

ALLEGATO 2 - SCHEDE ISTRUTTORIE VARIANTE



Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

**Variante di assestamento urbanistico e di
semplificazione normativa al PUC**

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEMA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 1

Prot. n. 1219

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
1	1219	Botti Francesco	Comproprietario Proprietario / Comproprietario (PC)	4
		Botti Rosa		
		Botti Roberto		
		-		
		-		
		-		
		-		
		-		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
1	1.1	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
2	1.2	P	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
3	1.3	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
4	1.4	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda

Primo livello: G- Generale / P- Particolare

Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale

Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

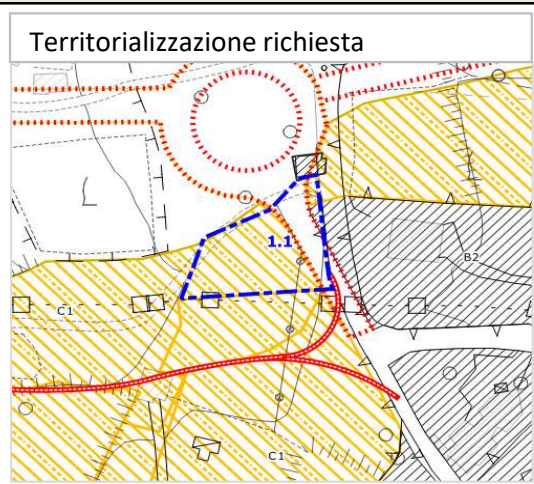
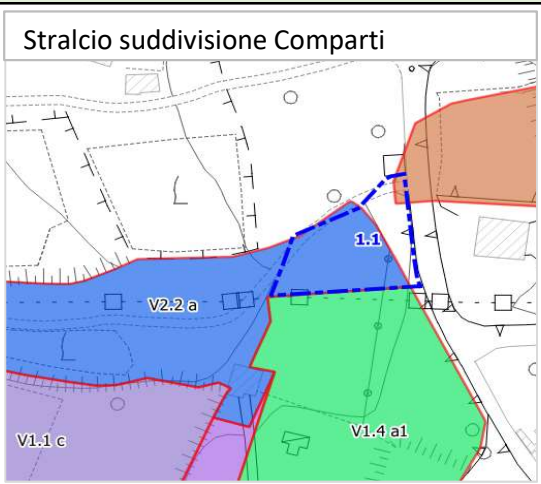
ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
1	1.1	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
via Piediscalella - Vallo centro	8	1639-1637-2719

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto C1 - V2.2	Zto C1 - V1.4

Stralcio sintetico della richiesta
<i>a) Inserire nel sub-comparto 1 (V1.4) anche le particelle 1639,1637,2719</i>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
<p style="text-align: center;">Territorializzazione richiesta</p> 	<p style="text-align: center;">Stralcio suddivisione Comparti</p> 
<p><small>C- aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale</small></p> <ul style="list-style-type: none"> aree di trasformazione C1 - misti con 80% residenze + 20% terziario (15% commerciale - 5% di uffici) C2 - misti con 60% residenze + 10% ricettivo + 30% terziario (20% commerciale - 10% di uffici) C3 - misti con 40% residenze + 30% attività produttive + 30% terziario (10% commerciale - 20% di uffici) 	

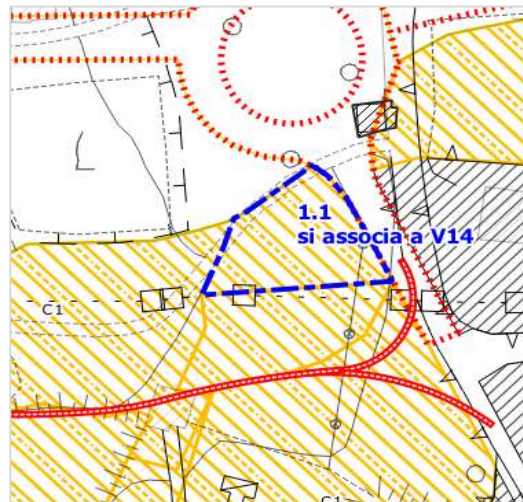
Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

L'area oggetto di richiesta fa parte del comparto V2.2 e precisamente del subcomparto V2.2a di tipologia C1 uguale al comparto V1.4a1 a cui chiede di essere annesso, per cui l'accorpamento al sub comparto V1.4a1 non lede la restante parte di comparto V2.2a. La scheda del comparto V2.2a sarà rimodulata in funzione della restante superficie territoriale.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
0	1.2	P	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	0	0

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>b) Modificare l'art.22-bis con il seguente comma successivo al comma 5: comma 5-bis: Il PdiCC di cui al comma 5 può interessare distinti Ambiti di trasformazione nel rispetto dei parametri urbanistici e delle prescrizioni dettati dal PUC</i></p>

Esito della richiesta
accoglibile parzialmente

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
<p>Accoglibile aggiungendo all'art. 22 bis il comma 5 bis: "Il PdiCC di cui al comma 5 può interessare distinti Ambiti di trasformazione tipologicamente uguali e confinati, nel rispetto dei parametri urbanistici e delle prescrizioni dettati dal PUC."</p>

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
0	1.3	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	8	444-1252-1253

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto B1	Zto C1-V1.4

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>c) L'inserimento nel comparto V1.4.a2 anche delle porzioni di particelle in proprietà 444, 1252 e 1253 rimaste escluse dal perimetro del sub comparto</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

<p>B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato ☒ tessuto urbano consolidato B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra C- aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale □ aree di trasformazione C1 - misti con 80% residenze+ 20% terziario (15% commerciale - 5% di uffici) C2 - misti con 60% residenze + 10% ricettivo + 30% terziario (20% commerciale - 10% di uffici) C3 - misti con 40% residenze+ 30% attività produttive+ 30% terziario (10% commerciale - 20% di uffici)</p>

