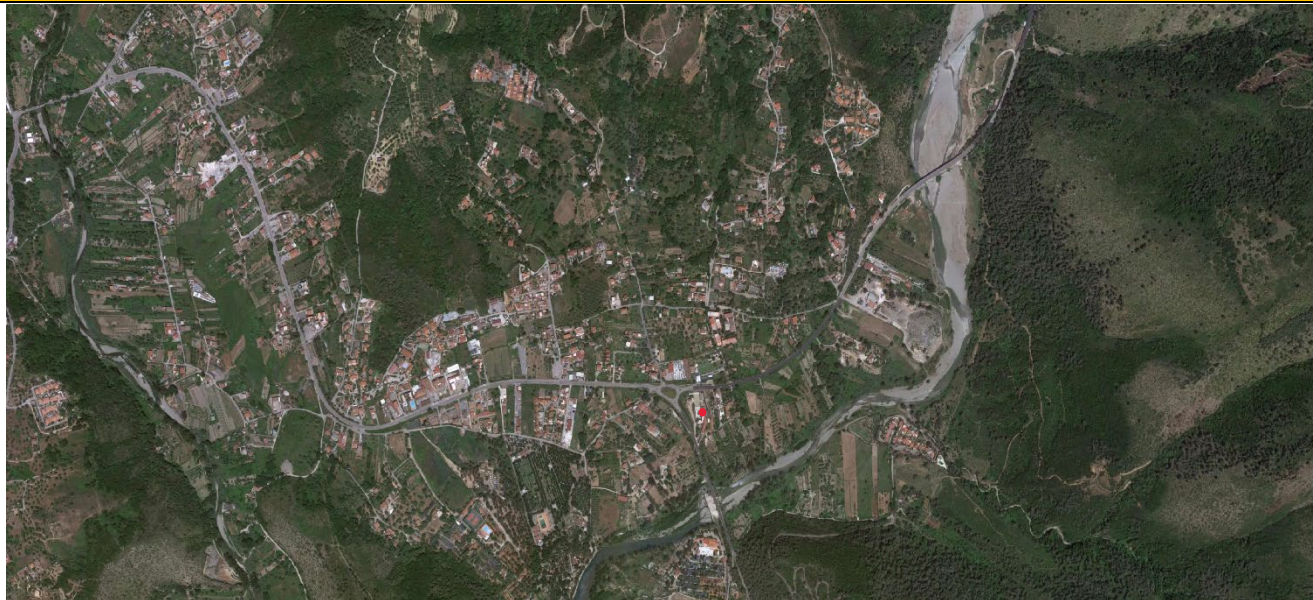


## COMUNE DI CENTOLA

## SALERNO



Oggetto P/P/P/I/A: Istanza di S.C.I.A alternativa al Pd.C. per l'esecuzione di lavori di manutenzione e adeguamento funzionale con modifica della destinazione d'uso da attività commerciale ad attività turistica ricettiva di un fabbricato commerciale sito in Località Trivento alla frazione Palinuro del Comune di Centola F.43 P.Ila 547

### VALUTAZIONE DI INCIDENZA SCREENING DI INCIDENZA SITO SPECIFICO (LIVELLO I DELLA VINcA) IT8050013 FIUME MINGARDO

ELABORATO:

Relazione tecnica progettuale

Committente

Aniello Ciccariello

IL TECNICO



COMUNE DI CENTOLA  
Provincia di Salerno

**S.C.I.A.**

alternativa al Permesso di Costruire (edilizia produttiva)

LAVORI DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE  
CON MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITA'  
COMMERCIALE AD ATTIVITA' TURISTICA-RICETTIVA

Richiedente: Sig. CICCARIELLO ANIELLO

Localita': loc. Trivento - bivio Mingardina - CENTOLA

ALLEGATO		Scala	
Tavola N. <b>1</b>	<input checked="" type="checkbox"/> RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA		DATA
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		

il tecnico:

Geom. Emilio Piscione

La presente relazione è parte integrante della Segnalazione Certifica di Inizio Attività Scia alternativa al Permesso di Costruire per lavori manutentivi, di adeguamento e trasformazione funzionale di un porzione di maggiore consistenza di un complesso di più fabbricati a destinazione commerciale sito in Centola località Trivento.

