



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	Di Ruocco Giosuè – TECNOFER di Raffaele Di Ruocco
Luogo di nascita	Sant'Antonio Abate
Data di nascita	12.05.1960
Indirizzo	
Nella qualità di	Proprietario e legale rappresentante della TECNOFER
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	via / piazza /
Località	
Foglio catastale	Fg 6
Particella catastale	469

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	E3	Area agricola ad insediamenti radi
	B3	Aggregati edilizi in zona agricola

Destinazione urbanistica di Put

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

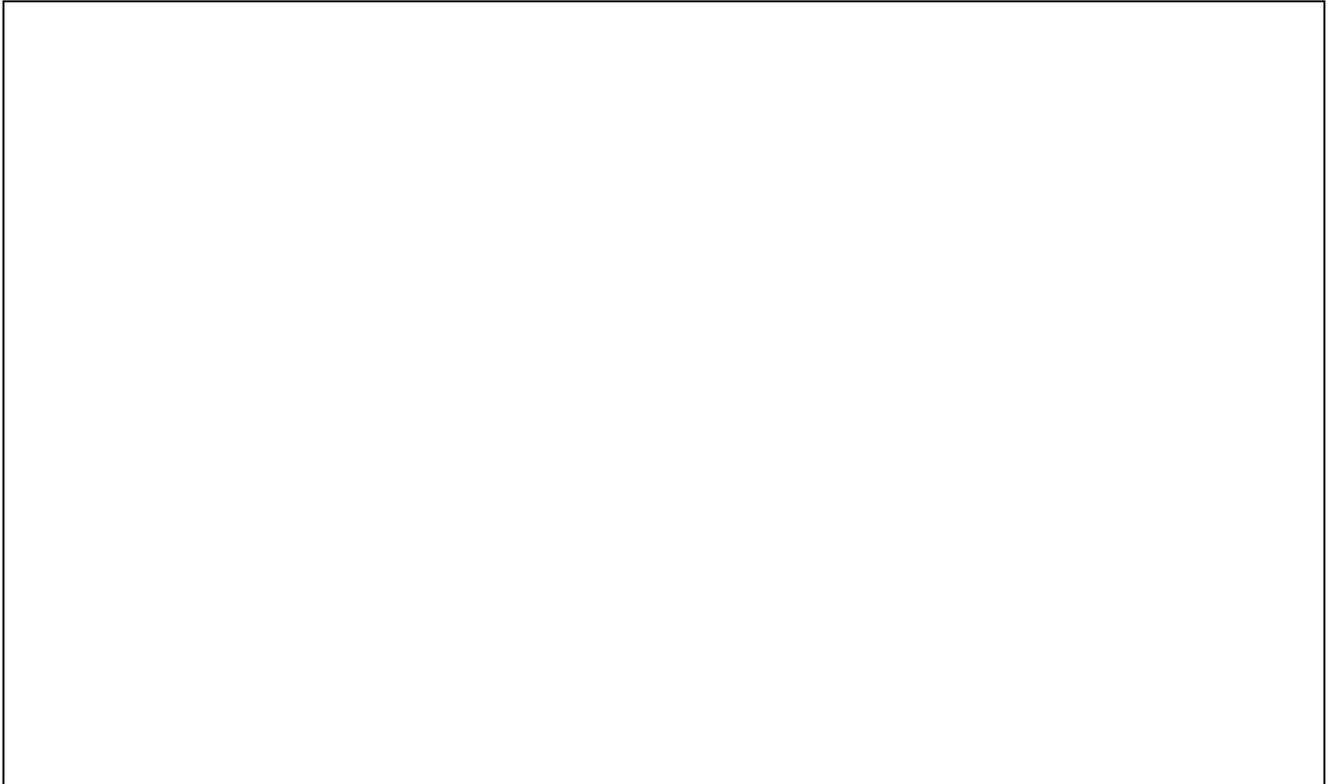
Vincoli e zone di rispetto

<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		

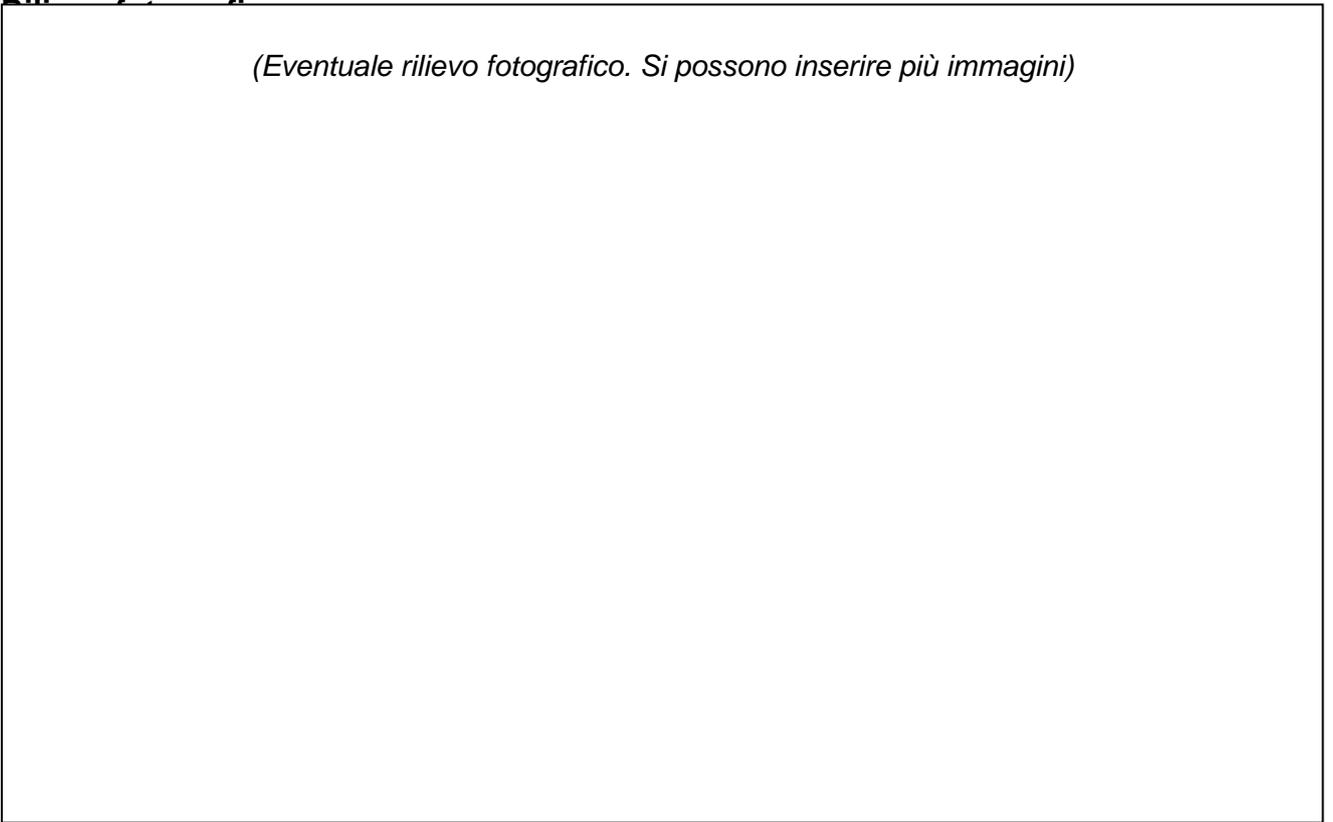
Osservazione

Si propone di modificare l'indicazione dell'errata delimitazione dell'area indicata con zona B3 con l'esatta indicazione di zona D2.2 – insediamenti produttivi di interesse locale esistente in aggregati edilizi in zona agricola.

