



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 64

Osservazione N. 64

Ricorrente CERULLO PIETRO Amm. Unico Soc. C&C Gestioni Srl prot. 4907 del
23/03/2023

Delega:///

STRALCIO GRAFICO

Non presentato

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

gli alberghi sorgono all'interno di lotti che non consentono ulteriori volumetrie utili per la ricettività. L'ulteriore ricettività è conseguibile attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti che hanno una diversa destinazione.

RICHIESTA:

all'art. 134 delle NTA II° capoverso inserimento delle parole: “*cambio di destinazione d'uso orizzontale (albergo-albergo) dei volumi esistenti*” dopo le parole “*ristrutturazione edilizia*” e prima delle parole “*a parità di volume*”

PARERE: Accoglibile



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

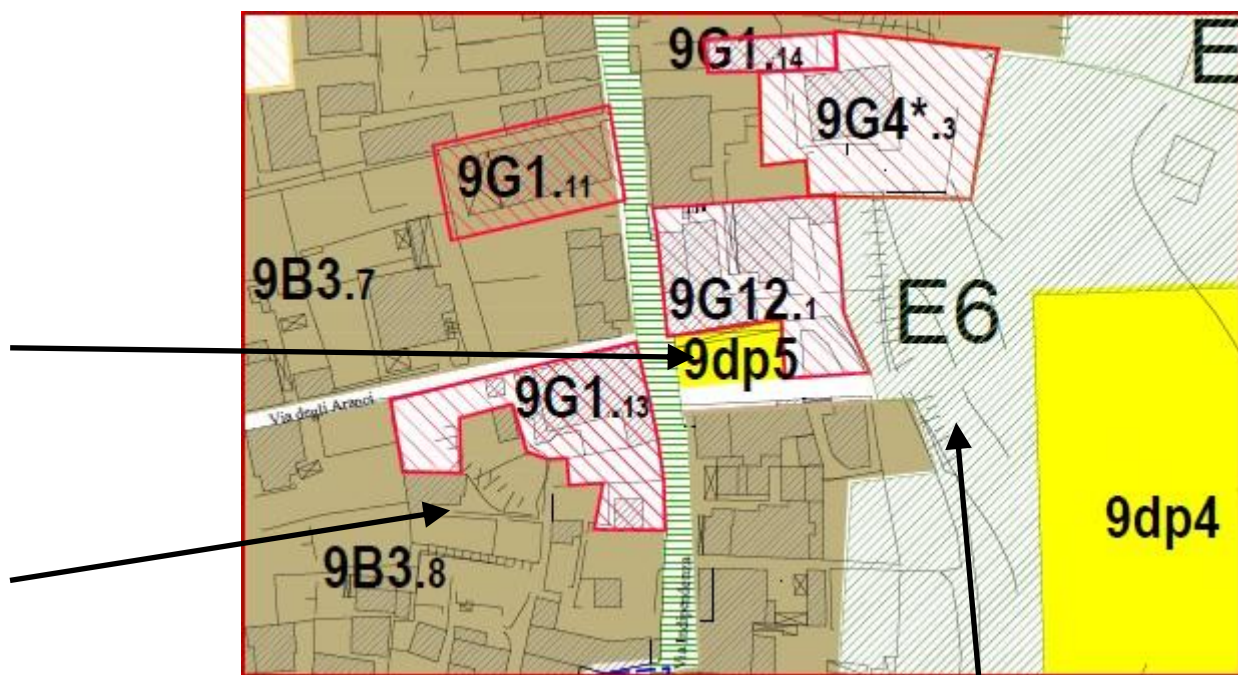
SCHEDA N. 65

Osservazione N. 65

Ricorrente CERULLO PIETRO Amm. Unico Soc. C&C Gestioni Srl prot. 4907 del 23/03/2023

Delega:///

STRALCIO GRAFICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'area su cui insiste l'Hotel Santa Caterina, Zona 9G1.13, non comprende l'intera effettiva area di pertinenza. A servizio della struttura alberghiera è il parcheggio posto a monte di essa. S'intende incrementare il numero di posti auto.

RICHIESTA:

1. modifica dell'area di pertinenza dell'Hotel Santa Caterina, come indicato in allegato;
2. Consentire la riqualificazione dell'area aggiuntiva mediante l'ampliamento del terrazzo bar consentendo il cambio di destinazione d'uso del fabbricato adiacente

l'Hotel Santa Caterina.

