



COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

Scheda di proposta osservazione

Piano urbanistico comunale adottato con
Delibera di Giunta comunale n°189 del 10.10.2018

Osservazione n° (numerazione a cura dell'ufficio ricevente)

Scheda redatta a cura dell'Ufficio tecnico comunale in quanto presentata non conformemente al format fornito

Istante

Cognome e nome	Torrente Filippo
Luogo di nascita	Sant'Antonio Abate
Data di nascita	23.08.1951
Indirizzo	Via Roma n.40
Nella qualità di	Proprietario
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile			
Località			
Foglio catastale	4		
Particella catastale	Scheda 1: 1748-1605-291	Scheda 2: 532-1352-2233	

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	D3.1	Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi
	D3.2	Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione

Destinazione urbanistica di Put

Zona territoriale		
-------------------	--	--

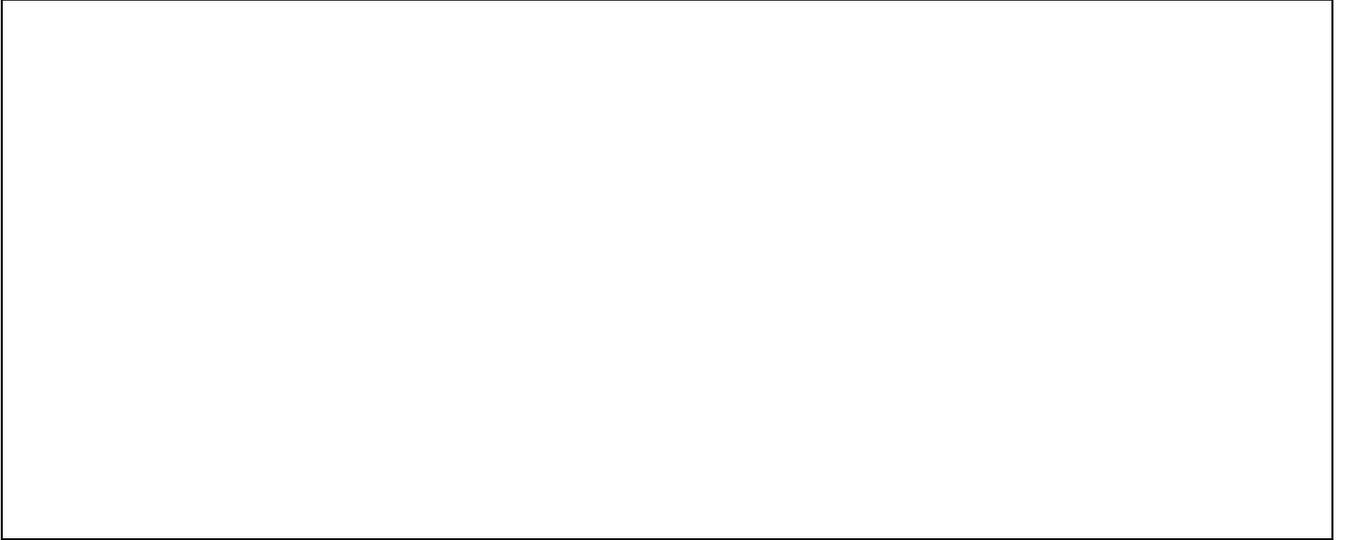
Vincoli e zone di rispetto

<i>tipologia</i>	<i>barrare</i>	<i>eventuali note</i>
Vincolo idrologico (Lr 14/1982)		
Vincolo ambientale (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo archeologico (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo boschivo (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo tutela cose interesse storico-artistico (L 1089/1939)		
Fascia di rispetto depuratore (Dpcm 4.2.1977)		
Zona di rispetto cimiteriale (L 166/2002)		
Zona di rispetto cimiteriale (Lr 14/1982)		
Fascia di rispetto stradale (DLgs 495/1992)		
Fascia di rispetto elettrodotti		

Osservazione

Si chiede:

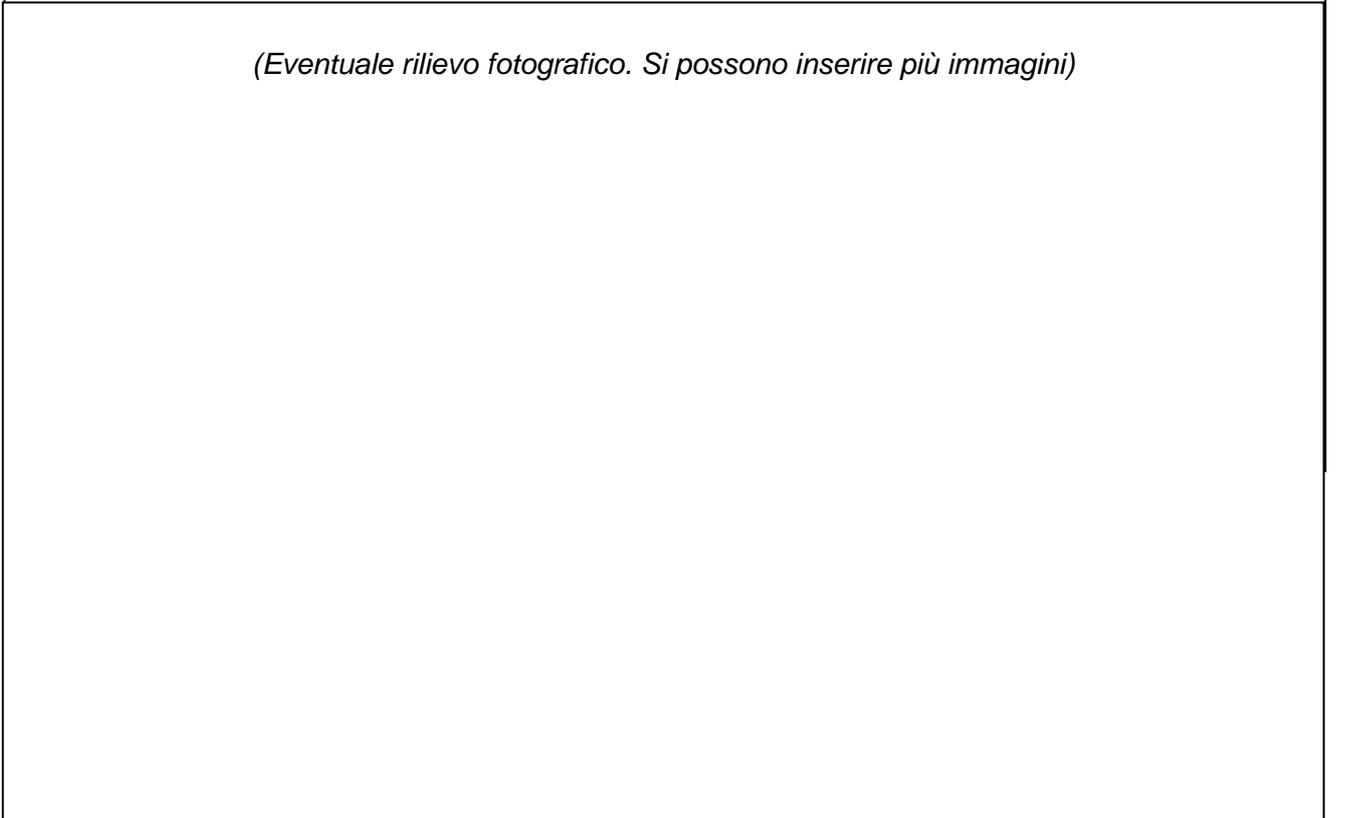
- 1) *Scheda uno: L'area in questione è identificata nel Puc quale D3.2-Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione.
Si chiede di ampliare la zonizzazione e la conseguente destinazione d'uso anche alle particelle 1748/1605/291 di cui alla scheda uno in guisa da realizzare un comparto unitario in previsione di un intervento articolato di ristrutturazione urbanistica come definito dall'art.112 del Ruc, ovvero in subordine, si chiede di introdurre una norma (nelle NTA) che consenta la ricostruzione sulle aree adiacenti in proprietà.*
- 2) *Scheda due: L'area in questione è identificata nel Puc, in parte quale D3.1-Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi e in parte quale D3.2-Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione.
Si chiede di estendere la sottozona D3.2 e la conseguente destinazione d'uso anche alle particelle 532/1352/2233 come evidenziato alla scheda n.due, in guisa da realizzare un comparto unitario in previsione di un intervento articolato di ristrutturazione urbanistica come definito dall'art.112 del Ruc.*
- 3) *Scheda tre: modificare la zonizzazione e la conseguente sostituzione della destinazione d'uso (D3.1) con la cat. D3.2 di cui alla scheda n.tre, in guisa da realizzare un comparto unitario in previsione di un intervento articolato di ristrutturazione urbanistica: Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione*