Ubicazione su cartografia di base



(Eventuale rilievo fotografico. Si possono inserire più immagini)



Data/..../.....

firma

Al Sig. Sindaco
del Comune di S. Antonio Abate
Piazza V. Emanuele - 80057
S. Antonio Abate (Na)

**OSSERVAZIONE AL
PIANO URBANISTICO COMUNALE
DEL COMUNE DI
S. ANTONIO ABATE (NA)**

Proponenti: **DI RUOCCO GIOSUE'** *Di Ruocco Giosue'*
TECNOFER DI RAFFAELE DI RUOCCO

Indice

1. Introduzione all'osservazione
2. Descrizione del P.U.C. in via Croce Gagnano
3. Osservazione proposta
4. Conclusioni

1. INTRODUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

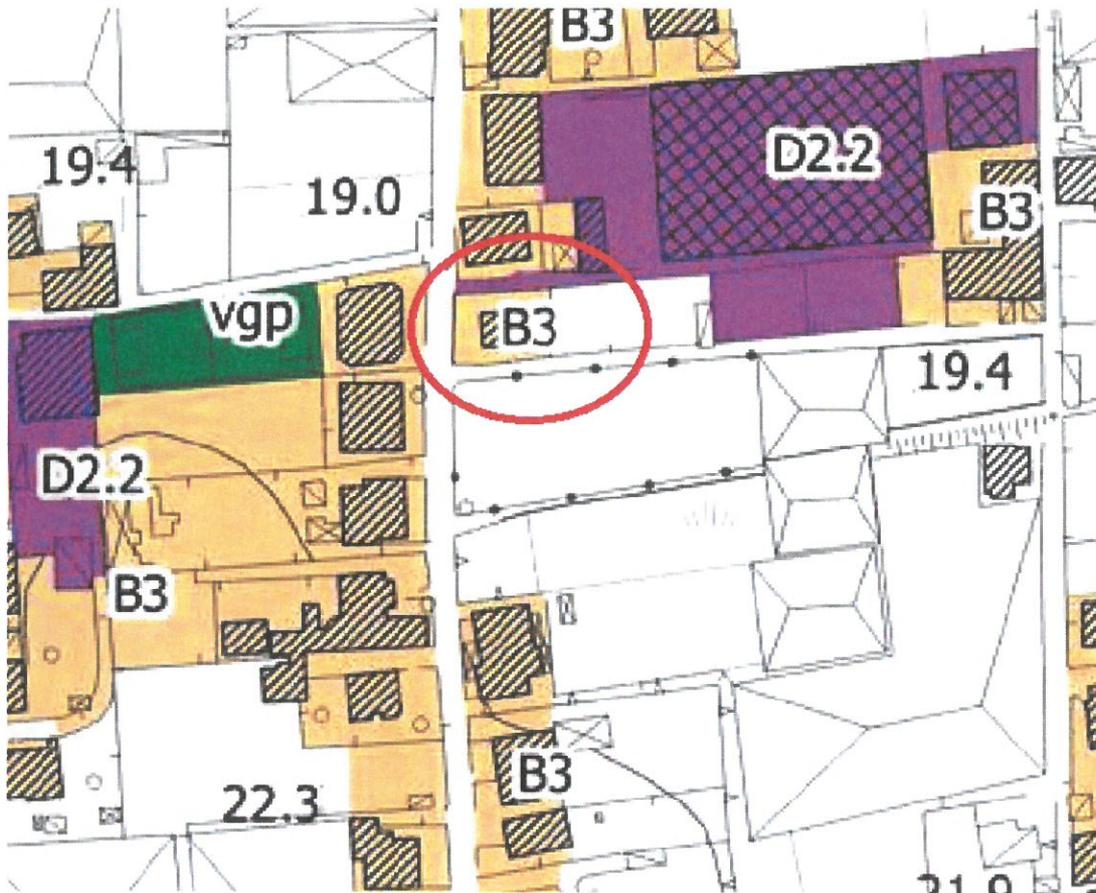
Il sig. Di Ruocco Giosuè nato a Sant'Antonio Abate il 12/05/1960, proprietario del fabbricato e attigua area pertinenziale individuato catastalmente al fg 6 p.lla 469 concesso in comodato d'uso gratuito al sig. Di Ruocco Raffaele nella qualità di legale rappresentante della ditta "TECNOFER di Di Ruocco Raffaele" su cui insiste un laboratorio arti e mestieri

PROPONE

la seguente osservazione al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del comune di Sant'Antonio Abate (Na) pubblicato il 22/10/2018 sul Bollettino Ufficiale Regione Campania (BURC) n.77: **che l'unità insistente sulla p.lla 469 destinata a laboratorio arti e mestieri venga inserita nella fascia D2.2 insediamenti produttivi di interesse locale esistente in aggregati edilizi in zona agricola, poiché riguarda un attività artigianale esistente (officina di carpenteria metallica) regolarmente assentita.**