- 3. Il perimetro dell'area Zona 9dp5 modificato come da allegato grafico e destinato a parcheggio privato di uso pubblico per l'Hotel Santa Caterina consentendone l'edificazione a tre terrazzi a scalare.**
- 4. La porzione dell'area 9G12.1 posta a monte del parcheggio 9dp5 sia spostata come da allegato grafico;**
- 5. Individuare un'ulteriore area da destinare a parcheggio privato ad uso pubblico tra la 9dp5 e la 9dp4.**

PARERE: Accoglibile



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

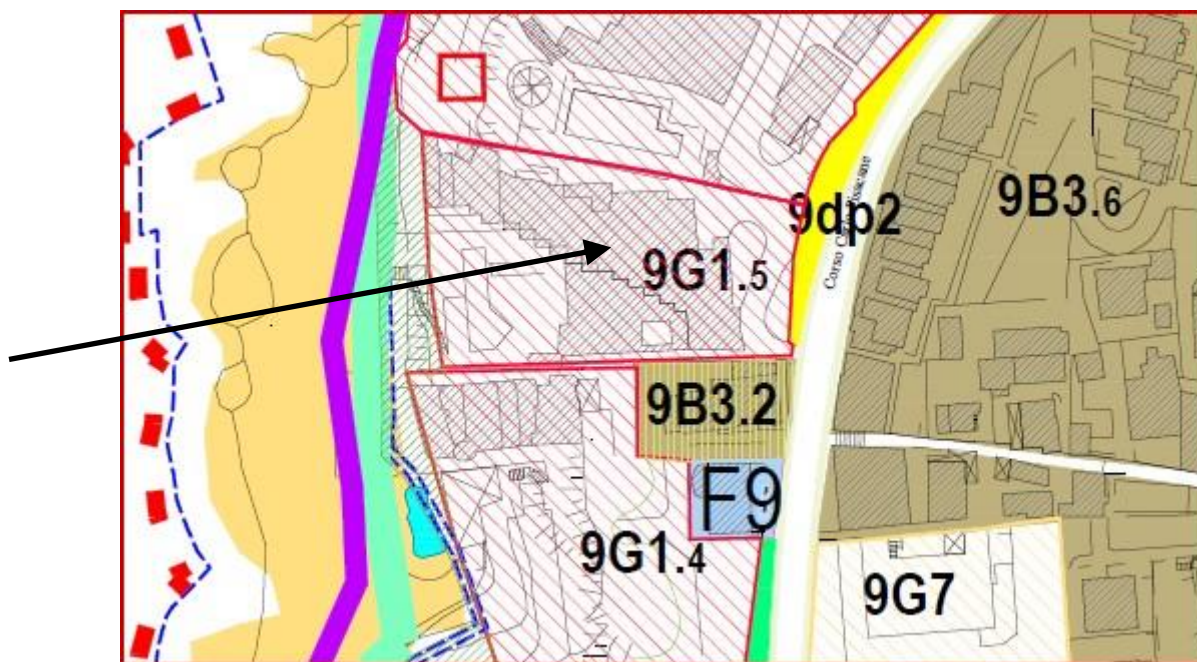
SCHEDA N. 66

Osservazione N. 66

Ricorrente CERULLO PIETRO Amm. Unico Soc. C&C Gestioni Srl prot. 4907 del 23/03/2023

Delega:///

STRALCIO GRAFICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'area su cui insiste l'Hotel San Pietro, Zona 9G1.5, non comprende l'intera effettiva area di pertinenza nella parte più vicina alla line di costa. L'ampio terrazzo parcheggio non è sufficiente a garantire i posti auto necessari.

RICHIESTA:

1. modifica del perimetro dell'area 9G1.5 come da allegato grafico;
2. cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti per incrementare le camere;
3. realizzazione di parcheggio privato ad uso pubblico aperto a terrazzi per l'Hotel San Pietro sotto il livello stradale, come da allegato grafico

