



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)

Istante

Cognome e nome	DI RISO RAFFAELE
Luogo di nascita	VICO EQUENSE (NA)
Data di nascita	18/05/1977
Indirizzo	Pizzone Salice Viale San Nicola N. 1
Nella qualità di	Proprietari
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	via Buonconsiglio SNC
Località	
Foglio catastale	5
Particella catastale	1321 sub 5

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	E2	Aree Agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale (art. 47 Ptc)
----------------------------	----	---

Destinazione urbanistica di Put

Zona territoriale	7	Razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole
-------------------	---	---

Vincoli e zone di rispetto

tipologia	barrare	eventuali note
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

L'immobile oggetto della presente è in parte di proprietà dello scrivente, ma nel suo complesso, allo stato attuale dei luoghi e come si evince dall'allegato fotografico, versa in condizioni di estrema e particolare fatiscenza, in tutta la sua estensione.

La tipologia costruttiva, tipica degli anni '60, è un misto di muratura di tufo e calcestruzzo tipico degli anni indicati, in un insieme del tutto inorganico e fuori da ogni contesto "architettonico, storico, culturale e paesaggistico".

La richiesta è quella di estendere la zona "B2" oltre che alla particella in questione (N.1321), anche alle particelle 1315, 1304, 1301, 1314, 1309 e parte della 1500 e della 1299.

Tale richiesta ha base su due presupposti:

- 1) La zona "B2" si estende, sul lato Ovest dell'immobile in questione, fino alla particella 1434 la quale è posta, come già specificato ad una distanza inferiore ai 50m dall'agglomerato abitativo di cui in questione; ovvero pressoché prossimo al nostro;
- 2) l'agglomerato di cui trattasi, non ha contestualità rispetto all'area circostante in cui è sito ed un intervento di riqualificazione atto principalmente proprio alla "contestualizzazione" dell'immobile nell'area specifica in cui è insito può avvenire, nel miglior modo possibile e con meno incidenza economica, solo ed esclusivamente attraverso una demolizione con ricostruzione dello stesso; bisogna a tal proposito comunque tenere in debito conto, anche gli aspetti di carattere strutturale, anch'essi di primaria importanza; ovvero, la struttura così come è posta non ha alcun "rispetto" della vigente normativa in materia (NTC gennaio 2018), ed un adeguamento ad esso sarebbe estremamente costoso.

In ogni caso, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, prevede nell'ambito specifico come zona "PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE".

In ogni caso, nella piena consapevolezza di essere nell'ambito dell'art 47 del PTC, la richiesta, alternativamente, è quella di dare la possibilità, attraverso specifiche ed apposite direttive del PUC in approvazione, che possano permettere di "trattare" l'agglomerato in questione, anche attraverso la demolizione con ricostruzione e rimodulazione di superfici e volumi e fin anche al possibilità di applicazione di altre norme in itinere, dettando linee ben chiare e precise su standard da rispettare, soprattutto in termini ambientali.

La osservazione, si pone l'obiettivo, quindi, di arrivare ad una "riqualificazione" estrema del manufatto, che passi, attraverso la migliore soluzione possibile sotto ogni punto di vista, (demolizione con ricostruzione e rimodulazione di volumi e superfici), senza in ogni caso stravolgere lo status principale dell'area in cui si è posti e nel rispetto delle direttive di cui all'art 47 del PTC, tenendo conto che anche nella condizione di una "Manutenzione Straordinaria", le necessarie opere di urbanizzazione, indispensabili alla agibilità dell'immobile, vanno in ogni caso realizzate in quanto al momento assolutamente manchevoli.