2. DESCRIZIONE DEL P.U.C.

Nel P.U.C. del comune di Sant'Antonio Abate pubblicato il 22/10/2018 in via Croce Gragnano del fabbricato individuato con la p.lla 469 su cui insiste un laboratorio arti e mestieri è stato destinato erroneamente a ZONA B3 – aggregati edilizi in zona agricola, come meglio si evince dalla tavola di Progetto" (Elaborato comunale Urb_P01 - Foto 01 della presente osservazione) e foto 02 stralcio di mappa wegis.



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

Di Russo Livi

TECNOFOR
 ANDRUECCO RAPPARELLE
 Via Croce Gragnano, 64/B
 00197 Roma (RM)
 Tel. 06/49414111 - Fax 06/49414112
 P.IVA 0147721211

4508000

Foto n°1 - Zonizzazione in via Croce Gragnano

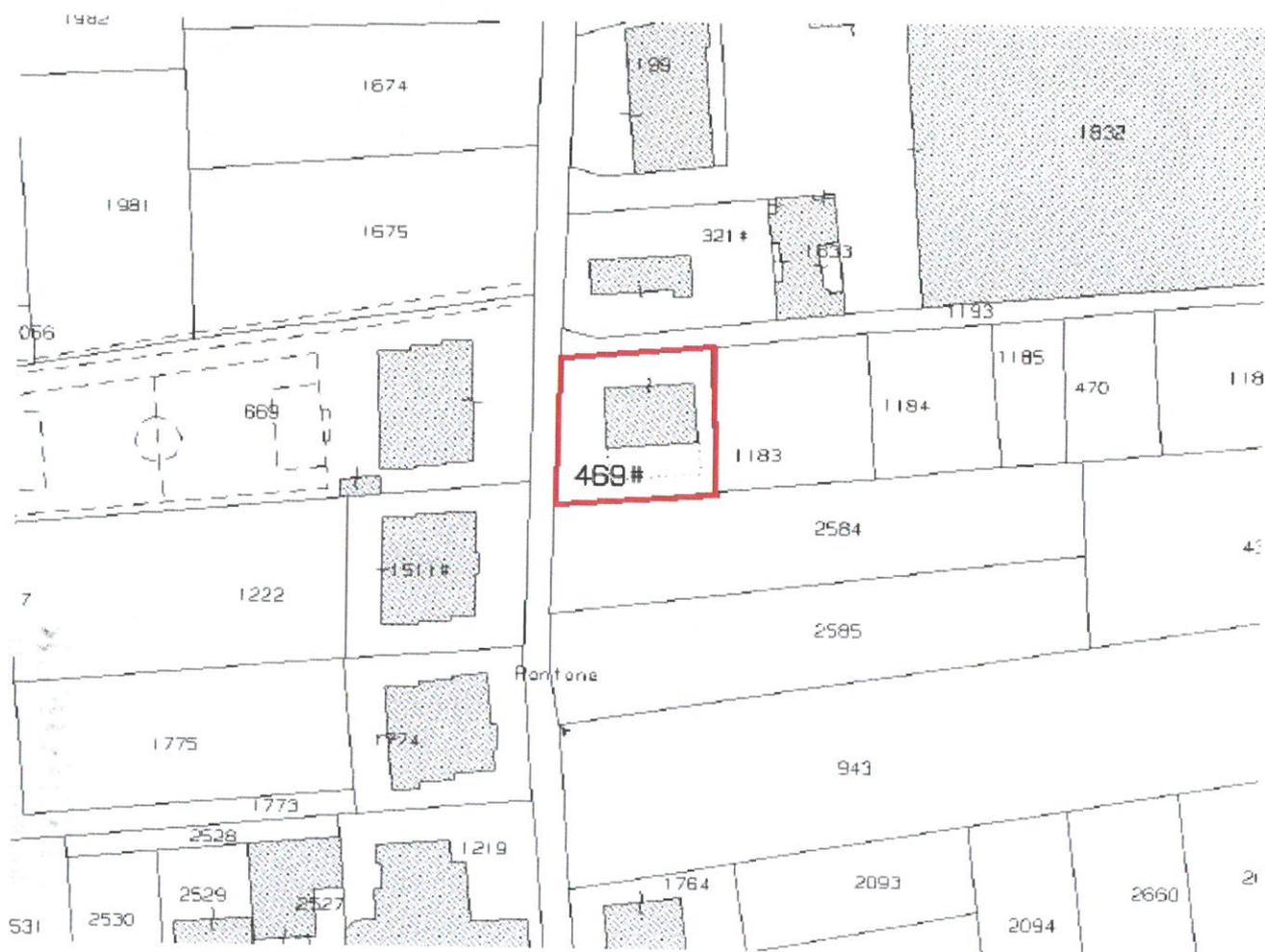


Foto n°2 – Stralcio di mappa Foglio 6 Sant'Antonio Abate

Il fabbricato distinto con p.lla 469 su cui insiste un laboratorio arti e mestieri destinato a diversi standard urbanistici di rilievo è di fatto occupato da un attività artigianale esistente (officina di Carpenteria Metallica) regolarmente assentita. ad uso del Sig. Tecnofer di - Di Ruocco Raffaele.

3. OSSERVAZIONE PROPOSTA

Con la presente relazione si sottolinea che la suddetta individuazione di progetto indicata nel P.U.C. del comune di S. Antonio Abate si ritiene **non valida** in quanto l'unità insistente sulla predetta particella **viene usata per svolgere regolare attività artigianale esistente regolarmente assentita.**



Foto n°3 - Indicazione delle aree da modificare in zona D2.2 segnate in rosso

Di: *Nuccio Gianol*
TECNOFER
 DI RUCCO RAFFAELE
 Via Croce Gragnano, 64/B
 Sant'Antonio Abate (NA)
 C.A.P. 81010 - C.F. 0500461071
 P.IVA 0106772071

Nota: Le aree in rosso sono da modificare.
 Le aree in verde sono da conservare.
 Le aree in giallo sono da ristrutturare.
 Le aree in bianco sono da demolire.