Ubicazione su cartografia di base



(Eventuale rilievo fotografico. Si possono inserire più immagini)



Data/.....

firma

COMUNE DI S.ANTONIO ABATE

(Provincia di Napoli)

SETTORE URBANISTICA

AL SETTORE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Adottato con Delibera di G.M. n° e pubblicata sul BURC n. del

Modulo per le Osservazioni

ai sensi dell'art.17 comma 2 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a _ Filippo Torrente_ nato a Sant'Antonio Abate

(Prov. NA) il 23/08/1951 Codice Fiscale_ TRRFPP51M23I300P

Residente nel Comune di Sant'Antonio Abate (Prov._ NA)

Via/Piazza Roma n.civico 410

Località C.A.P. _____

Tel. n ° 3357591965 indirizzo e-mail o pec filippotorrente@latorrente.it

in qualità di:

- X Proprietario;
- Privato Cittadino;
- Tecnico Libero Professionista;
- Tecnico Libero Professionista

(allegare delega del soggetto che incarica);

▪ Legale Rappresentante della Società (ente, associazione, ordine professionale, comitato, ecc....) _____

▪ Altro _____

DOCUMENTO OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

▪ **Norme Tecniche di Attuazione:**

articolo/i _____

▪ **Tavole scala 1:5.000 – Zone omogenee di trasformazione**

n.tavola_l.01_____

▪ **Osservazione di carattere generale**_____

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

▪ **Ubicazione:**

a) Località _____

b) Indirizzo _____ n.civico _____

▪ **Dati Catastali:**

a) Foglio _____

b) Mappale _____

c) Subalterno _____

▪ **Dati Urbanistici:**

a) UTOE _____

b) Sistema Territoriale _____

c) Destinazione d'uso _____

OGGETTO E CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Premesso:

1- A seguito della Delibera di adozione del P.U.C. DEFINITIVO di S. Antonio Abate in Giunta comunale con atto n° del , quindi alla Pubblicazione del P.U.C. sul BURC della Regione Campania n° del . si sostanzia che la pubblicazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è effettuata allo scopo di consentire a chiunque di prendere visione del Piano e di presentare osservazioni. La Legge n° 1150/42, Legge Urbanistica Nazionale, all'art. 9, secondo comma, prevede che le osservazioni possono essere presentate dalle Associazioni sindacali e dagli altri Enti pubblici ed istituzioni interessate.

Poiché il P.U.C. non interessa solo enti pubblici ed associazioni sindacali ma anche i privati in genere - e quindi tutta la comunità - che diventano in una certa misura "soggetti attivi delle scelte di pianificazione urbanistica" e poiché lo scopo della

pubblicazione è proprio quello di ottenere la collaborazione di tutti per conseguire i risultati migliori, l'istituto viene utilizzato da tempo oltre i limiti dell'art. 9 per democratizzare la pianificazione urbanistica. Questa situazione è stata riconosciuta sia dagli organi dello Stato chiamati ad applicare la legge e sia dalla giurisprudenza, che è costante nell'affermazione che le osservazioni previste dall'art. 9 della Legge n° 1150/42 non sono rimedi giuridici, ma costituiscono un apparato collaborativo dei cittadini alla migliore compilazione del Piano Regolatore ed hanno lo scopo di segnalare eventuali inconvenienti. Inoltre, la Legge Regionale n°16/2004, Legge della Regione Campania, all'art. 24, secondo comma, prevede che chiunque può presentare osservazioni in ordine alla proposta di P.U.C. Occorre evidenziare che le osservazioni presentate debbono essere fatte nell'esclusivo interesse pubblico. Il privato o l'ente, nell'opporsi ad una determinata soluzione urbanistica prevista nel P.U.C. , può indicare in alternativa una diversa soluzione a suo avviso più conforme al pubblico interesse, al cui soddisfacimento è essenzialmente preordinato il Piano. Pur precisando che le osservazioni dei privati al P.U.C. adottato dal Comune, come detto, non costituiscono rimedi giuridici, ma vanno accolte se esse si rivelano non in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali che sono a base della formazione del piano, cioè che esse non sono poste a difesa di un interesse privato, in contrasto con quello pubblico discrezionalmente accertato dalla P.A..

2- Il Comune - e per esso il Consiglio Comunale - nel controdedurre alle osservazioni non può e non deve limitarsi ad esporre le ragioni pro e contra, senza deliberare formali modifiche al Piano già adottato.

La pubblica Amministrazione deve esaminare le osservazioni, vagliarle e decidere se accoglierle o meno, nel pubblico interesse: senza obbligo di confutazione analitica, essendo sufficiente una motivazione sintetica. Le osservazioni al Piano che siano accettate dal Comune vanno considerate alla stessa stregua delle prescrizioni originarie del Piano, perché sia l'adozione delle prescrizioni sia l'accettazione delle osservazioni rientrano nel potere del Comune, e rappresentano la disciplina degli interessi urbanistici comunali, attuati attraverso il Piano Regolatore. Le stesse, infatti, rappresentano un normale mezzo di integrazione o di modifica del piano.

La sottozona D3 comprende le “*aree produttive a riconversione graduale*” del Piano Strutturale, ovvero tutti quei lotti, all'interno del centro urbano, in cui sono insediate attività produttive di tipo industriale, logistico, o depositi, il cui svolgimento risulta incompatibile con l'alta densità abitativa delle aree residenziali ad esse conter

mini. L'obiettivo del Puc è quello di incentivare, in coerenza con quanto previsto dall'art. 78 delle Nta del Ptc, il recupero e la riconversione di tali volumetria, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, per l'insediamento di attività economiche compatibili con i tessuti residenziali sotto il profilo ambientale e utili all'incremento della complessità funziona

le (attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive, artigianali di servizio). Il processo di riconversione, che interessa prevalentemente grandi capannoni industriali con rapporti di copertura fondiaria molto rilevanti, dovrà comunque avvenire assicurando una equilibrata densità edilizia per cui è previsto un limite del Rapporto di utilizzazione territoriale (Rut) fissato pari a $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$. La Zto D3 è ulteriormente suddivisa in due zone.

La Zto D3.1 riguarda le “*Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi*”, ovvero presenti all'interno delle aree di cui all'art. 51 del Ptc, dalle quale ereditano la caratteristica di essere sature dal punto di vista del carico abitativo. Per tale ragione, la riconversione di tali aree potrà contemplare l'insediamento di sole attività non residenziali (commerciali, direzionali, turistico-ricettive, artigianato di servizio). Il Piano Operativo intende garantire opportuna flessibilità nella scelta dell'articolazione delle destinazione d'uso tra quelle consentite ma, al fine di assicurare una equilibrata miscela funzionale dell'intero insediamento la quota di attività commerciali viene limitata a 2500 m^2 , al fine di poter insediare al massimo una media struttura di vendita (Tabella 26, Figura 36). Gli interventi di riconversione dei volumi produttivi, che fino alla chiusura dell'attività potranno conservare la destinazione d'uso attuale, saranno autorizzabili mediante il rilascio di PdiCc, la cui convenzione stabilirà le modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici, computati come per legge, per i quali garantire l'uso pubblico e le modalità di fruizione, anche eventualmentetariffata.

