

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO “CP13”

COMPARTO A TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA LOCALITA' PAGLIARONE

MONTECORVINO PUGLIANO (SA)

### CHIARIMENTI ALLE OSSERVAZIONI

### POSTE DALLA PROVINCIA DI SALERNO

Il sottoscritto ing. Gerardo Cancellario, c.f. CNCGRD58L16B858V, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 1919, su incarico del sig. Carlo De Luca, legale rappresentante della DE LUCA SRL, preso atto delle osservazioni prodotte dalla Provincia di Salerno con nota prot. PSA 202500017744 del 27/02/2025, e seguendo l'ordine delle stesse, propone i seguenti chiarimenti:

- Mancata trasmissione degli elaborati “SF3-REV1 Rev. GIU 2024”, “PA3-REV1 Rev. GIU 2024”, “PA4-REV1 Rev. GIU 2024”, “PA9-REV1 Rev. GIU 2024”, “RP-INTEG. Rev. GIU 2024”, “RP2-REV1 Rev. GIU 2024”,

Sul punto si chiarisce che tutti gli elaborati elencati sono stati trasmessi all'Ente Comunale con nota PEC prot. N. 9249 del 19.06.2024, in occasione della richiesta di integrazione della Soprintendenza BAP SA-AV (nota prot. 10416 del 24.04.2024). Le citate tavole vengono allegate nuovamente alle presenti controdeduzione per facilità di consultazione.

- Destinazione d'uso DP3 indicata nell'elaborato “RG”

Sul punto si chiarisce che trattasi di mero refuso. La proposta di Piano Attuativo in esame è stata prodotta dalla DE LUCA SRL a seguito di una precedente Valutazione Preliminare autorizzata con Delibera di Giunta Comunale n.28 del 25/02/2022.

La destinazione d'uso prevista in tale precedente progettazione preliminare era di "commercio all'ingrosso e logistica" ricadente, pertanto, nella categoria funzionale "DP/4", così come indicata nell'art. 103 del REC.

Il progetto di PUA CP13, mediante la proposta architettonica progettuale di 2 lotti funzionali con *"distinti corpi di fabbricati da destinare ad attività produttive/logistica/stoccaggio materiali"*(cfr. pag. 5 tav. RG) conferma la categoria funzionale "DP/4" erroneamente indicata più volte come "DP3" nella citata relazione.

Ad ogni modo si trasmette nuovamente l'elaborato "RG-REV1" dove i refusi segnalati vengono opportunamente e formalmente corretti.

- *Il progetto prevede la monetizzazione integrale della superficie a standard.*

Sul punto si chiarisce che il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente all'amministrazione:

- un'area a verde "SP39" interna al comparto pari a 9.962mq;
- un'area a verde residuale di rispetto extracomparto pari a 5.923mq;
- un'area per viabilità pubblica interna al comparto pari a 3.430mq.

Le aree a standard per le quali è richiesta la monetizzazione (3.723mq pari al 10% dell'area D2) prevedono da progetto comunque la realizzazione di superfici a parcheggio (P2b, P3b, P3a) di superficie maggiore a quella minima prevista (4.077mq) con possibilità di convenzionarne l'uso pubblico con obbligo di destinazione, il tutto a vantaggio dell'amministrazione che potrà, in questo modo, ottenere parcheggi interni al PUA e realizzare, attraverso la monetizzazione, anche nuovi standard in ulteriori aree omogenee.

## CONCLUSIONI

Può concludersi che riconoscendo il valore tecnico di controllo della Provincia espresso attraverso le proprie osservazioni, viene confermata la corretta elaborazione della proposta di piano, laddove sono stati evidenziati refusi e difficoltà di lettura e interpretazione dei dati di sintesi, si è potuto ulteriormente accertarne il corretto proporzionamento urbanistico che ne conferma la legittima adozione e, di conseguenza, la successiva e finale approvazione.

Salerno 11/03/2025

Il Tecnico  
Ing. Gerardo Cancellario

A blue circular official stamp is visible behind the signature. The text within the stamp includes "INGEGGERE", "PROVINCIA DI SALERNO", "GERARDO CANCELLARIO", and "1918".