Foto n°4 - Indicazione del fondo da eliminare dalla ZONA B3

CONCLUSIONI

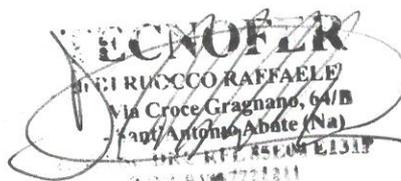
Si propone, **DI MODIFICARE**, l'indicazione dell'errata delimitazione dell'area indicata con Zona B3 come si evidenzia dall'elaborato Urb_P01 (zonizzazione), con l'esatta indicazione di zona D2.2 – *insediamenti produttivi di interesse locale esistente in aggregati edilizi in zona agricola* rappresentata nelle foto n. 3 - 4 allegata alla presente osservazione.

Sant'Antonio Abate 18-12-2018

In fede

Di Ruocco Giosuè

Allegati:
contratto di comodato reg. il 10/11/2014 n. 3871;
visura camerale;
Carta identità Di Ruocco Giosuè in corso di Validità;
Carta identità Di Ruocco Raffaele in corso di Validità;





CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

PER USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

L'anno duemilaquattordici il giorno (30) trenta del mese di ottobre in Sant'Antonio Abate (NA), alla via Croce Gragnano n.64/B, tra i signori:

1) **DI RUOCCO GIOSUE'** nato a Sant'Antonio Abate il 12 maggio 1960, residente in Sant'Antonio Abate alla Via Croce Gragnano n.102, C.F. DRCGSI60E12I300X **COMODANTE**

2) **DI RUOCCO RAFFAELE** nato a Gragnano (NA) il 4 maggio 1985 e residente in Sant'Antonio Abate alla Via Croce Gragnano n.102, C.F. DRRCRFL85E04E131P, nella qualità di legale rappresentante della ditta "TECNOFER di Di Ruocco Raffaele" con sede in Sant'Antonio Abate alla via Croce Gragnano n.64/B, P.IVA_04867721211 **COMODATARIO**

si conviene e si stipula quanto segue:

art.1) Con il presente contratto valido nelle forme di legge, il "comodante" signor Di Ruocco Giosuè, concede in comodato d'uso gratuito, al figlio "comodatario" Di Ruocco Raffaele, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta "Tecnofer di Di Ruocco Raffaele", che accetta, la seguente unità immobiliare:

