presente documento di programmazione degli interventi.

## **2. Elenco degli elaborati costituenti gli atti di programmazione degli interventi**

B 10.a Relazione -

B 10.b. Individuazione degli interventi – rapp. 1/10.000

## **3. Proposte del PUC da realizzare/iniziare nel primo triennio**

Con riferimento sia alle scelte del PUC che al Piano Triennale delle Opere Pubbliche si estrapolano le seguenti opere da iniziare/realizzare nel primo triennio a far data dall'adozione del PUC:

Per quanto possa interessare il presente documento: Atti di programmazione degli interventi, si riassumono le scelte del PUC di Centola ritenute significative e meritevoli di attenzione per la loro programmazione nel tempo.

Si ritiene di estrapolare le seguenti proposte:

- I. Realizzazione del parco urbano di Centola capoluogo (F2);
- II. Recupero, riqualificazione dei nuclei storici di Centola (13 A1.1, 13 A1.2);
- III. Sistemazione della Via Indipendenza e della Piazza Virgilio;
- IV. Parco Archeologico della Molpa (F3);
- V. "Le porte della città";
- VI. Attrezzature sportive: campo di calcio (F4)

Gli elaborati grafici riportano, in legenda, unitamente alla simbologia grafica la medesima numerazione presente in relazione.

Si ritiene che nel primo triennio possa darsi avvio alla realizzazione delle predette opere anche se la completa realizzazione delle stesse dovesse prevedere tempi più lunghi del triennio. Le schede che seguono indicano, di massima, i costi, i tempi e le modalità di attuazione.

**La realizzazione, anche per gradi, come previsto dagli atti di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25 della L.R n.16/2004 contribuirà a rafforzare il ruolo che il territorio di Centola è destinato ad assumere nell'ambito del sistema territoriale, come definito dal PTR, e nell'ambiente insediativo di Salerno individuato dal PTCP, in maniera tale che Centola, con l'attuazione degli interventi, possa contribuire a dotare il sistema di opportunità per la crescita, lo sviluppo, la migliore qualità della vita dei cittadini e dei fruitori di qualsiasi provenienza.**



#### 4. Descrizione degli interventi

##### intervento I

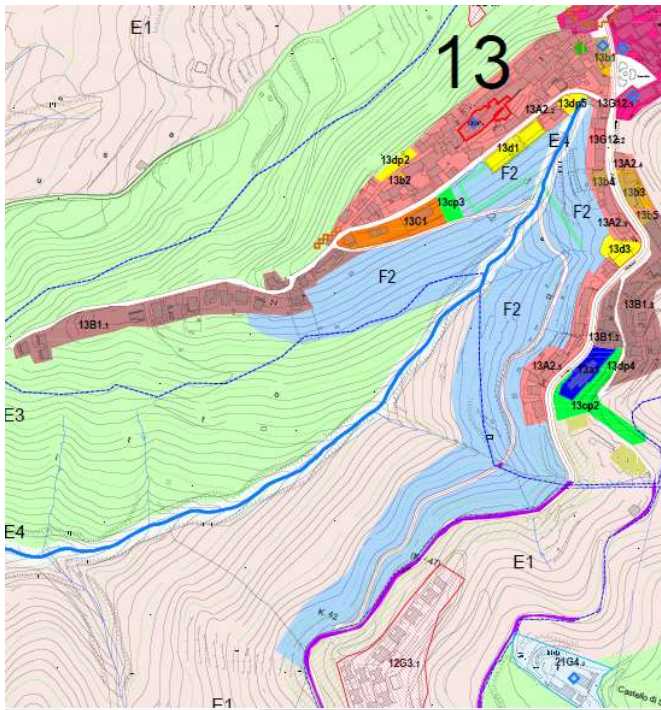
##### SCHEDA 01

##### Oggetto: realizzazione del parco urbano di Centola capoluogo (F2)

Si riporta integralmente stralcio art. 103 delle NTA:

"F2 Parco Urbano di Centola capoluogo

Nel vallone a sud dell'abitato di Centola il PUC prevede il Parco Urbano comprendente l'intera area individuata con apposita simbologia grafica. E' prescritto progetto esecutivo unitario specialistico per l'intera area classificata F2 di iniziativa pubblica, privata o mista pubblica – privata con convenzione e controllo pubblico esclusivamente con tecniche della ingegneria naturalistica.



Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero e lo sport all'aria aperta.