La **Zto D3.2** riguarda le “*Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione*”, ovvero presenti all'interno delle aree di cui all'art. 52 del Ptc. La riconversione di tali aree potrà contemplare l'insediamento di attività non residenziali (commerciali, direzionali, turistico-ricettive, artigianato di servizio) e di quota parte del carico insediativo residenziale, in regime di Ers. Nel dettaglio, 220 dei 311 alloggi che costituiscono il fabbisogno in regime di Ers (pari a 602 vani), potranno essere realizzati nelle Zto D3.2, proporzionalmente alla superficie territoriale dell'ambito, nella misura del 25% della Slp totale realizzabile. Per tali superfici residenziali dovranno essere realizzati gli standard urbanistici.

Ciò premesso il sottoscritto in qualità di industriale agroalimentare evidenzia:

1-AREA 1 SCHEDA UNO-L'area in questione è identificata nel PUC quale “*D.3.2 Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione*”

La identificazione nella tavola della zonizzazione del solo immobile con destinazione industriale, non tiene in conto della omogeneità del comparto compreso le aree scoperte, peraltro adiacenti alla strada indicata in ampliamento nella tavola della zonizzazione. E' appena il caso di far notare che l'area è attraversata da due linee elettriche dell'alta tensione che, per norma, impongono, in caso di interventi di Ristrutturazione Urbanistica previa demolizione dei volumi esistenti, il posizionamento a distanza di sicurezza dalla proiezione dell'ultimo cavo in tensione. Tale prescrizione comporterebbe l'impossibilità di procedere all'intervento di ricostruzione e di conseguenza il principio regolatore del Piano.

Per tale area già in proprietà del proponente si ritiene opportuno ampliare la zonizzazione e la conseguente destinazione d'uso anche alle part. 1748/1605/291 di cui alla scheda n.UNO in guisa da realizzare un comparto unitario in previsione di un intervento articolato di Ristrutturazione urbanistica come definito dall'art.112 del RUEC, ovvero in subordine, si chiede di introdurre una norma (nelle NTA) che consenta la ricostruzione sulle aree adiacenti in proprietà .

2-AREA 2-SCHEDA DUE- L'area in questione è identificata nel PUC , in parte quale “*D.3.1- “Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi”* e parte quale “*Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione*”. La identificazione nella tavola della zonizzazione di due modeste aree (con altrettanti immobili) fa-

centi parte dello stesso “comparto” in disponibilità del proponente per le quali si prevedono interventi diversi appare a parere del sottoscritto in evidente contraddizione proprio per il principio regolatore del Piano che tende alla identificazione di AREE con destinazioni *omogenee*. Si ritiene di conseguenza che nelle aree dense del tessuto urbano vadano inibite le funzioni distorte e non compatibili col tessuto prevalentemente residenziale, ma semmai con l’inserimento di funzioni di servizio e recupero di standards.

Per tale area già in proprietà del proponente, si ritiene opportuno estendere la sottozona D.3.2 e la conseguente destinazione d’uso anche aree di cui alle part.532/1352/2233 come evidenziato alla scheda n. DUE, in guisa da realizzare un comparto unitario in previsione di un intervento articolato di Ristrutturazione urbanistica come definito dall’art.112 del RUEC.

3-AREA3-SCHEDA 3- Per quanto affermato al precedente punto2 valgono le stesse considerazioni. All’uopo si evidenzia che sia i manufatti edilizi esistenti che il piazzale annesso sono stati oggetto di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ex lege 47/14/2011, in data 4/Aprile 2011 come riportato in copia in allegato. Si ritiene opportuno pertanto modificare la zonizzazione e la conseguente sostituzione della destinazione d’uso(D.3.1) con la cat.D.3.2 di cui alla scheda n. TRE, in guisa da realizzare un comparto unitario in previsione di un intervento articolato di Ristrutturazione urbanistica :”Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione”

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL’OSSERVAZIONE

- Documentazione Catastale con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- Dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi dei vigenti dispositivi di legge, attestanti il titolo del/i proponente/i (proprietario, affittuario, ecc...);
- Proposta di modifica del Piano Urbanistico Comunale (se ritenuto necessario può essere allegato anche l'estratto di PS con la localizzazione dell'area e/o fabbricato interessato) adottato relativa a:
 - a) Norme tecniche di attuazione;
 - b) Tavole;
 - c) Altro elaborato
- Documentazione fotografica se necessaria (estratti aerofotogrammetrici con individuazione / localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili, ecc...)

Data

Firma


Il/La sottoscritto/a _____
 nato/a _____ il _____
 residente in via _____ CAP _____
 città _____ Prov. _____
 codice fiscale _____
 documento di identità n. _____
 rilasciato da _____ il _____
 in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in _____
 distinto catastalmente al _____

DELEGA

il/la sig./sig.ra _____
 in qualità di _____

a presentare per proprio conto le osservazioni alla "Piano Urbanistico Comunale" del Comune di S. Antonio Abate, adottata con Delibera di G.M. n. del _____ e pubblicata sul BURC n. Parte II del _____

Il delegante

(luogo e data)

(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante



COMUNE DI SANT' ANTONIO ABATE

Provincia

Piazza V. EMANUELE II - C.a.p. 80057 - P.I. 82007270638

tel. 081/3911226 fax 081/8797793

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA LEGGE n° 47/14/2011
(art. 35 legge 28.02.1985 n° 47 e succ. modif. ed integrazione)

IL DIRIGENTE

- **Vista**, la richiesta del Signor **Longobardi Agostino** nato a Gragnano il 16.01.1929 in qualità di amministratore della ditta "La Dals S.p.a." con ex sede in Sant'Antonio Abate alla via Casa D'Auria n.99, iscritta nel registro società del tribunale di Napoli al n.491/74, con P.I. 01247121211 e C.F. 00690200639, acquisita al protocollo generale in data 30.09.1986 n.13700, pratica n.2167, ai sensi della legge n.47/85, la stessa inerente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per la regolarizzazione di un opificio industriale, composto da palazzina per ufficio all'ingresso con annessa casa del custode di due piani fuori terra e cantina, da capannoni con tettoie e piazzale, sito in questo Comune alla via Casa D'Auria n.99, riportato al N.C.E.U. al foglio n.4 particella n.510;
- **Visto**, l'atto di compravendita, Notaio Tommaso Olivieri, del 23.03.1993, reg.to a Castellammare di Stabia il 07/04/1993 al n. 1166, col quale la ditta "La Torrente S.r.l." con sede in Sant'Antonio Abate, alla via Paludicella n.3, iscritta nel registro societario del Tribunale di Napoli al n.290/82, P.I. 01551351214, C.F. 00853910651, ha acquistato l'opificio industriale sito in questo Comune alla via Casa D'Auria n.99, riportato al N.C.E.U. al foglio n.4 particella n.510;
- **Vista**, la richiesta del Signor **Torrente Filippo** nato a Sant'Antonio Abate, il 23.08.1951, in qualità di amministratore della ditta "La Torrente S.r.l.", acquisita al protocollo generale n.5829, in data 31.03.1995, pratica n.1107, ai sensi della legge n.724/94, la stessa inerente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per l'ampliamento di un deposito e la realizzazione di n.2 tettoie, con volume inferiore a 750 mc, di un opificio industriale sito in questo Comune alla via Casa D'Auria n.107/109/111 (ex n.99), riportato al N.C.E.U. al foglio n.4 particella n.510;
- **Visto**, che detta richiesta di permesso di costruire risulta completa di tutta la documentazione occorrente, così come previsto dall'art. 35 della legge n° 47/85, consistente in :
 - copia atto di compravendita, Notaio Tommaso Olivieri, del 23.08.1951;
 - perizia giurata;
 - rilievo fotografico con indicazione dei coni ottici;
 - inquadramento urbanistico e territoriale;
 - piante, sezioni e prospetti sc.1:200;
 - schema di smaltimento acque reflue;
 - certificato di iscrizione CC.I.A.A.
 - prova dell'avvenuto accatastamento e visura catastale;
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla data di costruzione dell'opera;
 - certificato di idoneità statica depositato al Genio Civile;
- **Vista**, la relazione del tecnico istruttore, con la quale è stato espresso il parere di accoglimento dell'istanza in questione determinando altresì l'importo dovuto a titolo di oblazione, nonché quello relativo al contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n° 10;
- **Visto**, che per la regolarizzazione dell'opificio in oggetto è stata versata la somma di £. 15.090.460 (quindicimilioninovantamilaquattrocentosessanta) pari a €. 7.793,57 (settemilasettecentonovantatre/57) e la somma di €.13.151,96 (tredicimilacentocinquantuno/96) per un complessivo di € 20.945,53 (ventimilanovecentoquarantacinque/53) comprensiva di interessi, mediante l'utilizzo di speciale bollettino di versamento sul conto corrente postale n° 255000, intestato a "AMMINISTRAZIONE P.T. OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO".
- **Visto**, che per la regolarizzazione dell'opificio in oggetto è stata versata la somma di €.1.152,70 (millecentocinquantadue/70) comprensivo di interessi, mediante bonifico di conto corrente bancario IBAN IT51R0623040210000056546163, intestato al Comune di Sant'Antonio Abate, per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e per costo di costruzione;