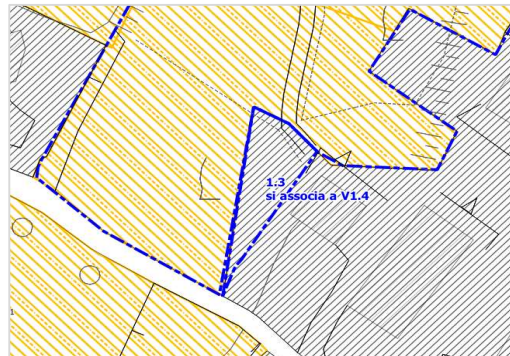
Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

Ai fini della regolarizzazione dei confini del comparto, di cui si riconosce l'impropria perimetrazione dal punto di vista fisico-orografico, per evitare spazi residui, e relitti urbanistici, la osservazione è accoglibile a saldi inalterati, quindi fermo restando il numero di alloggi e di superficie lorda. Tale spazio sarà destinato ad incrementare gli standard urbanistici.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



- B – prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato
▨ tessuto urbano consolidato
B1 – con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra
- C- aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale
□ aree di trasformazione
- C1 – misti con 80% residenze+ 20% terziario (15% commerciale – 5% di uffici)
C2 – misti con 60% residenze + 10% ricettivo + 30% terziario (20% commerciale – 10% di uffici)
C3 – misti con 40% residenze+ 30% attività produttive+ 30% terziario (10% commerciale – 20% di uffici)

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
0	1.4	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	0	0

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>d) Laddove l'osservazione di cui al punto b) non dovesse essere accolta si propone, oltre ai punti a) e c), l'unione dei sub comparti: sub comparto 1 (V1.4) e V1.4.a2</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

<p>C- aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> aree di trasformazione C1 - misti con 80% residenze+ 20% terziario (15% commerciale - 5% di uffici) C2 - misti con 60% residenze + 10% ricettivo + 30% terziario (20% commerciale - 10% di uffici) C3 - misti con 40% residenze+ 30% attività produttive+ 30% terziario (10% commerciale - 20% di uffici)

Esito della richiesta

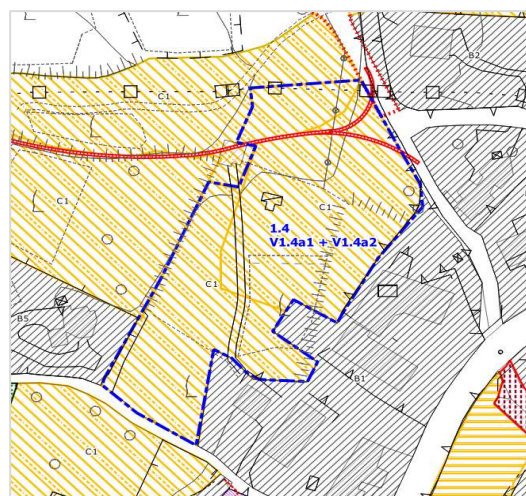
accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile e si procederà a rimodulare la scheda del comparto in modo da accorpate la zona V1.4a1 con V1.4a2.

Si precisa che i due sub comparti oggetti di osservazione, rimanendo i saldi inalterati, per mero errore materiale hanno comportato l'attribuzione della superficie territoriale di "a1" invertita con quella di "a2".

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



- C- aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale
- aree di trasformazione
- C1 - misti con 80% residenze+ 20% terziario (15% commerciale - 5% di uffici)
- C2 - misti con 60% residenze + 10% ricettivo + 30% terziario (20% commerciale - 10% di uffici)
- C3 - misti con 40% residenze+ 30% attività produttive+ 30% terziario (10% commerciale - 20% di uffici)

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 2

Prot. n. 1594

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
2	1594	Ruggiero Angela	Proprietaria	1
		-		
		-		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
		P	S	G		
5	2	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa


ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
2	2	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Contrada Iudicessa - Località Coste	8	17-2210-1184-2212

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto E2pu2	Zto B5

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Riguarda l'area relativa all'Ambito "B5", annesso al fondo con particella catastale n° 1184 e al fabbricato con particella catastale n° 2210, del Foglio n. 8, con superficie Mq 1.300 circa. Si propone di estendere l'area dell'Ambito "B5" fino al confine nord della particella 2210, così da inglobare il fabbricato riportato in catasto urbano al Foglio n. 8 col mappale n° 2212. Detta ipotesi è stata già considerata nella precedente manifestazione d'interessi.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta
<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato</p> <p>▨ tessuto urbano consolidato</p> <p>B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra</p> <p>B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente</p> <p>B3 - a carattere rurale</p> <p>B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada</p> <p>B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo</p> </div> </div>

Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile rimodulando il perimetro richiesto, escludendo la strada di progetto.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



- B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato
tessuto urbano consolidato
- B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra
- B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente
- B3 - a carattere rurale
- B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada
- B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 3

Prot. n. 1687

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
3	1687	Fierro Carmelo Luigi	Legale rappresentante - La Zootecnica Esposito Silvia di Fierro Carmelo Luigi e Fierro Luigi S.a.s	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
6	3	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
3	3	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Ortaglie	8	3533

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto B2	Zto D3

Stralcio sintetico della richiesta

Si richiede la riclassificazione dell'area sopra identificata da Zona B2 (con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente) a Zona D3 (Edifici ed aree per attività produttive individuali) coerentemente con la destinazione funzionale del lotto contiguo già in possesso della ditta.

