



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 99

Osservazione N. 99

Ricorrente SPERANZA LUIGI prot. 5034 del 24/03/2026

Delega: ///

STRALCIO GRAFICO

Non allegato

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

presentate n. 10 osservazioni:

1. La strada *Fondovalle Lambro* è in contrasto con le linee di indirizzo di cui alla Delib. G.M. n. 201 del dicembre 2023, risultando l'intervento altamente impattante;
2. Ex Area Lanternone da acquisire per l'emergenza scolastica di Palinuro e l'abbattimento della vecchia scuola;
3. Complesso Le Dune e delle compravendite con il Parco Nazionale;
4. La VAS risalente al 2016 per il PUC adottato nel 2025 con modifiche alla cartografia alle NTA configura vizio d'istruttoria;
5. La procedura di "riadozione" del PUC di cui alla Del. di G.M. n. 141/2025, è un tentativo di agganciare il vecchio regolamento eludendo la nuova normativa L.R. 13/2025;
6. La stradina del Porto, il parcheggio e l'insenatura della darsena; rappresentano preesistenze storiche e quadri pittoreschi;
7. Difetto di partecipazione e violazione degli obblighi di pubblicità;
8. L'introduzione nelle NTA della facoltà di ampliamento delle strutture alberghiere esistenti fino al 20% della volumetria con tetto massimo di 5000 mc, presenta criticità sostanziali;
9. Area ex Club Med, contraddizione tra norme e cartografia al fine di neutralizzare il PUA;
10. Edilizia abusiva, deficit di standard urbanistici e obbligo del piano di recupero. La tavola degli interventi abusivi allegata al PUC risulta generica e non aggiornata. L'art. 23 della L.R. n. 16/2004 prevede il recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi

RICHIESTA:

1. Lo stralcio della previsione della *Fondovalle Lambro* dal PUC, in subordine acquisizione preventiva nulla osta del Ente Parco;

2. **Mantenimento e rafforzamento della previsione di acquisizione dell'area per il polo scolastico integrato e area convegnistica;**
3. **L'Amministrazione comunale chiarisca la vicenda del 1979 e la sorte della delib. di C.C. n. 29/1969 e che il PUC contenga una specifica disciplina per gli immobili in liquidazione coatta e quelli gravati da contenziosi possessori;**
4. **Sospensione dell'iter di approvazione del PUC fino alla redazione di una nuova VAS;**
5. **Venga verificata la legittimità della procedura di riadozione in Giunta anziché in Consiglio Comunale alla luce della L.R. n. 13/2025;**
6. **Si chiede che il PUC preveda una norma specifica di salvaguardia della darsena, la stradina storica di accesso e il parcheggio, limitazione dell'ormeggio nello specchio d'acqua antistante la spiaggia e obbligo di rimozione dei cancelli abusivi sul demanio;**
7. **Riapertura totale della fase di partecipazione con nuova pubblicazione del Piano e sua adozione, con successive presentazione delle osservazioni;**
8. **La norma precisi che la base del calcolo del 20% si riferisce esclusivamente alle volumetrie con titolo edilizio valido, che vengano individuate le strutture interessate dal tetto di 5000 mc, che l'ampliamento sia subordinato alla verifica della compatibilità con i vincoli del Parco e la capacità dei servizi a rete, che la VAS venga aggiornata;**
9. **Si chiede che la contraddizione tra l'art. 51 delle NTA e la Tav. B23 venga risolta perimetrando esplicitamente l'area ex Med nella tavola grafica tra quelle soggette a PUA obbligatorio. Chiede inoltre l'elenco completo dei partecipanti alla riunione del 18 marzo 2026;**
10. **Il PUC recepisca l'art. 23, comma 5 della L.R. n. 16/2004 perimetrando gli insediamenti abusivi con riferimento prioritario all'area ex Med.**

PARERE:

1. **: non accoglibile: il PUC non è il progetto esecutivo della strada che se fatto prevede le preventive autorizzazioni dei vari enti;**
2. **Accoglibile, interlocutoria;**
3. **Non accoglibile, interlocutoria;**
4. **Non è necessario rifare la VAS in quanto l'ambiente non ha modifiche sostanziali nel giro di pochi anni.**
5. **Non accoglibile. La procedura seguita è quella prevista dal regolamento n. 5/2011, così come previsto dalla L.R. n 13 del 22 luglio 2025 art. 1 comma 3.**
6. **Accoglibile NTA;**
7. **Non accoglibile. La procedura seguita è quella prevista dal regolamento n. 5/2011, così come previsto dalla L.R. n 13 del 22 luglio 2025 art. 1 comma 3.**
8. **Non accoglibile. La richiesta va riferita alla fase di approvazione dei progetti esecutivi;**
9. **L'art. 51 delle NTA si riferisce a: "Ambito Agricolo della Pianura". L'area Ex Med è perimetrata rinviando la determinazione della normativa alla fase di redazione del PUA che è in itinere;**
10. **Tra gli elaborati A vi è la perimetrazione dell'abusivismo come fornito dal Comune. Specifica legge prevede la redazione di piani di recupero interventi abusivi.**