PARERE: Accoglibile



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

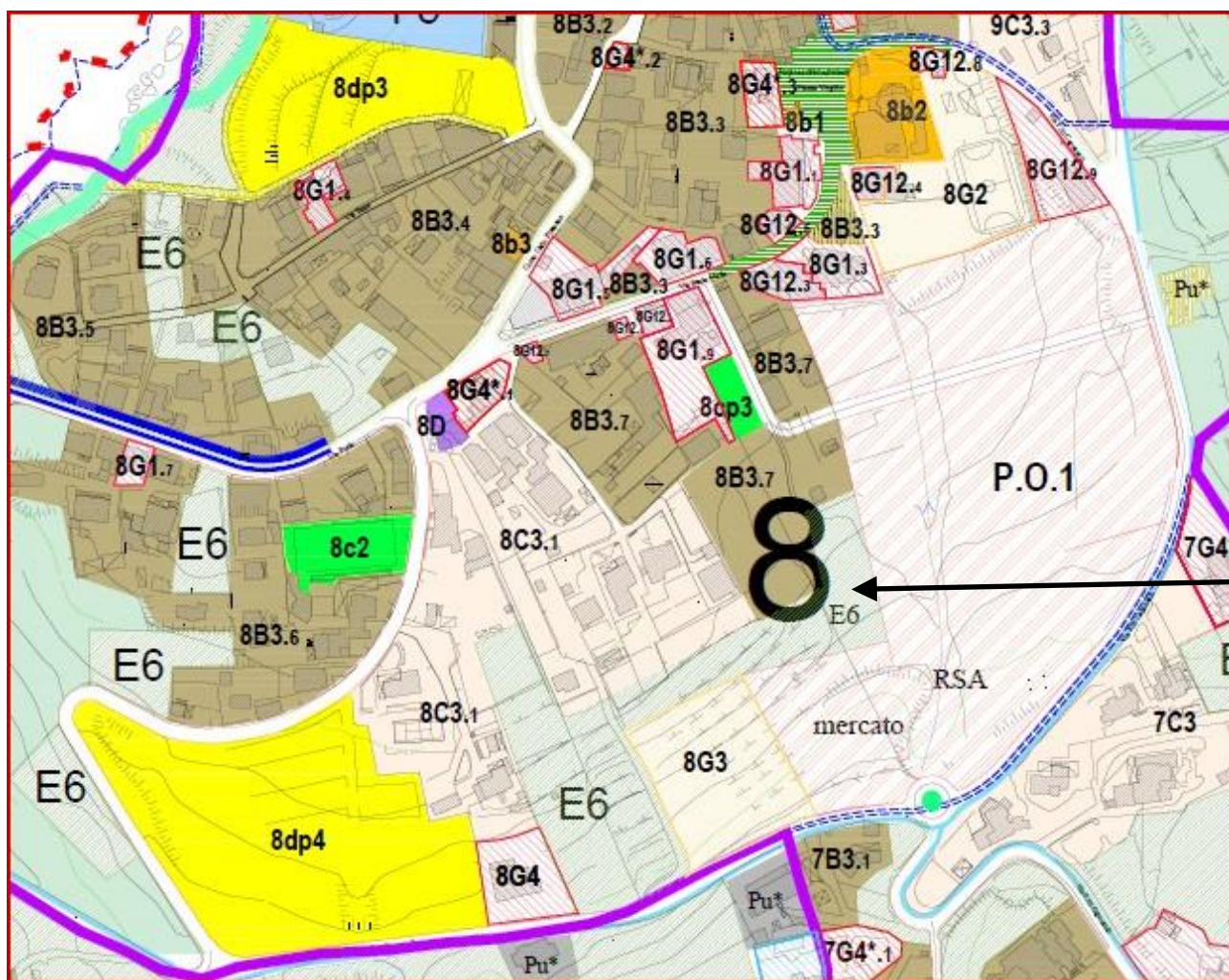
SCHEDA N. 67

Osservazione N. 67

Ricorrente CERULLO PIETRO Amm. Unico Soc. C&C Gestioni Srl prot. 4907 del
23/03/2023

Delega:///

STRALCIO GRAFICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'area indicata P.O.1. (parco urbano, scolastico, assistenziale, mercatale, parcheggio e verde attrezzato) include quasi per intero il fondo di proprietà del richiedente, pur condividendo le scelte pianificatorie appare una disparità di trattamento

RICHIESTA:

PUA per ambito indicato in modo da distribuire equamente diritti edificatori e oneri tra i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione. In subordine estensione dell'area B3.7, come indicato, a ristoro dei diritti di edificazione a fronte dei terreni coinvolti nella realizzazione del Parco Urbano.

PARERE: non accoglibile. Il carico insediativo è stabilito dal PTCP. Accoglibile l'ipotesi di un PUA.