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
	<p>B - prevalentemente residenziale totale e/o parzialmente edificato</p> <ul style="list-style-type: none"> tessuto urbano consolidato B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente B3 - a carattere rurale B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo <p>Sistema della produzione</p> <ul style="list-style-type: none"> D1 - attività artigianali in corso di completamento (P.I.P.) D2 - aree artigianali e industriali D3 - edifici e aree per attività produttive individuali D4 - aree per attività produttive di piccole imprese

Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



- B – prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato
- ☒ tessuto urbano consolidato
 - B1 – con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra
 - B2 – con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente
 - B3 – a carattere rurale
 - B4 – con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada
 - B5 – con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo

Sistema della produzione

- ☒ D1 – attività artigianali in corso di completamento (P.I.P.)
- ☒ D2 – aree artigianali e industriali
- ☒ D3 – edifici e aree per attività produttive individuali
- ☒ D4 – aree per attività produttive di piccole imprese

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzoo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 4

Prot. n. 1690

ESITO

accoglibile parzialmente

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
4	1690	Battagliese Carmine	Legale rappresentante - Ditta individuale Battagliese Carmine	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
		P	S	G		
7	4	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda

Primo livello: G- Generale / P- Particolare

Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale

Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

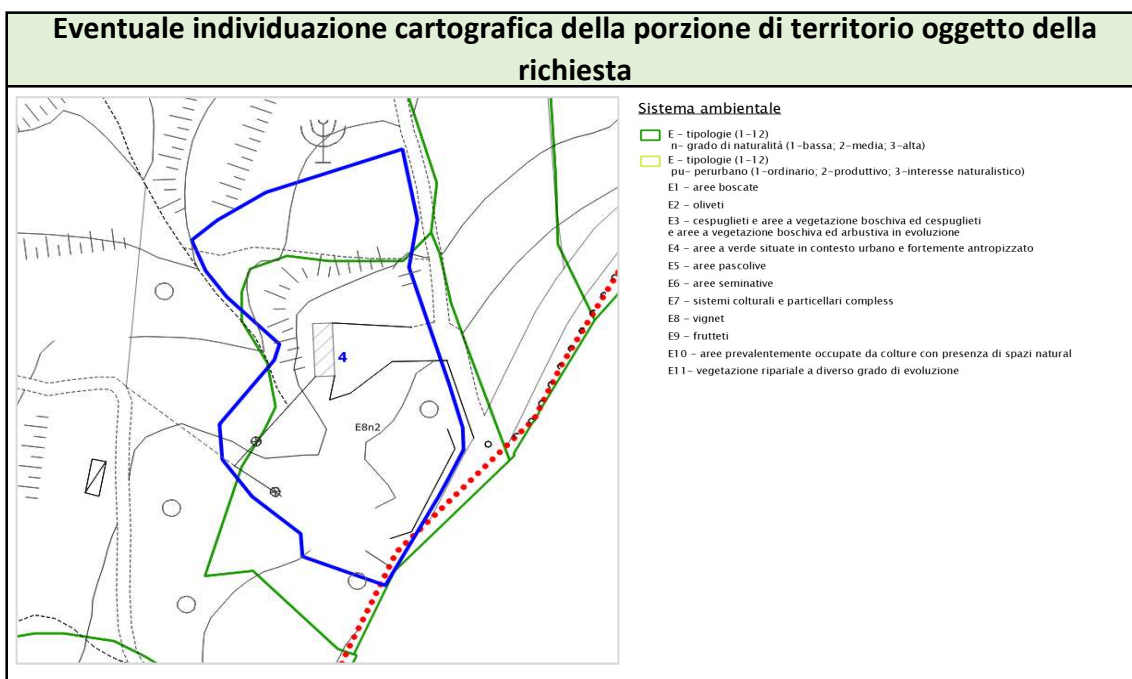
Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
4	4	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
S. Antuono	16	1076-1077-1177 (errore identificazione: 1027-1177-

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto E8n2	Zto D2

Stralcio sintetico della richiesta

Si richiede la riclassificazione dell'area sopra identificata da Zona E8n2 (Sistema Ambientale) a Zona D2 (Aree produttive esistenti - artigianali e industriali). La richiesta mira a sanare un'incongruenza pianificatoria, uniformando la destinazione urbanistica allo stato di fatto di un'azienda artigiana operante stabilmente nel sito da oltre vent'anni.



Esito della richiesta

accoglibile parzialmente

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile limitatamente alla zona trasformata.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



Sistema ambientale

- E - tipologie (1-12)
n - grado di naturalità (1-bassa; 2-media; 3-alta)
- E - tipologie (1-12)
pu - perurbano (1-ordinario; 2-produttivo; 3-interesse naturalistico)
- E1 - aree boscate
- E2 - oliveti
- E3 - cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- E4 - aree a verde situate in contesto urbano e fortemente antropizzato
- E5 - aree pascolive
- E6 - aree seminative
- E7 - sistemi colturali e particellari compless
- E8 - vigneti
- E9 - frutteti
- E10 - aree prevalentemente occupate da colture con presenza di spazi naturali
- E11 - vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione

Sistema della produzione

- D1 - attività artigianali in corso di completamento (P.I.P.)
- D2 - aree artigianali e industriali
- D3 - edifici e aree per attività produttive individuali
- D4 - aree per attività produttive di piccole imprese

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile parzialmente

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 5

Prot. n. 1992

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
5	1992	Chirico Valentino	Legale rappresentante - Società Floreal Eredi Chirico Srl	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
8	5	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
5	5	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	7	1594-1595-1947-1948-1949





Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p>Equiparare le norme tecniche per tutte le aree ricadenti nella zona omogenea "D" e conformi a quanto indicato nelle prescrizioni generali valide per tutte le zone "D".</p> <p>SCHEDA D1 - D2</p> <p>Art. 23 — Sistema dellà produzione</p> <p>aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali</p> <p>Il PUC individua edifici esistenti destinati prevalentemente ad attività produttive di tipo artigianale, commerciali, terziarie, direzionali e turistico-ricettive, o piccole imprese, di cui agli elaborati grafici POC 1.3 Piano operativo-generale e PDC att Piano operativo attuativo - nuclei urbani e frazioni, in scala 1/5000 e 1/2000.</p> <p>usi del suolo</p> <p>Sono ammessi i seguenti usi: attività artigianali, commerciali, terziarie, direzionali e turistica-ricettive, usi di tipo diffusivo purché compatibili con l'uso produttivo e da questo non penalizzati, magazzini-depositi-frigoriferi-commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio purché connessi all'attività artigianale insediata. In relazione al tipo di attività produttiva insediata saranno considerati i relativi parametri di standard differente.</p> <p>Sono consentite al massimo residenze, per il custode o di servizio, nel limite di una abitazione per ciascuna unità produttiva, avente SUN residenziale di dimensione massima 95 mq.</p> <p>modalità di attuazione</p> <p>Sono previsti interventi diretti di manutenzione ordinaria straordinaria restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione Edilizia nel rispetto delle preesistenti distanze dai confini e dai fabbricati potendosi anche modificare la originaria sagoma e superficie coperta .</p> <p>In questo caso vanno rispettati i parametri di cui al successivo comma.</p> <p>modalità d'intervento:</p> <p>Per gli interventi nelle aree D2 e D1 si applicano, oltre le norme generali relative alle distanze, le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di piantumazione: 3 alberi per ogni 100 mq. di pavimento; - superficie permeabile 20% di lotto artigianale; - Coefficiente di Occupazione suolo 50% (LR. n 14/82 Tit. II pr.1.6).

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta



Sistema della produzione

-  D1 - attività artigianali in corso di completamento (P.I.P.)
-  D2 - aree artigianali e industriali
-  D3 - edifici e aree per attività produttive individuali
-  D4 - aree per attività produttive di piccole imprese

Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile. Saranno modificate le schede relative a D1 e D2.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 6

Prot. n. 1993

ESITO

non accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
6	1993	Lamanna Gennaro	Comproprietario e titolare di attività insediata nell'arma PIP Badolato	3
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
9	6.1	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
10	6.2	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
11	6.3	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
6	6.1	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	7	1142 sub 1-2-3-4-5-6-7-10-11-12-13-14

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede di integrare le NTA delle Zone D1 e D2 con una clausola di flessibilità che preveda:</i></p> <p><i>1. Criterio Proporzionale:</i></p> <p><i>Il superamento del limite rigido di una singola unità abitativa per lotto, consentendo la realizzazione di un numero di alloggi pertinenziali parametrato alla consistenza volumetrica e al numero di unità locali (subalterni) certificate;</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

Esito della richiesta

non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
--

Non accoglibile perché in contrasto con il dimensionamento del Puc approvato. In questa variante la capacità insediativa del Puc non è stata modificata, ma ridimensionata su richiesta esplicita delle manifestazioni di interesse pervenute, rispettando il dimensionamento del Puc approvato dalla Provincia.
--

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta
--

--

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localiz zabile
6	6.2	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	7	1142 sub 1-2-3-4-5-6-7-10- 11-12-13-14

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede di integrare le NTA delle Zone D1 e D2 con una clausola di flessibilità che preveda:</i></p> <p>2. Riconoscimento delle Imprese Familiari:</p> <p><i>Una deroga per i nuclei familiari composti da genitori e figli che operano stabilmente nel medesimo compendio artigianale/commerciale, permettendo la residenza dei co-proprietari/operatori a fini di presidio e continuità aziendale;</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

Esito della richiesta

non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
--

Non è accoglibile in quanto contrasto con il dimensionamento del Puc approvato dalla Provincia che non viene in questa variante alterato. Per quanto riguarda le esigenze di sicurezza sono consentite al massimo residenze per il custode o di servizio, nel limite di una abitazione per ciascuna unità produttiva, avente SUN residenziale di dimensione massima 95 mq.
--

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta
--

--

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localiz zabile
6	6.3	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	7	1142 sub 1-2-3-4-5-6-7-10- 11-12-13-14

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede di integrare le NTA delle Zone D1 e D2 con una clausola di flessibilità che preveda:</i></p> <p>3. Conversione Funzionale post-emergenza:</p> <p><i>Una norma transitoria che faciliti il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale di servizio per quegli spazi (uffici/terziario) che per decenni sono stati asserviti a funzioni pubbliche (scuole) che di qui a poco torneranno nella disponibilità dei proprietari.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

Esito della richiesta
non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
La richiesta non è accoglibile per quanto riguarda la parte residenziale. Come già specificato nella Relazione della Variante, l'edificio che transitoriamente ospita funzioni di servizio quali istituti scolastici, a compimento delle attività di carattere scolastico e formativo, ritornerà alla funzione originaria di tipo produttivo-commerciale.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE	non accoglibile
------------------------------------	-----------------

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 7

Prot. n. 2055

ESITO

non accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
7	2055	De Luca Andrea	Nudo Proprietario Usufruttuario/a	1
		Cerbone Ermelinda		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
12	7	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

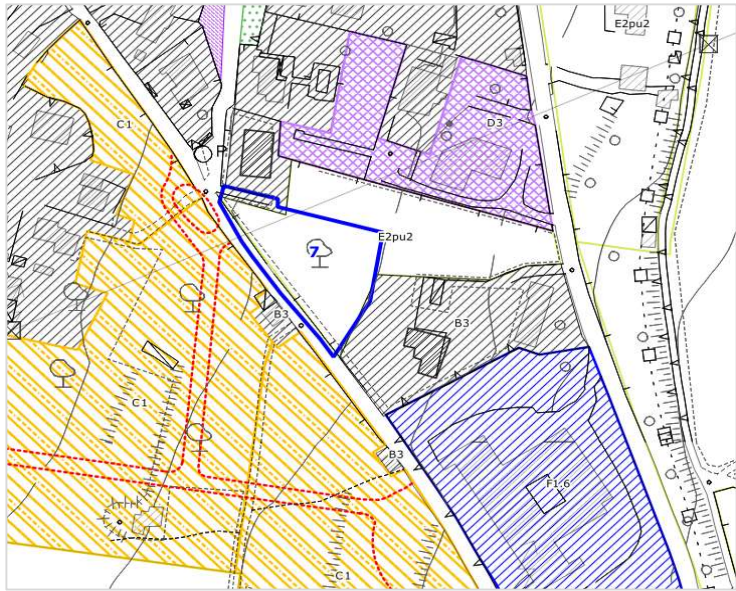
ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
7	7	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	8	2393

