



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

OSSERVAZIONI AL PUC

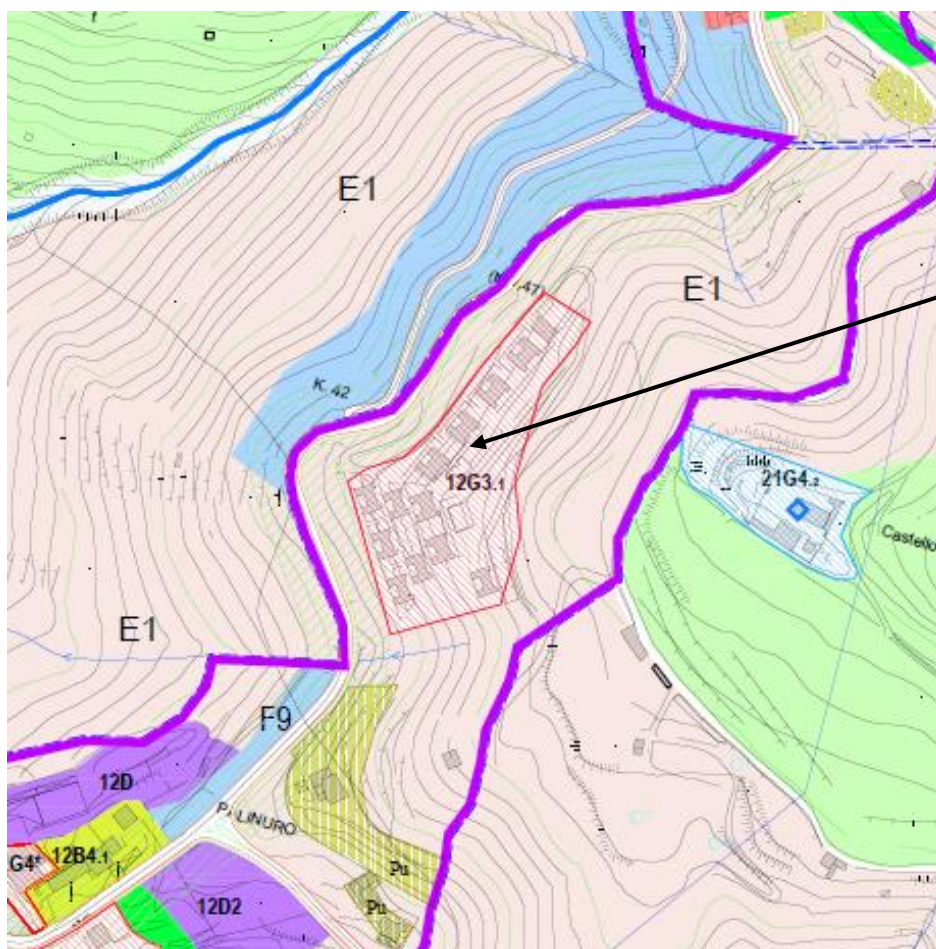
SCHEDA N. 212

Osservazione N. 212

Ricorrente Edil FIROM S.R.L. prot. N. 5356/2026 del 26-03-2026

Delega: Arch. Daniele Saturno

STRALCIO GRAFICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: L'area oggetto di osservazione è interessata dalla presenza di un complesso edilizio costituito da n. 14 fabbricati realizzati antecedentemente all'approvazione del PRG del 2003 e mai completati, che versano da anni in condizioni di degrado, abbandono e fatiscenza.

Il nuovo PUC attribuisce all'area la destinazione G3.1 (impianti ricettivi – villaggi albergo), prevedendo, ai sensi dell'art. 136 delle NTA, interventi di recupero senza incremento volumetrico e con vincolo di destinazione alberghiera.

Tale previsione risulta **non coerente con le condizioni reali del contesto territoriale ed economico**, caratterizzato da:

- contrazione del settore turistico locale;
- chiusura di strutture ricettive anche in ambiti territorialmente più favorevoli;
- difficoltà di mercato nella riattivazione di strutture esistenti, anche in posizioni privilegiate;
- fallimento di attività ricettive ubicate nelle immediate vicinanze dell'area.

In tale scenario, la previsione urbanistica proposta dal PUC risulta **concretamente difficilmente attuabile**, determinando un effetto di sostanziale congelamento dell'area e la perpetuazione dello stato di degrado esistente.

RICHIESTA: Si richiede la modifica della classificazione urbanistica dell'area individuata al foglio 38 particelle 223, 242, 243, 246, 481, 482, 483, 484, 249, attualmente ricompresa nella sottozona G3.1 (impianti ricettivi – villaggi albergo), prevedendo la sua riclassificazione in **zona B1 – completamento residenziale**, ai sensi dell'art. 77 delle NTA del PUC adottato, con **contestuale previsione della compatibilità funzionale con la destinazione turistico-ricettiva (G3)**.

PARERE:

Non accoglibile in quanto in contrasto con le prescrizioni del PTCP, relativo al carico insediativo.