Piccolo fabbricato ad uso artigianale (officina di fabbro) composto da solo piano seminterrato, accessibile da rampa carrabile, con entro stante servizio igienico e circostante area di corte, sito nel Comune di Sant'Antonio Abate alla via Croce Gragnano n.64/b, identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Antonio Abate con i dati di foglio 6 p.lla 469 sub.1,

appartenente alla categoria C/3, Classe U, consistenza mq.132, R.C. € 239,14.

art.2) La durata del presente contratto è stabilita in anni 6 (sei) a partire dal 1° novembre 2014 con prima scadenza il 31/10/2020.

art.3) Il contratto si rinnova tacitamente di anni sei (6) se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza;

art.4) Il comodatario può tuttavia recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone preavviso anche solo un mese prima;

art.5) Il comodatario potrà servizi dell'immobile solo per l'uso convenuto nel presente contratto (attività artigianale di fabbro). L'eventuale uso difforme, senza il preventivo assenso del comodante, determinerà l'immediata restituzione dello stesso;

art.6) Il comodatario non potrà per nessun motivo eseguire opere interventi e/o migliorie senza il consenso scritto del comodante. Pertanto eventuali opere e/o modifiche, migliorie, riparazioni eseguite dal comodatario, senza il preventivo assenso del comodante, dovranno essere rimosse al termine del contratto, ripristinando lo stato dei luoghi; in ogni caso resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante. A tal fine, il comodante, con la sottoscrizione del presente contratto, autorizza il comodatario ad effettuare i lavori, per i quali peraltro è stata già presentata D.I.A. a suo nome, relativi alla realizzazione di un locale interrato "accessorio" al locale principale.

art.7) Il comodatario è costituito custode della cosa concessa in comodato d'uso e pertanto si impegna a conservare con diligenza ed a riconsegnarla, al termine del contratto, nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, essendo tenuto, in difetto, al risarcimento dei danni.

art.8) Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da azioni od omissioni di persone (dipendenti o terzi) facenti capo dall'attività pertinente al contratto in oggetto della presente scrittura.

art.9) Sono ad esclusivo carico del comodatario le spese inerenti al consumo dell'energia elettrica, gas, acqua, smaltimento dei rifiuti solidi urbani e ogni altro onere relativo all'uso del predetto locale. Le eventuali morosità pendenti al termine del contratto saranno imputate ad esso comodatario.

art.10) Il comodante consegna al comodatario l'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio, da cui risulta che l'immobile è classificato in categoria "G"; il comodatario prende visione dell'Attestato di Prestazione Energetica e prende atto della relativa classificazione.

art.11) Per quanto non previsto si rinvia al C.C. e alla legislazione speciale.

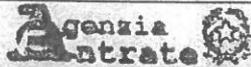
art.12) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del integralmente a carico del comodatario.

il comodante

D. Nuocco f.lli

il comodatario

[Signature]



Direzione Provinciale II di Napoli
Ufficio Territoriale di Castellammare di Stabia
a Rivola 48 50 80051 C. mare di Stabia

Euro 200,00 al N. 3871 Mod. 69
Esatte Euro duecento Eseguita registrazione
Serie 10
Add. 1.0 NOV 2014

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Raffaella CAPORASO
ANGELO BUONOCORE

Firma su delega del Direttore Provinciale Mattia Barricelli





**MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

AGENZIA/UFFICIO _____ PROV. _____
PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE _____ NOME _____ DATA DI NASCITA _____
4. DI RUOCCO **GIOSUE'** **1 2 0 5 1 9 6 0**
 SESSO M o F _____ COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE _____ PROV. _____ CODICE FISCALE _____
M **Sant'Antonio Abate** **N | A** **D R C G S I 6 0 E 1 2 I 3 0 0 X**