Il progetto deve prevedere:

- la eliminazione della vegetazione infestante, movimenti terra atti a modellare il contesto, progetto botanico per le sistemazioni a verde, camminamenti, scale, aree di sosta attrezzate.
- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);

- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt.2,80.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità. E' consentita la installazione di percorsi assistiti (ascensore, scale mobili, ...).

La zona prescelta dal PUC per realizzare il parco urbano è il vallone a sud dell'abitato

di Centola che, allo stato, si presenta ricco di vegetazione infestante, difficilmente accessibile per i notevoli dislivelli e fonte di pericolo per la popolazione in caso di incendio, circostanza, peraltro, già verificatasi per il passato.

Un preventivo di larga massima per la realizzazione del parco urbano prevede per la sistemazione:

· realizzazione di viminate, gabbionate, decespugliamento, pietrischetto, trasporti a rifiuto e segnaletica	€ 300.000,00
· realizzazione di scale in legno, camminamenti, aree di sosta attrezzate, impiantistica per alimentazione idrica, innaffiamento, antincendio, impianto fognario	€ 300.000,00
· realizzazione di n. cinque chioschi in legno di castagno	€ 20.000,00
· staccionata in legno di castagno ml.1.000	€ 80.000,00
· fornitura e posa di n. 20 tavoli di castagno	€ 10.000,00
· fornitura e posa di n. 100 panche in castagno	€ 30.000,00
· fornitura di n. 30 cestini	€ 3.000,00
· Finiture varie	€ 50.000,00

**Totale € 793.000,00**

La realizzazione del parco può avvenire a cura e spese del Comune e/o con accordi pubblico-privati nell'ambito delle rispettive convenienze. Anche la gestione e la manutenzione del parco può essere pubblica o mista pubblico-privata o anche solo privata e può costituire l'opportunità di organizzare cooperative di giovani cui demandare tali compiti e altri per le attività turistiche, di organizzazione eventi, gite, manifestazioni culturali, enogastronomiche e altro. Nell'area del parco urbano possono organizzarsi concerti, cinema all'aperto, mostre, espositivi itineranti.



## **intervento II**

### **SCHEDA 02**

**Oggetto: Recupero, riqualificazione dei nuclei storici di Centola (13 A1.1, 13 A1.2).**

La zona A è distinta nelle sottozone A1 e A2. La sottozona A1 comprende i centri storici del capoluogo e quelli delle frazioni che conservano in gran parte i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali. La sottozona A2 comprende i nuclei storici che hanno subito diffuse alterazioni per il rimaneggiamento parziale o totale degli edifici.

Nelle zone A le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc.) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere.

Va salvaguardato:

- l'impianto urbanistico e il tessuto morfologico;
- la conservazione e il recupero dei caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia storica;
- la conservazione del rapporto tra il singolo edificio o il complesso di edifici, gli spazi di pertinenza e il contesto spaziale ad essi strettamente connesso, urbano o agrario;
- conservazione, recupero e incremento della permeabilità e della dotazione vegetale degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) e valorizzazione degli elementi complementari legati ai tessuti e alle emergenze storiche da relazioni visive, formali, ecologiche e funzionali (es. aree libere, muri di cinta e sistemi di fortificazione esistenti).

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi e strutture ricettive, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e

delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01. E' altresì consentita, con apposito progetto, la realizzazione dell'"albergo diffuso".

**Strumento esecutivo: PUA con valore e portata di Piano di Recupero e/o di Piano Particolareggiato di Esecuzione esteso alle singole zone A (Unità Minime di Intervento U.M.I.) presenti negli elaborati nel rispetto dei dati volumetrici riportati nella tabella B3 con le raccomandazioni e prescrizioni contenute nel presente articolo.**

Sono consentite variazioni dell'it complessivo della tabella B3 solo in diminuzione del valore dello stesso.

**Ove la zona A riguardi un solo corpo di fabbrica gli interventi prescritti sono restauro e/o risanamento conservativo a parità di volume.**

Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E' obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni.

E' consentita l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n. 15, modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell'edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari.

Il piano del colore deve caratterizzare le cortine edilizie dell'antico insediamento.

Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali;

- credito e assicurazioni;
  - attività commerciali e di rappresentanza;
  - impianti ricettivi e per la ristorazione;
  - sedi di enti, associazioni, fondazioni;
  - centri di formazione e ricerca;
  - attività culturali;
  - attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).
- le attività esistenti non compatibili con la residenza vanno progressivamente delocalizzate nelle zone produttive previste dal PUC.**

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo nel rispetto delle norme tecniche e del Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale.