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto E2pu2	Zto C

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Modificare la qualificazione urbanistica di quota parte della 2393 da E2pu2 in C1 con inserimento dei terreni in uno dei due comparti limitrofi V.2.5 a2 o V.2.5b</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta


Esito della richiesta
non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
<p>La richiesta non è accoglibile in quanto i comparti, in questa variante di assestamento e semplificazione, non hanno subito modifiche dimensionali, a meno di riduzioni dovute all'accoglimento di manifestazioni di interesse che chiedevano esplicitamente di escludere dei suoli dai comparti, e neppure sono stati inseriti nuovi comparti, poiché la logica e la scelta alla base della variante è quella di efficientare e assestare urbanisticamente il Puc vigente senza ulteriore carico urbanistico.</p>

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE	non accoglibile
---	-----------------

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 8

Prot. n. 2174

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
8	2174	Ruocco Mario	Legale Rappresentante - Arredamenti Ruocco Srl	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
13	8	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

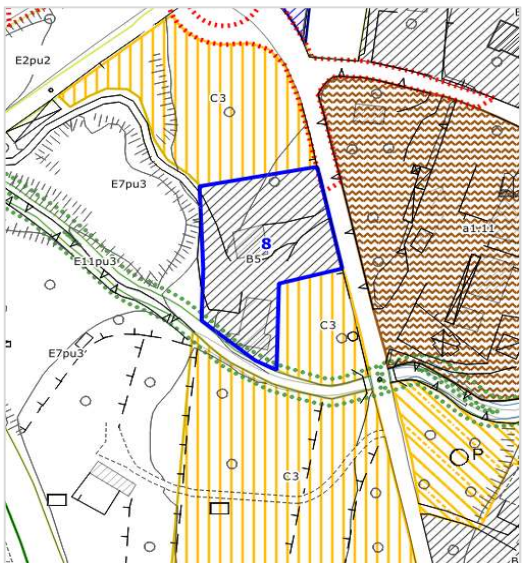
Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
8	8	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Badolato	7	1611-1653-1655-1684 sub 1-2-3

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto B5	Zto V2.1

Stralcio sintetico della richiesta

Si richiede il ripristino della perimetrazione del comparto V2.1 alla consistenza dello strumento urbanistico 2016 (pari a 16.783 mq), con il reinserimento dell'area di 2.874 mq attualmente esclusa. Si propone che tale area venga classificata come sub-comparto V2.1.d beneficiando della modalità di attuazione semplificata per sub-ambiti prevista dalla nuova Variante.

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
	<p>C- aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale</p> <p>aree di trasformazione</p> <p>C1 - misti con 80% residenze+ 20% terziario (15% commerciale - 5% di uffici)</p> <p>C2 - misti con 60% residenze + 10% ricettivo + 30% terziario (20% commerciale - 10% di uffici)</p> <p>C3 - misti con 40% residenze+ 30% attività produttive+ 30% terziario (10% commerciale - 20% di uffici)</p> <p>B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato</p> <p>▨ tessuto urbano consolidato</p> <p>B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra</p> <p>B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente</p> <p>B3 - a carattere rurale</p> <p>B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada</p> <p>B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo</p>

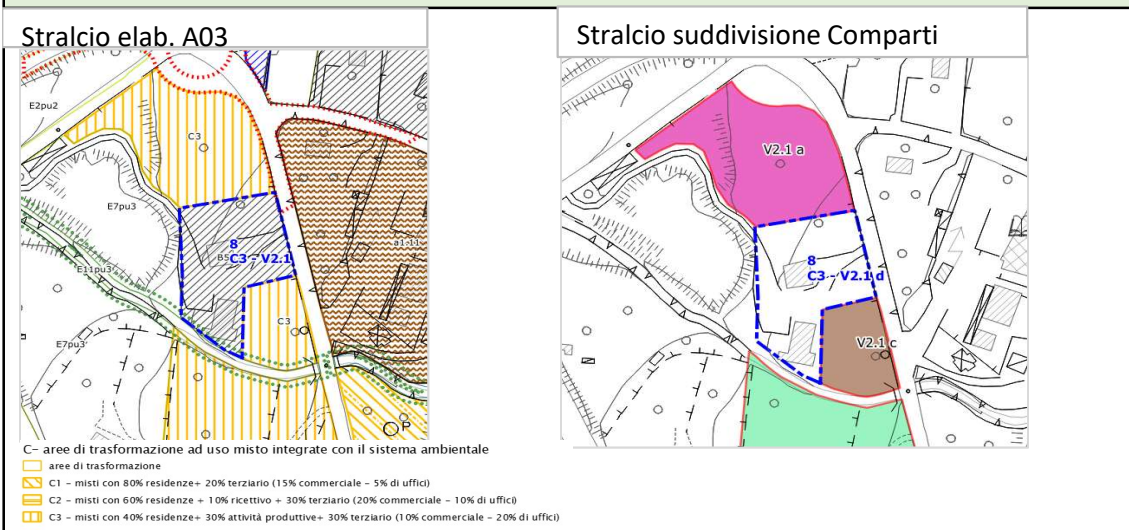
Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile. Sarà rimodulata la scheda del comparto V2.1 considerando la capacità iniziale. Il comparto sarà suddiviso in due subcomparti accorpando la superficie oggetto di osservazione, che denomineremo "d", con le parti "a" e "c" per una superficie complessiva di 9430mq circa; l'altro sub comparto sarà composto dalla porzione denominata "b".