- **Dato** atto che l'opera abusiva è ascrivibile alla Tipologia n.1 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n° 47;
- **Visto**, il vigente Piano di Fabbricazione;
- **Visto**, la legge 28 febbraio 1985, n° 47 e legge 23.12.1994 n° 724 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista**, la richiesta di integrazione per un progetto di riqualificazione, verbale n.6 del 09.03.2006, della Commissione Paesaggistica Ambientale, prot. n.2167;
- **Visto**, il progetto di riqualificazione presentato in data 10.11.2006, prot. n.25049 ai sensi del protocollo d'intesa del 25.07.2001 tra la Regione Campania e la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia;
- **Vista**, la successiva integrazione del progetto di riqualificazione presentata in data 30.07.2008, prot.n.18743;
- **Visto** il parere favorevole della Commissione Paesaggistica Ambientale espresso in data 10.06.2010, verbale n.15, ai sensi della legge Regionale 23.02.1982 n°10;
- **Vista** la proposta di autorizzazione paesaggistica in conformità al parere espresso dalla Commissione Paesaggistica Ambientale, trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia con nota prot. n.15651 del 22.06.2010, ai sensi degli artt. 146 – 159 del D. Lgs. 42/04;
- **Visto** che la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia, con nota prot. n.15894/10 del 29.07.2010, pervenuta a questo Comune in data 02.08.2010, prot. n.18626, ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- **Vista** l'autorizzazione paesaggistica n.46 del 04/08/2010, rilasciata dal dirigente in conformità a quanto espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia, con nota prot. n.15894/10 del 29.07.2010;
- **Considerato**, che questo Comune è sottoposto a leggi di tutela ambientale D.Lgs 42/04 nonché sottoposto al P.U.T. ex legge regionale n° 35/87;
- **Costatato**, che l'opificio de quo è stato realizzato entro il 1983 ed ampliato entro il 1993, come si evince dalle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà alle istanze di condono;
- **Verificato**, che quanto dichiarato dall'amministratore della ditta, in base alla documentazione presente nella pratica risulta veritiero;
- **Costatato**, che l'epoca di realizzazione dell'ampliamento dell'opificio, oggetto d'istanza di condono edilizio ai sensi della L.724/94 e per una volumetria inferiore a 750 mc, risulta successivo alla data di imposizione del vincolo di cui al D.M. 28.03.1985, pubblicato sulla G.U. n° 98 del 26.04.1985, per cui è dovuta l'indennità risarcitoria prevista dall'art. 164 del T.U. 490/99 ora art. 16 del Decreto Legislativo n.42/2004, pari ad € 9009,00 (novemilanoove/00), regolarmente pagata dal richiedente presso La Banca "Cariparma" in data 23/03/2011 mediante bonifico di conto corrente bancario IBAN IT51R0623040210000056546163, intestato al Comune di Sant'Antonio Abate;
- **Vista**, la certificazione, trasmessa al Comune in data 14.02.2011, prot. n.3734, con la quale il signor Torrente Filippo ha dichiarato di non aver presentato altra istanza di condono e che non risultano verbali di abusivismo edilizio, elevati dal locale Comando P.M., intestati a suo nome od altri, relativi all'immobile successivi al 01/10/1983, per quanto riguarda la parte oggetto d'istanza ai sensi della L.47/85, ed al 31/12/1993, per quanto riguarda l'ampliamento interessato dall'istanza presentata ai sensi della L.724/94;

RILASCIA

PERMESSO di COSTRUIRE IN SANATORIA, alla ditta "La Torrente S.r.l." amministrata dal Signor **Torrente Filippo** come sopra generalizzato, relativo alla regolarizzazione un opificio industriale, composto da palazzina per ufficio all'ingresso con annessa casa del custode di due piani fuori terra e cantina, da capannoni con tettoie e piazzale, ai sensi della legge n.47 del 28.02.1985, di cui alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria presentata in data 30.09.1986, n.13700, pratica n.2167 e per l'ampliamento di un deposito e la realizzazione di n.2 tettoie, ai sensi della legge n.724 del 23.12.1994 di cui alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria presentata in data 31.03.1995 n.5829, pratica n.1107, con volumetria inferiore a 750 mc, relativamente all'opera abusiva realizzata in questo Comune alla via Casa D'Auria n.99, riportato al N.C.E.U. al foglio n.4 particella n.510, come da documentazione allegata che forma parte integrante e sostanziale del presente permesso di costruire in sanatoria:

- 1) *grafici sullo stato di-fatto, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;*
- 2) *inquadramento territoriale ed urbanistico, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;*
- 3) *perizia giurata, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;*

- 4) rilievo fotografico , prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;
- 5) descrizione delle opere abusive, calcolo superfici e volume, calcolo oblazioni, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;
- 6) relazione tecnica descrittiva – progetto di riqualificazione, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;
- 7) elaborato grafico di progetto – progetto di riqualificazione, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;
- 8) fotorendering – progetto di riqualificazione, prot. n.015894 del 02.07.2010 della Soprintendenza BB.AA. di Napoli;

che, controfirmate dal sottoscritto, formano parte integrante e sostanziale del presente Permesso di Costruire in Sanatoria che **nello specifico prevede anche opere di manutenzione straordinaria così come riportate nel progetto di riqualificazione.**

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire in sanatoria deve inoltrare al Comune comunicazione con la data di inizio lavori, il nominativo della ditta esecutrice dei lavori con le relative certificazioni INPS, INAIL e cassa Edile (oppure D.U.R.C.), il nominativo del tecnico incaricato che assume la direzione dei lavori con le relative firme di accettazione.

La tabella di cantiere oltre ad indicare gli estremi del permesso di costruire in sanatoria, del responsabile della sicurezza di cui alla legge 494/94, dovrà riportare il nome dell'installatore degli impianti nonché del progettista se obbligatorio.

Terminati i lavori, la S.V. deve inoltrare presso questo Ente richiesta per il rilascio del certificato di abitabilità dell'edificio realizzato.

I lavori dovranno avere inizio **entro anni 1 (uno)** dalla data di notifica del presente Permesso di costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia agibile, **entro anni 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori.**

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle vigenti leggi in materia e nei regolamenti edilizi, igiene e di polizia urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

1.- Il rilascio del Permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il titolare del permesso di costruire non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2.- Il Permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3.- Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente Permesso di costruire come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4.- Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del permesso di costruire alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge e il rilascio del presente Permesso di costruire non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati. I calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5.- Il Permesso di costruire viene rilasciato sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

6.- Al titolare del permesso di costruire è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere <spallette canalizzazione ecc.> per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

7.- Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

8.- I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

9.- Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

10.- E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086,

11.- Il Permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

12.- Il presente Permesso di costruire dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni - relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente permesso, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

13.- Con il presente Permesso di costruire l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

14.- I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il Permesso di costruire si renderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso a norma di quanto previsto dall'art.10 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuovo permesso: in tal caso, il nuovo Permesso di costruire riflette la parte non ultimata,

15.- Il rilascio del presente Permesso di costruire non esime il titolare del permesso di costruire dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

16.- Il titolare del permesso di costruire dovrà notificare gli estremi del Permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

17. I box realizzati nel piano interrato dovranno essere legati alle unità immobiliari così come stabilito dalla L.122/89 e dalla L.R.n°19/2001.