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE _____ NOME _____ DATA DI NASCITA _____
5. DI RUOCCO **RAFFAELE** **0 4 0 5 1 9 8 5**
 SESSO M o F _____ COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE _____ PROV. _____ CODICE FISCALE _____
M **Gagnano** **N | A** **D R C R F L 8 5 E 0 4 E 1 3 1 P**

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE _____ 7. COD. TERRITORIALE (*) _____ 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE _____ 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO _____
T E L _____ **R | P** _____

11. CODICE TRIBUTO **1 0 9 | T** 12. DESCRIZIONE (*) **REGISTRO: ALTRE VOCI - PROP.** 13. IMPORTO **200, 0 | 0** 14. COD. DESTINATARIO _____

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO **200, 0 | 0**

EURO (lettere)

duecento/00

ESTREMI DEL VERSAMENTO <small>(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO DELLA BANCA O DELLE POSTE)</small>		
DATA	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
	AZIENDA	CAS/SPORTELLO
05 NOV. 2014	06930	40110



VISURA STORICA SENZA VALORE DI CERTIFICAZIONE

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: DRRCRFL85E04E131P
del Registro delle Imprese di NAPOLI
data di iscrizione: 20/01/2012

Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sez. speciale) il 20/01/2012
Annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) il 20/01/2012
a seguito di domanda di iscrizione all'albo imprese artigiane
in attesa di decisioni

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 858578

Denominazione: TECNOFER DI DI RUOCCO RAFFAELE

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede: SANT'ANTONIO ABATE (NA) VIA CROCE GRAGNANO 64/B CAP 80057

Partita IVA: 04867721211

Data della comunicazione unica per la nascita dell'impresa: 05/12/2011

ATTIVITA'

Data inizio attivita': 05/12/2011

Attività esercitata nella sede:
PRODUZIONE DI INFISSI, SERRAMENTI E CANCELLATE IN FERRO

Attività prevalente esercitata dall'impresa:
PRODUZIONE DI INFISSI, SERRAMENTI E CANCELLATE IN FERRO

ALBI, RUOLI E LICENZE

Denuncia inizio attività o comunicazione in data: 05/12/2011
presentata presso COMUNE

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

1) DI RUOCCO RAFFAELE
nato a GRAGNANO (NA) il 04/05/1985
codice fiscale: DRRCRFL85E04E131P
residente a SANT'ANTONIO ABATE (NA) VIA CROCE GRAGNANO 102 CAP 80057
- TITOLARE FIRMATARIO

ATTI ISCRITTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE
(nel periodo dal 07/12/2011 al 07/12/2011)

** Protocollo nr. 180806/00 del 07/12/2011

I1 ISCR. IMPR. INDIV. NEL RI - DENUNCIA INIZIO ATT. AL R.E.A.
AA ANNOTAZIONE/MODIFICA NELLA SEZIONE SPECIALE ARTIGIANI
C2 COMUNICAZIONE UNICA PRESENTATA AI FINI R.I. E INPS

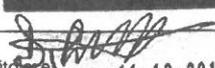
- ISCRIZIONE CON LA QUALIFICA DI PICCOLO IMPRENDITORE (SEZ. SPECIALE)
trascrizione iscritta il 20/01/2012

- ANNOTAZIONE CON LA QUALIFICA DI IMPRESA ARTIGIANA (SEZ. SPECIALE)
trascrizione iscritta il 20/01/2012

Cognome **DI RUOCO**
 Nome **RAFFAELE**
 nato il **04/05/1985**
 (atto n. **274** P. **1** S. **A**)
 a **Gragnano (NA)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **Sant'Antonio Abate**
VIA CROCE GRAGNANO n.102
 Stato civile **Omesso L.127/97 Art. 2 comma 9**
 Professione **Omessa Art.35 DPR 223 30-5-89**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.70**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **N.**





Firma del titolare
S. Antonio Abate, 11-10-2012

li

Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO L'IMPIEGATO INCARICATO Francesco De Giovanni
	