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 9

Prot. n. 2175

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
9	2175	Ruocco Mario	Legale Rappresentante - F.Ili Ruocco Srl	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
14	9	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
9	9	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
via Valenzani	8	3271 sub1 - 3046-517-3047

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto B1	Zto D3

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede la riclassificazione dell'area e del fabbricato in oggetto da zona B1 (tessuto urbano consolidato) a zona D3 (aree produttive esistenti-edifici e aree per attività produttive individuali)</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px;"> <p>B – prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato</p> <p>☒ tessuto urbano consolidato</p> <p>B1 – con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra</p> <p>B2 – con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente</p> <p>B3 – a carattere rurale</p> <p>B4 – con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada</p> <p>B5 – con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo</p> <p>Sistema della produzione</p> <p>☒ D1 – attività artigianali in corso di completamento (P.I.P.)</p> <p>☒ D2 – aree artigianali e industriali</p> <p>☒ D3 – edifici e aree per attività produttive individuali</p> <p>☒ D4 – aree per attività produttive di piccole imprese</p> </div> </div>

Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



- B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato
- ▨ tessuto urbano consolidato
- B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra
- B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente
- B3 - a carattere rurale
- B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada
- B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo

Sistema della produzione

- ▨ D1 - attività artigianali in corso di completamento (P.I.P.)
- ▨ D2 - aree artigianali e industriali
- ▨ D3 - edifici e aree per attività produttive individuali
- ▨ D4 - aree per attività produttive di piccole imprese

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 10

Prot. n. 2176

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
10	2176	Ruocco Mario	Amministratore unico - Arredamenti Ruocco Mario Srl	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
15	10	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
10	10	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Badolato	7	1491

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto E7pu3	Zto D1

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede la riclassificazione dell'area di sedime e delle pertinenze dell'immobile sopra identificato (Fg 8 p.lla 1491), attualmente tipizzata come Zona Agricola E7PU3, affinché venga inserita all'interno del sistema produttivo come Zona D1 (Aree produttive esistenti - artigianali in corso di completamento).</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

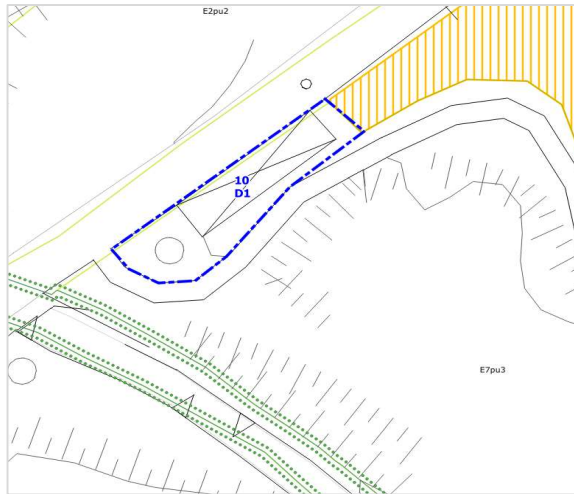
Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile individuando l'area in modo da evitare spazi residuali e relitti urbanistici.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 11

Prot. n. 2181

ESITO

accoglibile parzialmente

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
11	2181	Mascolo Lelio	Proprietario/Comproprietario (PC)	2
		Mascolo Alberto		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
		G	S	N		
16	11.1	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
17	11.2	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda

Primo livello: G- Generale / P- Particolare

Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale

Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
11	11.1	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Iudicessa	8	55-1242-1245-1247-1248-1254-1255-1517-3321

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto B5	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<i>Faccia salvi i titoli edilizi vigenti e le relative proroghe (scadenza 30/06/2026).</i>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px;"> <p>B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato</p> <p>▨ tessuto urbano consolidato</p> <p>B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra</p> <p>B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente</p> <p>B3 - a carattere rurale</p> <p>B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada</p> <p>B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo</p> </div> </div>

Esito della richiesta
accoglibile parzialmente

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
Accoglibile parzialmente specificado e ripristinando nelle NTA art. 21 il comma barrato per errore materiale nella presente variante: "In generale le aree B sono considerate sature ad eccezione di: 1. Diritti esistenti e acquisiti derivanti da Piano attuativi approvati e/o permessi a costruire".

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
11	11.2	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Iudicessa	8	55-1242-1245-1247-1248- 1254-1255-1517-3321

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto B5	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Prevede la facoltà per il proponente di usufruire della volumetria assentita per un ulteriore quinquennio, mantenendo ferma la modalità di intervento diretto, al fine di neutralizzare gli effetti della crisi economica e dei rincari dei materiali che hanno rallentato l'attuale fase realizzativa.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px;"> <p>B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato</p> <p>☒ tessuto urbano consolidato</p> <p>B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra</p> <p>B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente</p> <p>B3 - a carattere rurale</p> <p>B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada</p> <p>B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo</p> </div> </div>

Esito della richiesta
non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
La richiesta non è accoglibile in quanto il Puc non interviene su propoghe di titoli edilizi.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE	accoglibile parzialmente
---	--------------------------

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026



 Ingegnere
 CARLA
 EBOLI
 ALBO N.
 4483



Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 12

Prot. n. 2202

ESITO

non accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
12	2202	Lamanna Gennaro	Proprietario/Comproprietario (PC)	3
		Maiese Grazia		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
18	12.1	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
19	12.2	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
20	12.3	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
12	12.1	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	7	1255 sub 2-8-1-9-10-11-12

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede che la Variante al PUC integri le NTA agli Artt. 23 e 24 come segue: Residenzialità frazionata: Consentire un'unità residenziale di servizio per ogni unità immobiliare autonoma derivante da frazionamento o divisione ereditaria.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localiz zabile
12	12.2	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	0	0