Si comunica inoltre che decorsi 10 gg. dal rilascio del presente permesso il soggetto beneficiario dovrà chiedere il rilascio all'Autorità competente del certificato di abitabilità/agibilità del manufatto edificio.

Dalla Residenza Municipale li 04 APR 2011 ;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Vincenzo Verdoliva)

IL DIRIGENTE

(Ing. A. Marrone)

Il sottoscritto IOAREWTE FICLIPIA dichiara di aver, in data odierna ritirato il presente Permesso di Costruire in Sanatoria;

data 05 APR 2011 ;

Per il rilascio del presente Permesso di Costruire in Sanatoria è stata versata la somma di Euro 123,34 su c/c n. 22991806, n. 40144 del 05/04/2011, per diritti di segreteria ai sensi dell'art. 10 del D.L. n° 8 del 08.01.1993, calcolati sul 10% degli oneri di urbanizzazione, giusta delibera di C.C. n° 32 del 25.02.1993 e ss.mm.ii.



COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
Città Metropolitana di Napoli
PIANO URBANISTICO COMUNALE
(Lr 16/2004 - Drg 214/2011)

PIANO OPERATIVO
PIANIFICAZIONE OPERATIVA
Zonizzazione

Elaborato
I.01

STAFF UFFICIO TECNICO COMUNALE

Ing. Leonardo SORRENTINO
Dirigente del Settore Tecnico
Arch. Vincenzo VERDOLIVA
Responsabile del servizio Urbanistica e Pianificazione
Geom. Mario SABATINO
Responsabile del servizio Lavori Pubblici

GRUPPO DI PROGETTAZIONE PUC - RTP

Prof. Ing. Roberto GERUNDO

Dott. Ing. Carla EBOLI PhD

Dott. Ing. Carlo GERUNDO PhD

Scala 1:5.000

Agosto 2018

Legenda

- Confine comunale
- Confine comuni limitrofi
- Principali corsi d'acqua
- Potenziamento della viabilità esistente e nuovi tratti viabilistici
- Verde viabilistico

Zonizzazione

- A1 - Centro storico - edilizia tradizionale e di pregio (art.38 Ptc)
- A2 - Centro storico - tessuto di antico impianto (art.38 Ptc)
- B1 - Insediamenti urbani saturi (art.51 Ptc)
- B2 - Aree di densificazione urbana (art.52 Ptc)
- B3 - Aggregati edilizi in zona agricola (art.77 Ptc)
- D1 - Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale (art.55 Ptc)
- D2.1 - Insediamenti produttivi di interesse locale esistenti
- D2.2 - Insediamenti produttivi di interesse locale esistente in aggregati edilizi in zona agricola (art. 77 Ptc)
- D2.3 - Insediamenti produttivi di interesse locale di progetto (art.67 Ptc)
- D3.1 - Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi
- D3.2 - Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione
- E1 - Aree agricole interstiziali e periurbane
- E2 - Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale (art.47 Ptc)
- E3 - Aree agricole a insediamenti edilizi radi
- F - Impianti tecnologici di interesse sovracomunale (art.57 Ptc)
- Dt - Dotazioni territoriali

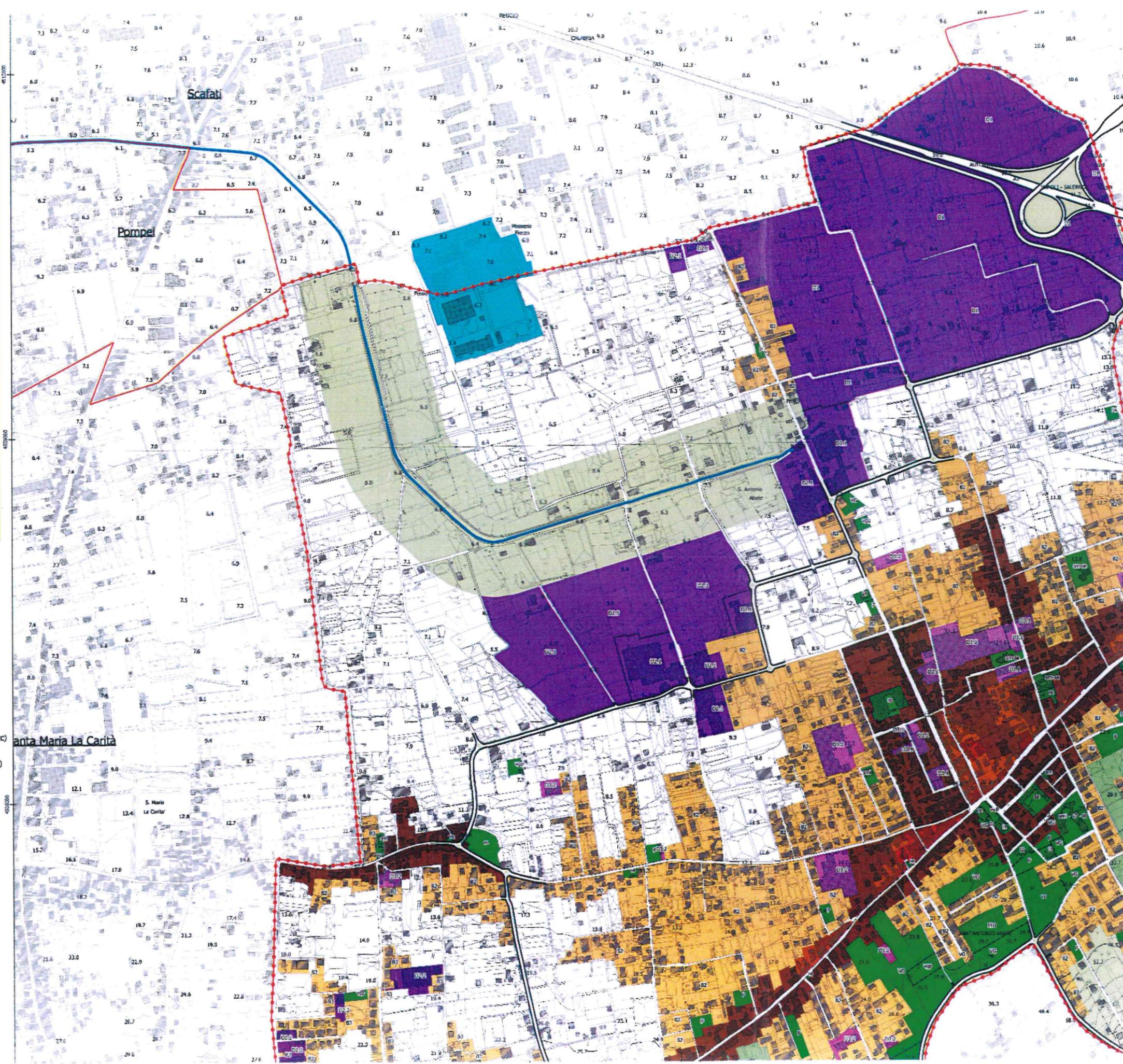
esistenti di progetto

verde attrezzato per il gioco e lo sport
vv verde di arredo urbano
vg verde per il gioco e lo sport
vgs verde per il gioco e lo sport privato

attrezzature scolastiche
sm scuola materna
se scuola elementare
sm-se scuola materna ed elementare
smi scuola media inferiore