La zona A costituisce "zona di degrado" ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

In alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti di cui al Capo I del Titolo IV, per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

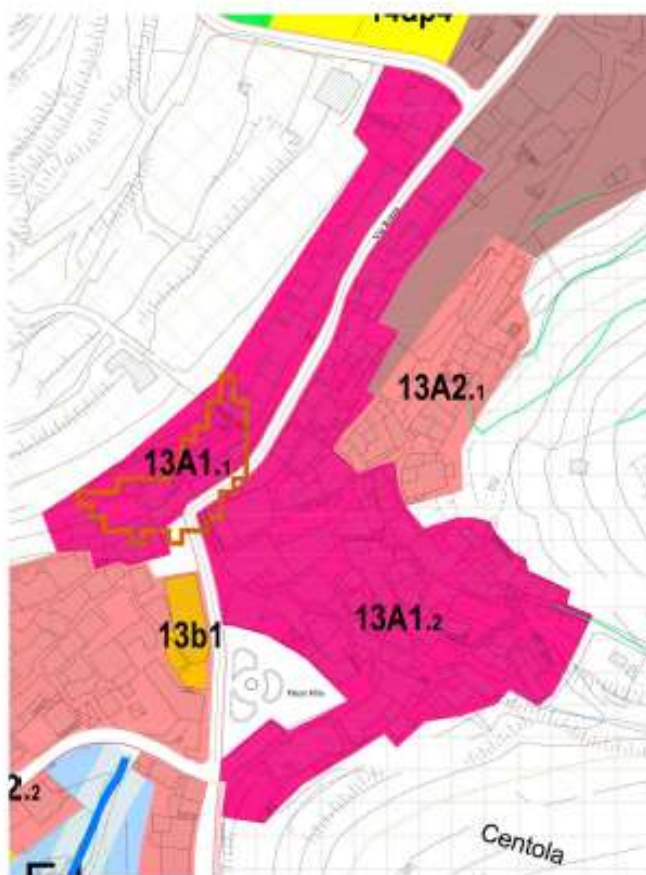
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;
- per la sola sottozona A2, può farsi ricorso alla **ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"** come normata nelle NTA.

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana è ammesso, mediante gli interventi di risanamento conservativo e, per la sottozona A2, di ristrutturazione edilizia "di

riconfigurazione", il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d'uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex legge n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352) e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42) e ss. mm. ii. devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.



E' volontà dell'Amministrazione recuperare e valorizzare il centro storico. Non essendo ipotizzabile procedere contestualmente per tutto il centro, l'A.C.

intende dare priorità al recupero, riqualificazione, rigenerazione dei nuclei di Centola capoluogo distinti con le sigle 13A1.1 e 13A1.2. Il PUA Pdr indicherà, nel dettaglio, le opere a farsi, alcune pubbliche, altre a cura e spese di privati, ai quali si potrà concedere premialità e incentivi al fine di far decollare l'intero progetto. Le opere predeterminabili, di massima, riguardano la rete stradale (sottoservizi e pavimentazioni con interventi mirati di sistemazione), la pubblica illuminazione, l'arredo urbano, l'eventuale creazione di spazi liberi. Si ritiene, che date le dimensioni e le condizioni, in parte, accettabili del contesto, le opere, ivi comprese le spese di progettazione sia dei PUA sia degli interventi, possa contenersi nello importo di **€ 1.500.000,00**.

### intervento III

#### SCHEDA 03

#### **Oggetto: Sistemazione di Via Indipendenza e Piazza Virgilio**

L'area interessata è quella maggiormente attrezzata e frequentata nella frazione Palinuro. Il presente progetto interessa le lavorazioni da effettuare per rendere gradevole da un punto di vista estetico e funzionale il passeggio e lo shopping in tale contesto senza l'interferenza del traffico veicolare riservato solo ai residenti e alle emergenze. Costituisce un primo approccio alla complessiva riqualificazione perseguibile mediante PUA e partecipazione dei privati proprietari di alloggi, di strutture turistiche, di negozi, pubblici esercizi e di tutte le attività presenti e future nel contesto. Una stima sommaria degli interventi previsti su un tratto stradale di sviluppo lineare pari a circa 800 metri per pavimentazione, corpi illuminanti, panchine, beverini, cestini per rifiuti, altri elementi di arredo è orientativamente pari a **€ 1.000.000,00**



## **intervento IV**

### **SCHEMA 04**

#### **Oggetto: Parco archeologico della Molpa**

Il PUC individua nel territorio di Centola aree archeologiche di eccezionale valore, per le quali il PUC propone progetti in grado di valorizzare e rendere facilmente visitabili i siti di queste emergenze, sì da creare un parco archeologico che comprenda nella sua perimetrazione anche aree circostanti i beni archeologici.