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede che la Variante al PUC integri le NTA agli Artt. 23 e 24 come segue: Premialità per la rigenerazione: Riconoscere la residenza come funzione incentivante per il recupero di volumi esistenti (ex scuole), riducendo il consumo di suolo.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

Esito della richiesta

non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)
--

Come già specificato nella Relazione della Variante, l'edificio che transitoriamente ospita l'istituto di istruzione superiore di competenza della Provincia di Salerno, a compimento delle attività di carattere scolastico e formativo, ritornerà alla funzione originaria di tipo produttivo-commerciale.
--

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta
--

--

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localiz zabile
12	12.3	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	0	0

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede che la Variante al PUC integri le NTA agli Artt. 23 e 24 come segue: Mix funzionale per la mobilità: Favorire la coesistenza di residenza, commercio e uffici per ridurre la mobilità veicolare e garantire il presidio di sicurezza h24 richiesto dalle nuove funzioni commerciali.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

Esito della richiesta

non accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta non è accoglibile poichè in contrasto con il dimensionamento del Puc approvato dalla Provincia che non viene in questa variante alterato. Per quanto riguarda le esigenze di sicurezza sono consentite al massimo residenze per il custode o di servizio, nel limite di una abitazione per ciascuna unità produttiva, avente SUN residenziale di dimensione massima 95 mq.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE	non accoglibile
---	-----------------

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026

zettista



Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 13

Prot. n. 2203

ESITO

accoglibile

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
0	0	Sarnicola Filomena	Comproprietaria	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
		P	S	G		
21	13	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda
Primo livello: G- Generale / P- Particolare
Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale
Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

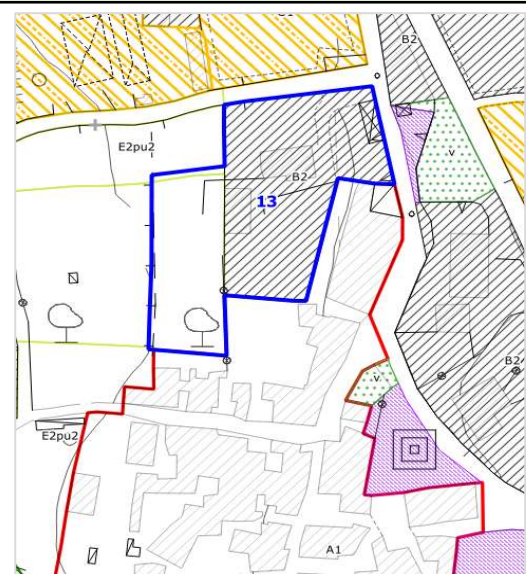
ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
13	13	P	S	G	modifica di Zto del Puc	sì

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
Massa - via Nicasio D'Ambrosio	16	552-1110

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto E2pu2	Zto B2

Stralcio sintetico della richiesta
<p><i>Si richiede la rettifica della perimetrazione urbanistica prevista dell'elab. A03 affinché l'intero compendio immobiliare individuato dalle particelle 552 e 1110 del Foglio 16 sia integralmente ricompreso nella Zona B2 (Sistema insediativo prevalentemente residenziale). Nello specifico, si richiede di eliminare la classificazione agricola E2pu2 che attualmente grava sulla corte pertinenziale della particella 1110, uniformandola alla destinazione residenziale del resto del lotto.</i></p>

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px; font-size: 0.8em;"> <p>B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato</p> <p>▨ tessuto urbano consolidato</p> <p>B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra</p> <p>B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente</p> <p>B3 - a carattere rurale</p> <p>B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada</p> <p>B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo</p> </div> </div>

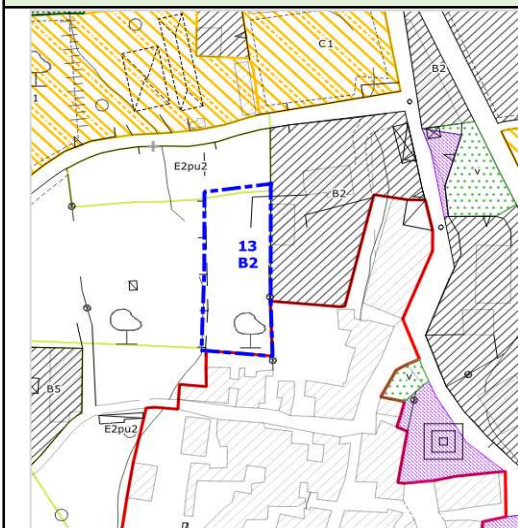
Esito della richiesta

accoglibile

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

La richiesta è accoglibile

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta



- B - prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato tessuto urbano consolidato
- B1 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva fronte strada, uso di piani terra
- B2 - con tipologia edilizia intensiva o semintensiva ad uso residenziale prevalente
- B3 - a carattere rurale
- B4 - con tipologia edilizia ad alta densità, con uso prevalente dei piani terra e fronte strada
- B5 - con tipologia edilizia isolata, bassa densità, uso residenziale esclusivo

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026





Comune di Vallo della Lucania
Provincia di Salerno

Variante di assestamento urbanistico e di

adottata con Dgc n.180 del 29.12.2025

**SCHEDA ISTRUTTORIA DELLE PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N. 15

Prot. n. 2348

ESITO

accoglibile parzialmente

DATI DELL'OSSERVAZIONE

N.	Prot. n.	Firmatari	In qualità di	Richieste
15	2348	Santolo Aniello	Libero- professionista	1
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		

QUADRO GENERALE DELLE QUESTIONI

N. Tot	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
		G	S	N		
23	15	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	no
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-
-	-	-			-	-

Legenda

Primo livello: G- Generale / P- Particolare

Secondo livello: C- Concettuale / S- Sostanziale

Terzo livello: G- Grafica / N- Normativa

ANALISI E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Identificazione della richiesta						
N.	Codice	Classe della richiesta			Tipo di richiesta	Localizzabile
15	15	G	S	N	modifica degli articoli delle Nta	no