REPUBBLICA ITALIANA
 MINISTERO DELLE FINANZE

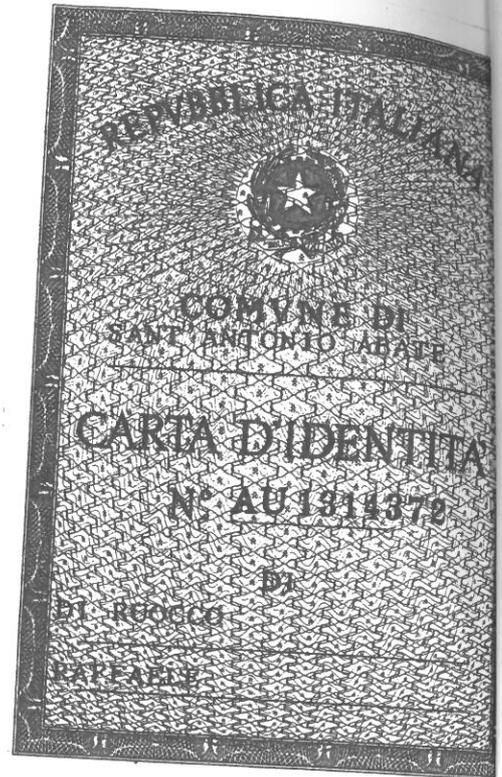
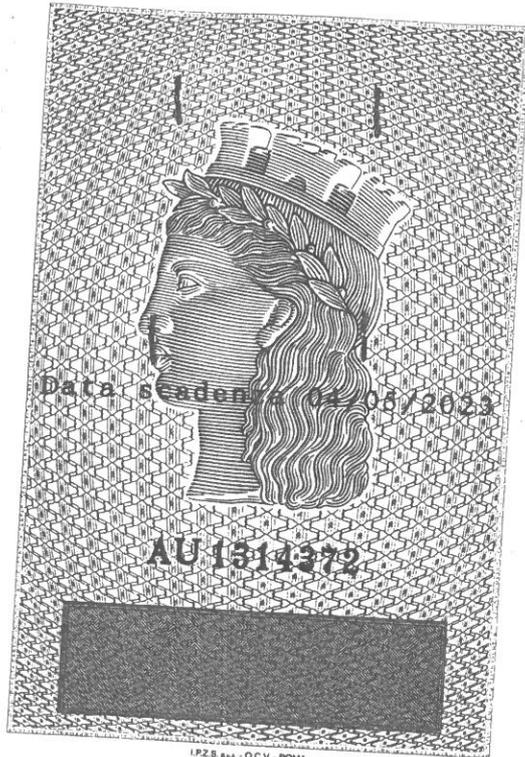
CODICE FISCALE **DRCRFL85E04E131P**

COGNOME **DI RUOCO**
NOME **RAFFAELE**
LUOGO DI NASCITA **GRAGNANO**
PROVINCIA **NA**

1993

SESSO **M**
DATA DI NASCITA **04/05/85**

Il Ministro delle Finanze



FIRMA DEL TITOLARE

[Handwritten Signature]

AVVERTENZE

- Il tesserino può essere utilizzato solo se i dati anagrafici in esso indicati sono esatti.
- Il titolare del tesserino deve apporre la propria firma nello spazio sovrastante.
- Nel caso di smarrimento, sottrazione o distruzione può essere richiesto, ad un qualsiasi ufficio distrettuale delle imposte dirette, un duplicato del tesserino.

Cognome	DI RUOCO
Nome	GIOSUE'
nato il	12-05-1960
(atto n.	97 P. 1 S. A. 1960)
a	SANT'ANTONIO ABATE
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	SANT'ANTONIO ABATE (NA)
Via	CROCE GRAGNANO 102
Stato civile	CONIUGATO
Professione	OPERAIO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	170
Capelli	Brizzolati
Occhi	Castani
Segni particolari	NESSUNO



Firma del titolare: *D. Ruoco*
SANT'ANTONIO ABATE li 18-06-2014

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
P. E. RUOCO
 IMPIEGATO INCARICATO
Francesco Padovano

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale: DRCGS180E121300X Sesso M

Cognome: DI RUOCO
 Nome: GIOSUE'

Data di scadenza: 30/06/2021
 Localita' di nascita: SANT'ANTONIO ABATE
 Provincia: NA
 Data di nascita: 12/05/1960