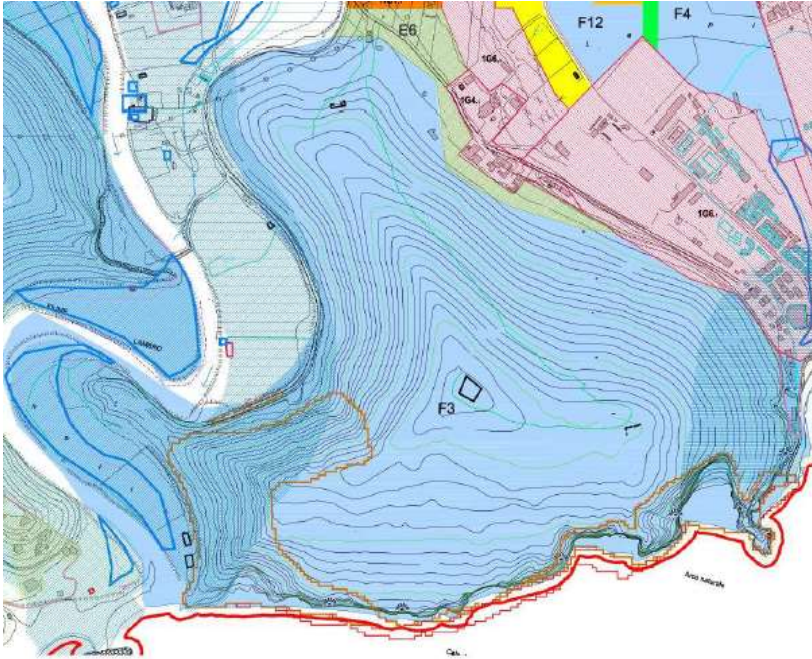
Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni e alla valorizzazione degli stessi con la creazione di un parco archeologico, la cui area di pertinenza è riportata con apposita simbologia grafica sugli elaborati del PUC. La realizzazione del parco archeologico consentirà, peraltro, di riportare alla luce strutture e reperti esistenti nell'immediato circondario dei beni già fruibili.

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dell'area del Parco, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici e/o misti pubblico - privati di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica.

In area individuata di concerto con la Soprintendenza archeologica saranno realizzati volumi fuori terra di altezza massima mt.4,00, di superficie coperta non eccedente mq. 300 per allocarvi ingresso, biglietteria, ristoro, shop, servizi igienici. Perimetralmente saranno realizzati parcheggi alberati per una superficie minima di 5.000 mq, pavimentata con massetti inerbanti.





## intervento V

### SCHEDA 05

#### Oggetto "Le porte della città"

Sono dislocate nelle varie zone di accesso carrabile al territorio di Centola da diverse provenienze.

Una rotatoria con significato prevalentemente urbanistico, oltre che trasportistico potrà accogliere sculture, essenze arboree, fontane, cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni. E' prescritto progetto esecutivo da approvare con delibera G.M.

Le "porte" vanno realizzate di concerto con l'ente proprietario della strada. Per ciascuna porta è presumibile un importo di realizzazione di circa **€ 50.000,00**



## **intervento VI**

### **SCHEDA 06**

#### **Oggetto: Attrezzature sportive: campo di calcio – Palazzetto dello sport (F4)**

La zona è destinata ad accogliere impianti sportivi da realizzare sulla scorta di progetti esecutivi.

Sono ammessi i seguenti impianti:

- campo di calcio con tribune e spogliatoi, ristorante, bar, centro commerciale, foresteria.

Palazzetto dello sport con tribune per almeno 5.000 spettatori.

La zona è assegnata alla fruizione pubblica secondo un Pua e/o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss. mm. ii. a cura ed iniziativa pubblica o privata o di società miste, anche di trasformazione urbana.

Le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi, pubblici esercizi (*ristoranti, bar, con esclusione degli alberghi*) possono essere realizzate applicando all'area della intera zona  $I_t \max = 0,75 \text{ mc/mq}$ ;  $I_f \max = 4,00 \text{ mc/mq}$ .

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 100 alberi di medio ed alto fusto per ettaro. E' consentita la realizzazione di residenze per il personale di custodia nella misura massima di 400 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania.

La zona, in caso di calamità, è destinata alla Protezione civile

L'importo di realizzazione di tale intervento da articolarsi in lotti funzionali è dell'ordine di **€ 3.000.000,00**.