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

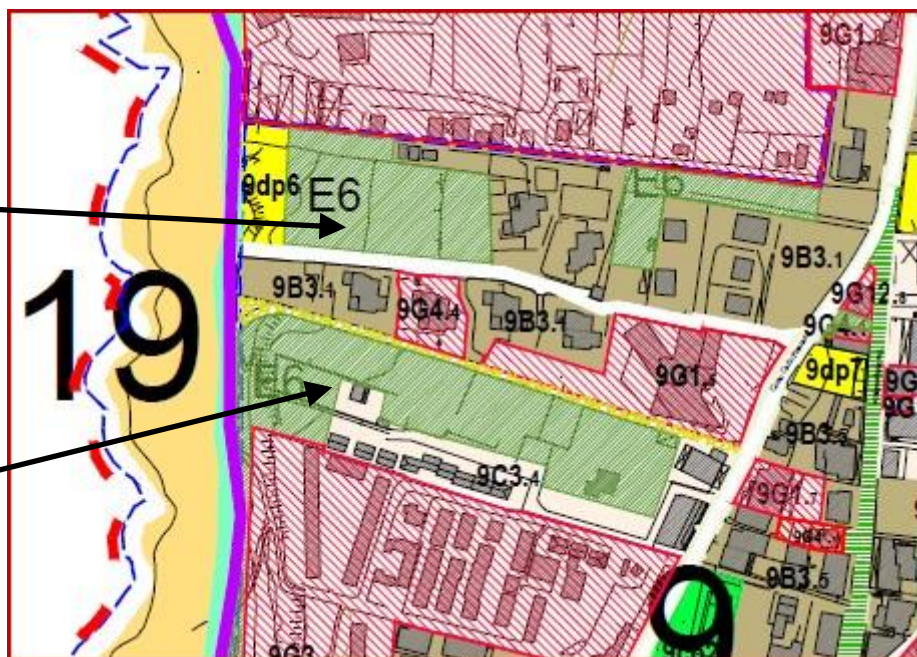
SCHEDA N. 68

Osservazione N. 68

Ricorrente CERULLO PIETRO Amm. Unico Soc. C&C Gestioni Srl prot. 4907 del
23/03/2023

Delega:///

STRALCIO GRAFICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

nell'area "Parco Amicizia" sono individuati i lotti, part.lla 321 e part. 734 del foglio 39, come Zona E6. Sarebbe preferibile destinare la fascia costiera ad attività ricettiva, sottraendola alla speculazione edilizia consentendo attività di svago che non alterino il territorio in modo permanente.

RICHIESTA:

modifica da Zona E6 a Zona G6 dei lotti come descritti dal richiedente.

PARERE: accoglibile.



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

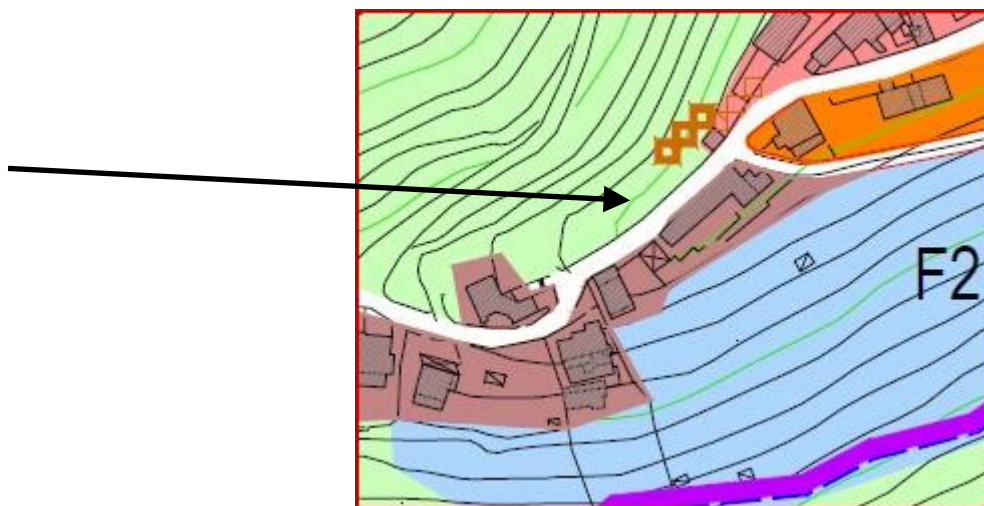
SCHEDA N. 69

Osservazione N. 69

Ricorrente CERULLO PIETRO Amm. Unico Soc. C&C Gestioni Srl prot. 4907 del
23/03/2023

Delega:///

STRALCIO GRAFICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

la fascia Zona B1 abbraccia anche aree libere, tra la Zona B1 e la Zona b2 vi è un'appendice E3 che interrompe la continuità tra tessuto edificato esistente e tessuto da edificare

RICHIESTA:

modifica con estensione della Zona B1 sotto strada

PARERE: non accoglibile. La modifica comporta variazione del carico insediativo stabilito dal PTCP.