Localizzazione della porzione di territorio oggetto della richiesta		
Indirizzo	Foglio di mappa	Particelle catastali
0	0	0

Destinazione urbanistica della porzione di territorio oggetto della richiesta	
Prevista dal Puc	Contenuta nella richiesta
Zto -	Zto -

Stralcio sintetico della richiesta
<p>omissis</p> <p><i>Sul piano strettamente formale la variante al piano è in linea con la semplificazione introdotta sia con LR. nr. 5/2024 che con il regolamento n.3 del 6/10/2025 sopra richiamati, fatta eccezione, a parere del sottoscritto, della modifica introdotta alle N.T.A, Titolo II, Art. 17 - COMPARTO E REGOLE PEREQUATIVE, che riporta (pag. 16 della relazione - testo in carattere di colore "rosso"):</i></p> <p>1. Opzione: il restante 90% (SUNC) dovrà essere commercializzato con una riduzione del prezzo di almeno il 30% rispetto alle analoghe superfici utili poste in vendita a libero mercato..."</p> <p>omissis</p> <p><i>Tale imposizione non soltanto è in contrasto con la finalità propria di semplificazione normativa ma incide in maniera sostanziale sull'impianto stesso su cui si fonda il PUC e la variante adottata, strumenti questi volti a pianificare e disciplinare lo sviluppo del territorio con regole chiare e non soggette a interpretazioni o valutazioni discrezionali.</i></p> <p><i>La norma così come adottata risulta indefinita e vaga e si presta a valutazioni e stime di parte (pubblica e privata) che possono risultare non condivise dalle parti perché prive di fondamento oggettivo preso a riferimento; peraltro rinvia e quindi onere lo stesso privato a fornire prova di quanto asserito rinviando ad una valutazione del tutto discrezionale fatta dall'ente Comune: "Le schede riportano due opzioni da concordare preventivamente con le esigenze del Comune..."</i></p> <p><i>A seguito dell'adozione del piano urbanistico comunale Delibera n. 193 del 13/11/2013, venivano presentate le osservazioni ai sensi dell'art. 7, comma 3 del regolamento n.5/2011. L'A.C. nella seduta di Giunta Comunale nr. 29 del 02/03/2014_e n. 39 del 21/03/2014 ha accolto le osservazioni n. 35.3 e 35.4 Sica Aurelio, prot. n. 1452/2014 (si rinvia al doc. citato già in atti);</i></p> <p><i>Attualmente l'ente ha esaminato ed approvato i PUA dei seguenti comparti: V1.2 — V1.6; L'attuazione dei detti sub comparti è stata autorizzata in conformità al piano urbanistico approvato che all'art. 17 della Normativa (PDC N) riporta: "Per Superfici Utili nette spettanti al Comune per la realizzazione di alloggi pubblici (SUNC) si intende la quota di</i></p>

Edilizia sociale, convenzionata e/o sovvenzionata da vendere o locare a terzi mediante criteri di assegnazione previsti dall'AC attraverso stipula di apposita convenzione nella misura massima del 90% ed il residuo 10% da cedere al Comune."

Il riferimento sul prezzo unitario di mercato degli immobili oggetto di SUNC è lo stesso indicato nel Decreto Dirigenziale n. 473 del 26 giugno 2023 dalla Regione Campania che ha fissato le "caratteristiche progettuali ed i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP e di edilizia residenziale sociale (ERS) (BURC n. 49 del 3 luglio 2023). Tale costo unitario viene determinato sulla base dell'articolazione dei costi indicati nel QTE SN, punto 5, allegato al Decreto Regionale.

Valori pertanto oggettivi e privi di interpretazione discrezionale.

Oggi il valore unitario è di circa euro duemila per unità di superficie equivalente.

Eventuale individuazione cartografica della porzione di territorio oggetto della richiesta

Esito della richiesta

accoglibile parzialmente

Motivazione della valutazione (solo nel caso di richiesta non accolta) o eventuali modifiche introdotte (solo nel caso di richiesta accolta o accolta parzialmente)

Si accoglie parzialmente.

L'art. 17 sarà così modificato:

1.opzione: Individuazione di una quantità di Superfici Utili nette (SUNC) residenziali per l'Edilizia residenziale sociale (ERS), di cui all'art.43 quinquies comma 2 della Lr 5/2024, realizzata dai Privati di cui il 10% ceduta al Comune e il restante 90% dovrà essere commercializzata con una riduzione del prezzo di vendita di almeno il 30% rispetto alle analoghe superfici utili poste in vendita a libero mercato **un prezzo di vendita massimo ricavato dall'applicazione del Decreto Dirigenziale n. 473 del 26/06/2023 o sue successive modifiche (Aggiornamento della disciplina regionale inerente le caratteristiche progettuali e i limiti di costo degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e di Edilizia**

I limiti di costo degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) – emanato dalla Direzione Generale per il Governo del Territorio della regione Campania), maggiorato del 10%, ferme restando le procedure di assegnazione degli stessi mediante bando pubblico gestito dal Comune con la individuazione dei requisiti socioeconomici degli assegnatari.

Il 10% di SUNC ceduto al Comune sarà assegnato con bando pubblico, oppure, nel caso che la quota di SUNC risultasse inferiore al 45 mq o se il Comune lo richiedesse, tale superficie deve essere monetizzata ai correnti costi di mercato con la riduzione del 30% **al valore unitario per mq ricavato dall'applicazione del Decreto Dirigenziale sopra richiamato o sue successive modifiche, senza la maggiorazione del 10%**.

Eventuale indicazione cartografica della modifica grafica accolta

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELL'OSSERVAZIONE

L'OSSERVAZIONE IN ESAME SI RITIENE

accoglibile parzialmente

Vallo della Lucania (sa), marzo 2026