Richiedente è comproprietario è il sig. CICCARIELLO ANIELLO

In sostanza con le opere previste con la presente si chiede di variare la destinazione dell'intero piano terra dell'edificio da attività commerciale ad attività turistica-ricettiva

L'impianto è ubicato nelle immediate vicinanze dello svincolo stradale tra la ex SS. 562 – Palinuro–Marina di Camerota e il tratto di strada più comunemente conosciuto come “Mingardina”. Posto a quota inferiore rispetto al piano viario delle strade innanzi citate risulta così composto:

- Corpo principale, articolato su due livelli fuori terra, di cui un piano terra (completo di tutte le parti strutturali e delle finiture) nel quale viene esercitata l'attività commerciale di ristorante-pizzeria. Il piano superiore in attesa di completamento; attualmente, consta delle strutture portanti (pilastri e solaio) e chiusura perimetrale esterna con laterizi forati;

- Due corpi di fabbrica uniti da una tettoia ospitano i servizi igienici e gli spogliatoi a servizio dell'attività sportiva e del ristorante-pizzeria;

L'immobile risulta infine servito con allaccio diretto agli impianti delle limitrofe reti idriche, elettriche e telefoniche. Mentre per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue le stesse sono provvisoriamente convogliate in apposita vasca “imhoff” periodicamente svuotata da apposita ditta competente, in attesa di convogliarle nella nuova rete fognaria realizzata di recente sulla S.P. 562.

#### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE/URBANISTICO**

- L'immobile risulta individuato in Catasto urbano del Comune di Centola al **F.43, P/lla 547 sub 1 e 2**, così censito:
  - Sub 1, P.T. - categoria D2 (alberghi e pensioni);

➤ Sub 2. P. 1° - categoria F3 (unità in corso di definizione).

- **In zona D** (di promozione economica e sociale) del P.N.C.V.D.;
- **All'esterno del P.T.P.** Cilento Costiero;
- **In zona G2** (insediamento alberghiero esistenti) del vigente P.R.G del Comune di Centola.
- Il piccolo complesso turistico è **fuori** dalle zone di rischio e pericolosità tracciate dall'Autorità di Bacino Sx Sele.

### **LEGITTIMITA' E CONFORMITA' URBANISTICA DELL'IMMOBILE**

Con la C.E. n° 280/'78 veniva concessa, alla sig.ra Fusco Filomena (madre dell'attuale richiedente) la possibilità di realizzare il primo impianto edilizio con caratteristiche di un'impianto di ristoro.

Le successive concessioni e/o autorizzazioni venivano autorizzate le costruzioni di opere accessorie (Snr) poi trasformate incrementando la volumetria del fabbricato.

La C.E. n° 109/'89 concedeva la possibilità di realizzare l'intero primo piano del corpo principale dell'attuale complesso edilizio.

Con il rilascio del Permesso in Sanatoria con contributo n° 33/2021, comprendente sia opere oggetto della legge 47/'85 che opere oggetto della legge 724/'94, venivano definitivamente sanate tutte le difformità e abusi commessi nel corso degli anni e per effetto di quest'ultimo titolo attualmente gli immobili si possono considerare legittimi.

### **PROGETTO**

Il complesso edilizio è originariamente sorto come impianto di ristoro con annesse attività sportive (tennis – calcetto)..

Considerata la recente e soddisfacente richiesta turistica anche dal punto di vista della ricettività , il proprietario intende adeguare e trasformare la struttura in modo tale da offrire alla sempre più esigente clientela turistica anche servizi di ricettività.

Di qui si è addivenuti alla richiesta di cui la presente relazione è parte integrante al fine di variare la destinazione realizzando alcune semplici opere edilizie per incrementare la ricettività.

Tali opere, consistenti semplicemente nella realizzazione di pareti interne per ricavare altre nuove quattro camere con relativi servizi igienici, saranno realizzate all'interno dell'involucro edilizio esistente riducendo la superficie della sala ristorante. Un'altra camera con relativo servizio igienico invece, sarà ricavata al posto di una delle attuali cucine.

I nuovi ambienti da destinarsi a camere con relativo servizio igienico rispettano ampiamente le normative sia sotto l'aspetto igienico-sanitario che plano-volumetrico.

Tutti i lavori previsti non incidono sui parametri urbanistici, non aumentano la superficie utile e la volumetria e non modificano l'aspetto esteriore dell'edificio in quanto alle attuali forometrie degli infissi non subiranno alcuna modifica.

Sono previsti inoltre normali ed ordinari lavori manutentivi di sistemazione per la riapertura dell'attività della prossima stagione estiva.

A maggior chiarimento di quanto innanzi illustrato e per una visione chiara e dettagliata si fa espresso rinvio ai grafici allegati

Centola, 26/10/2022

Il Tecnico

Geom. Emilio Piscione

A blue circular stamp from the Collegio Geometri Salerno, N. 3170. The text inside the stamp reads "COLLEGIO GEOMETRI SALERNO". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.