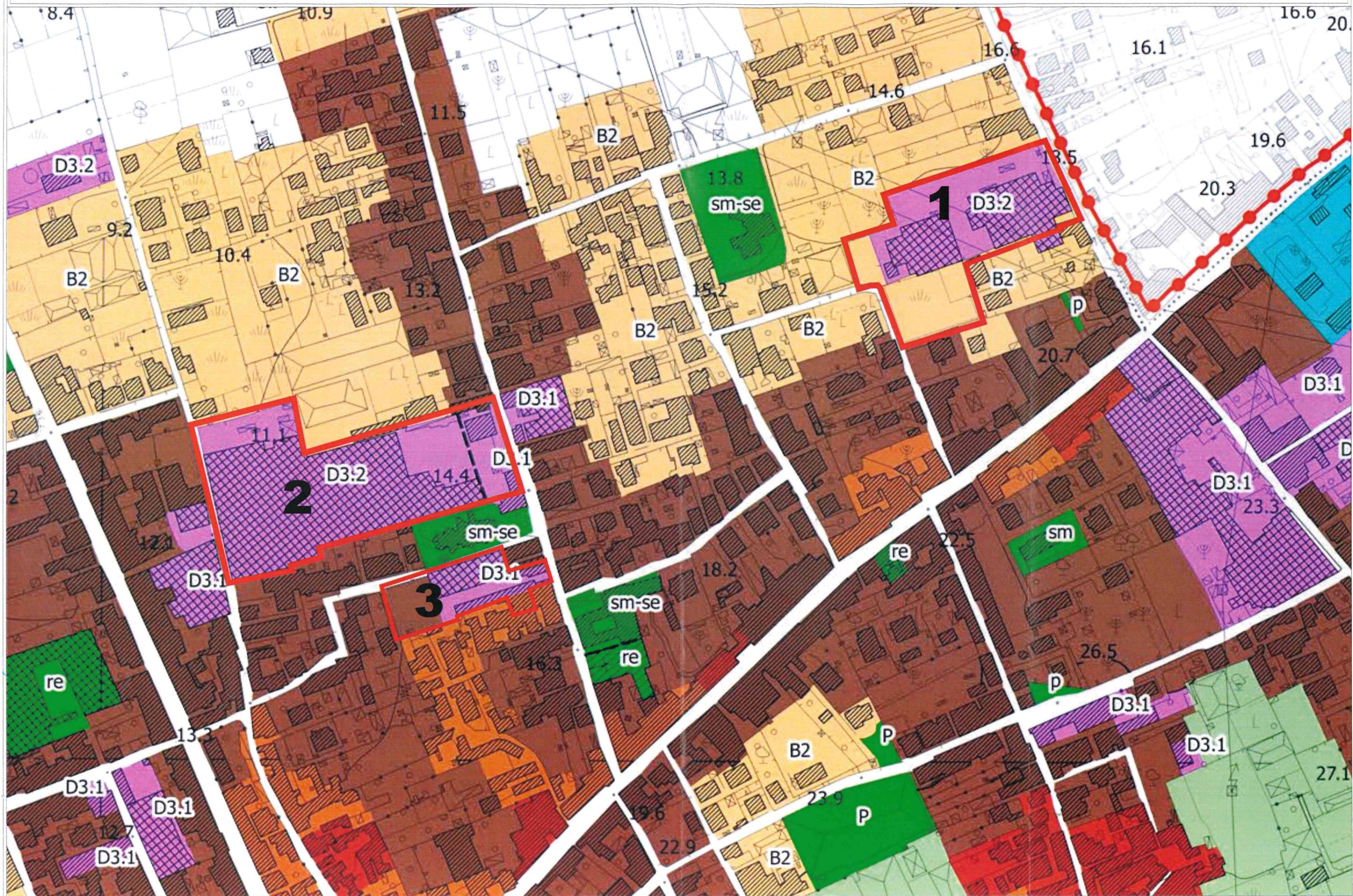
parcheggi
p parcheggio P parcheggio

attrezzature di interesse comune
1 municipio
2 azienda sanitaria locale
3 stazione carabinieri

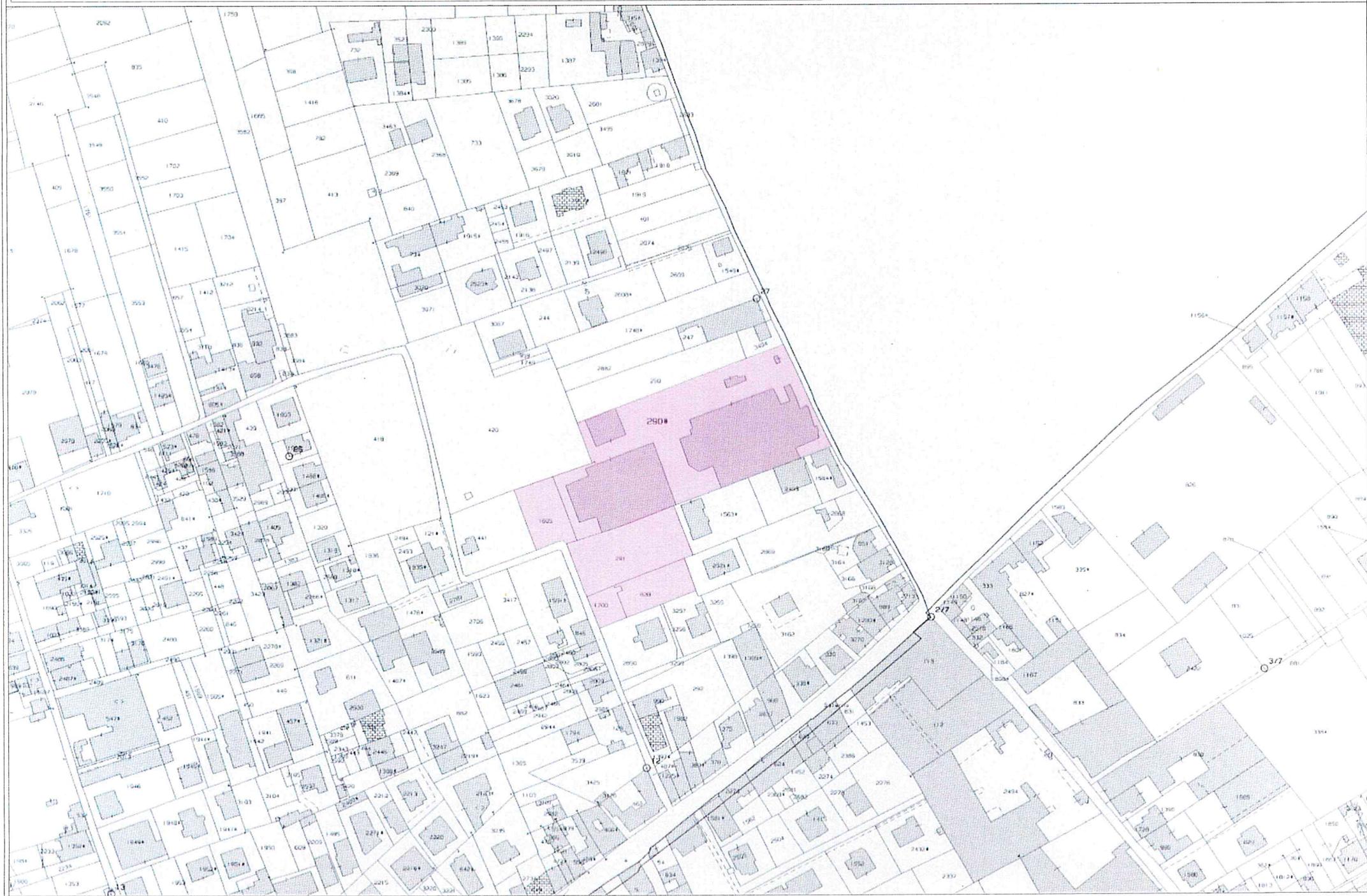


PUC - PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE AREE INTERESSATE DA OSSERVAZIONI AL PIANO

 AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

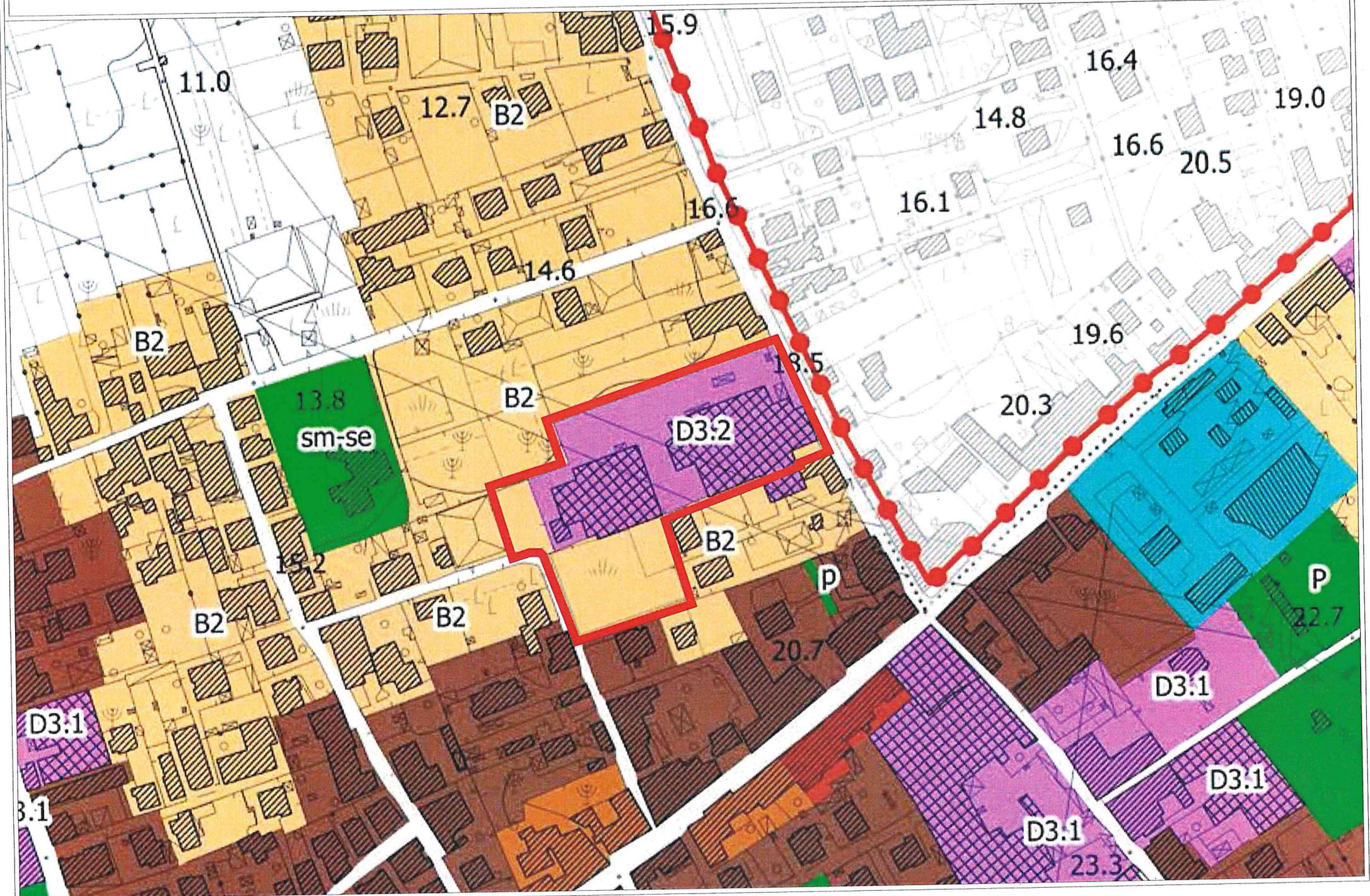


AREA 1 - SCHEDA UNO

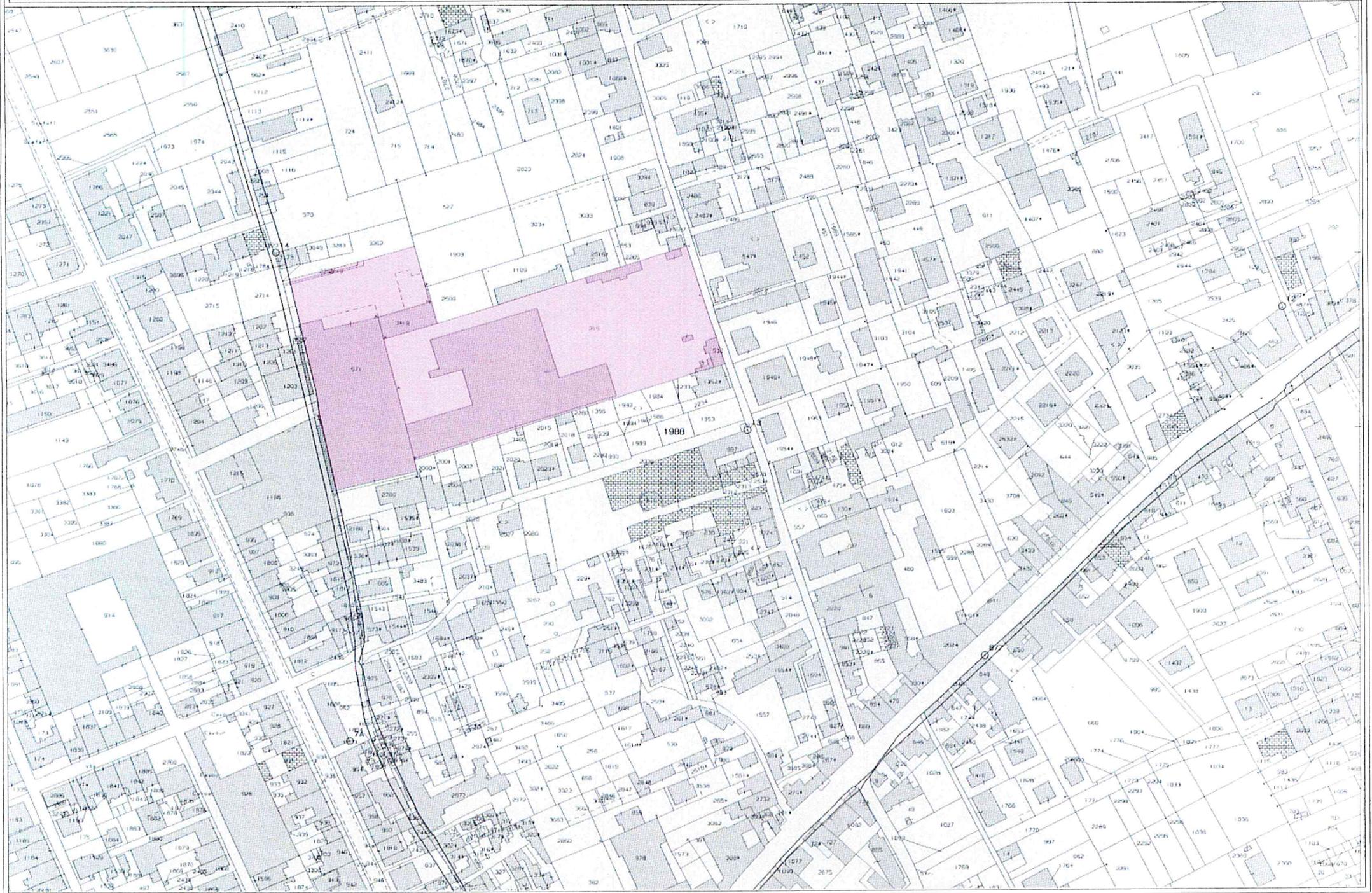


AREA 1 - SCHEDA UNO

 AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

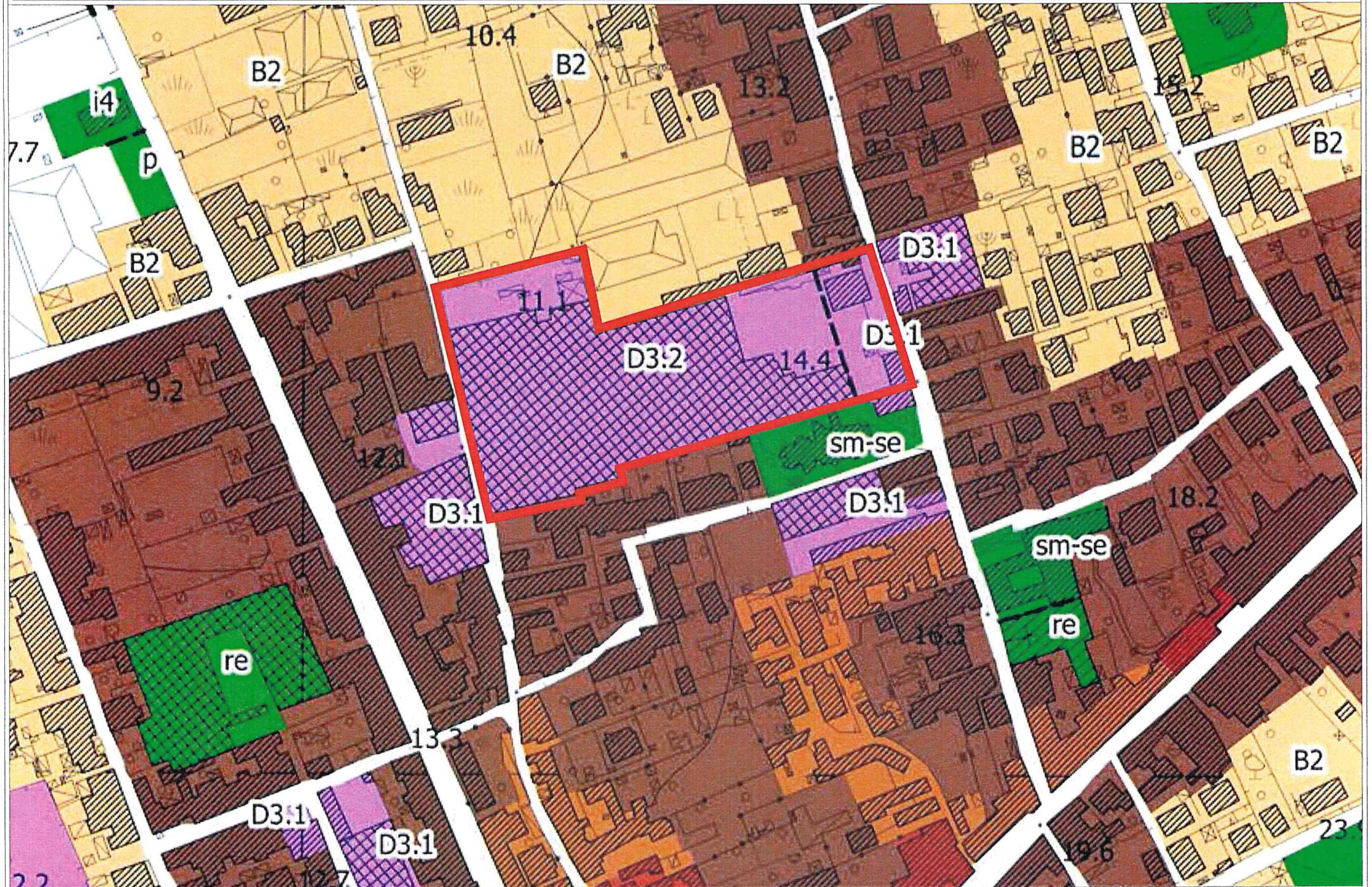


AREA 2 - SCHEDA DUE

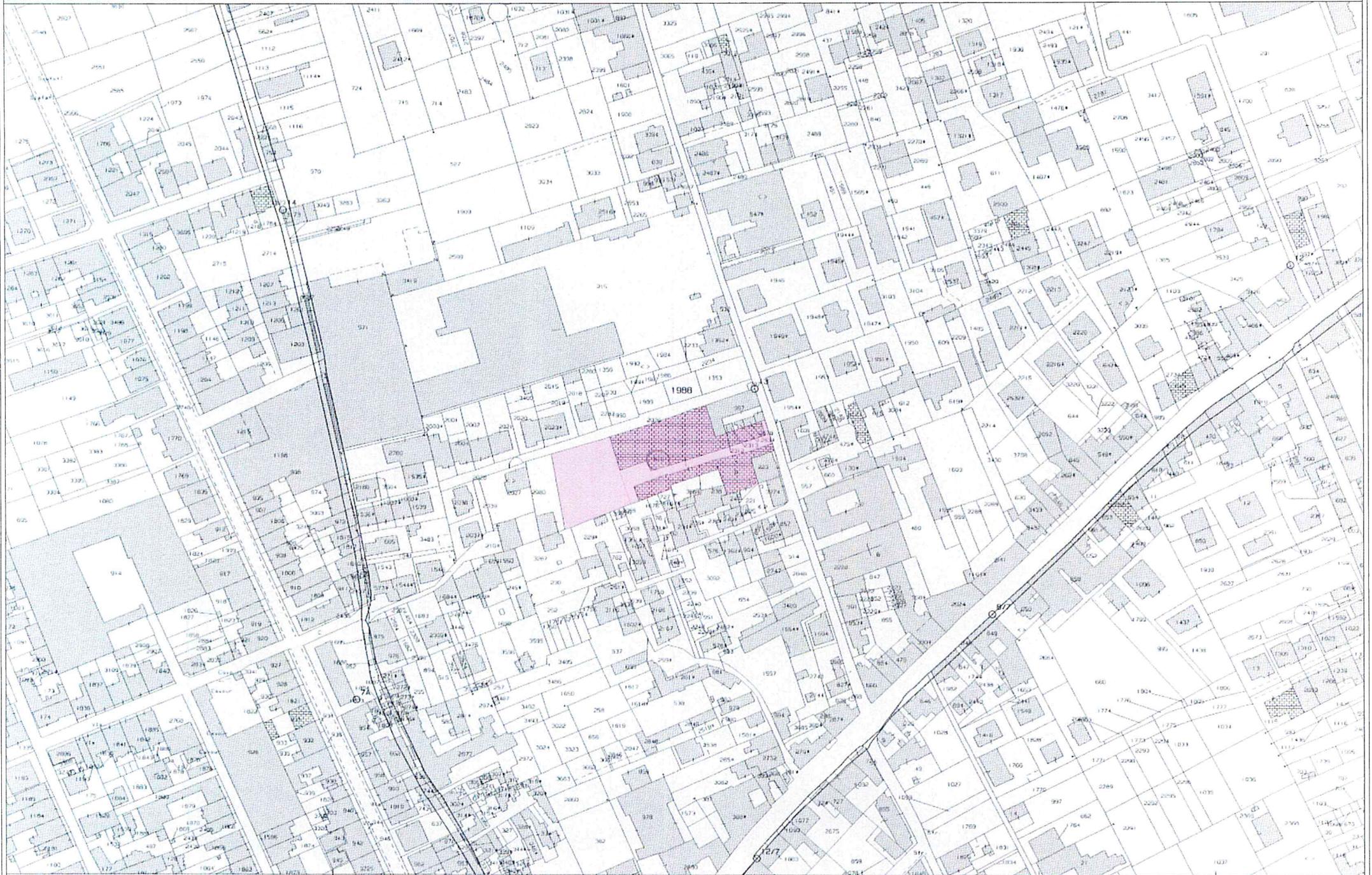


AREA 2 - SCHEDA DUE

 AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE



AREA 3 - SCHEDA TRE



AREA 3 - SCHEDA TRE

 AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