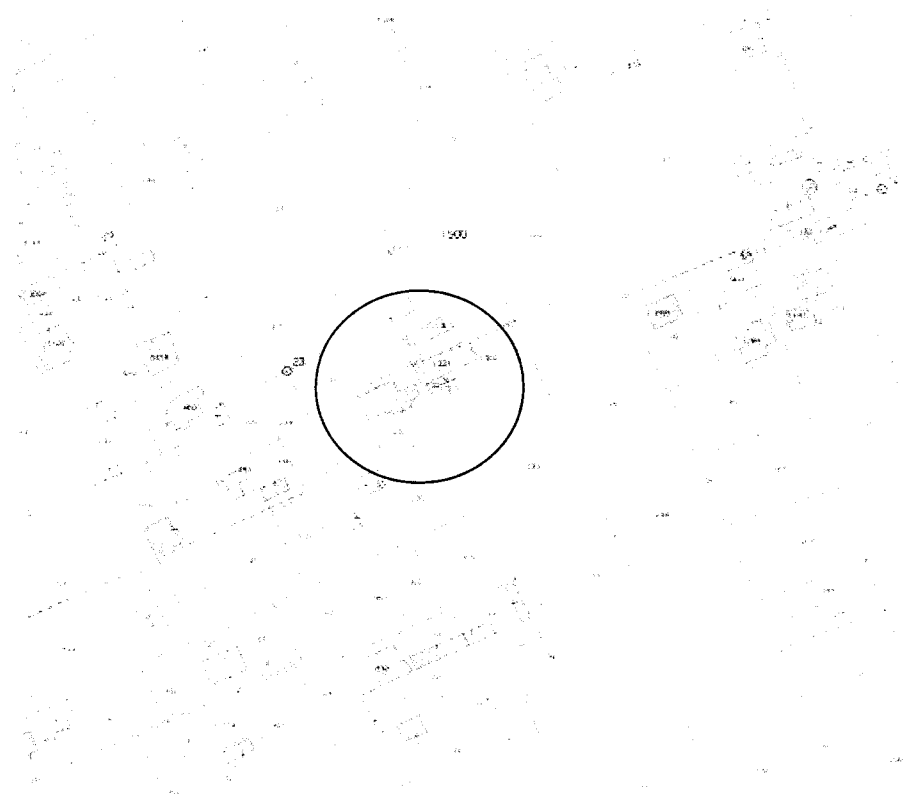
Va inoltre precisato che comunque la zona di cui all'art. 47 del PTC, non è perfettamente rispecchiata dalla zona "E2" così come proposta, ritenendo quindi di poterla estendere per i motivi di cui sopra anche alle aree di cui alla presente.

Data 20.12.2018

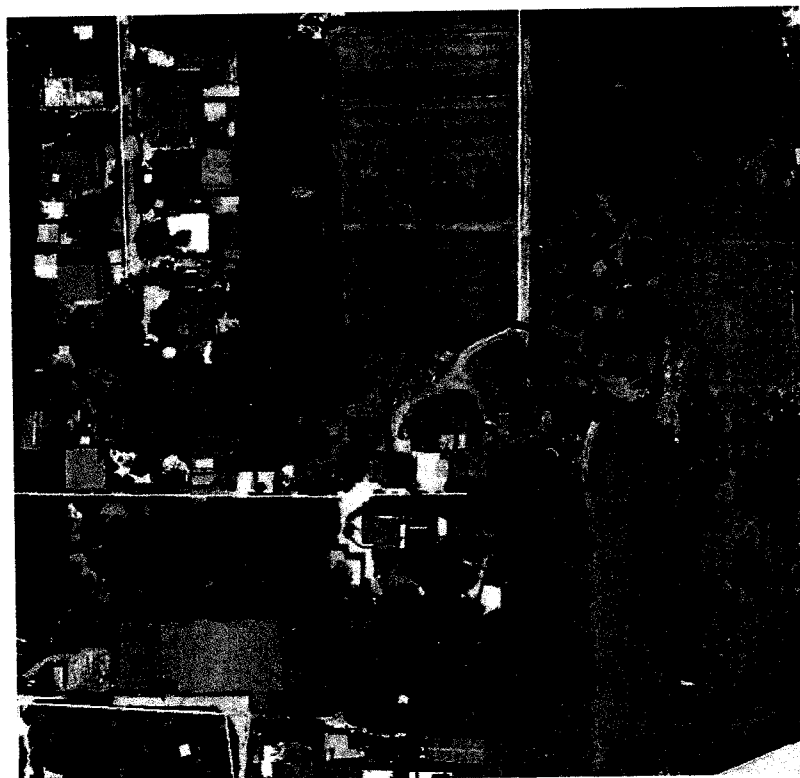
firma
Paolo Rossi

Ubicazione su cartografia di base

**STRALCIO CATASTALE – FOGLIO 5 P.LLE: 1299, 1309, 1313, 1314, 1315
1321, 1500**



STRALCIO GOOGLE EARTH



ELABORATO E02 – P.U.C.



Legenda

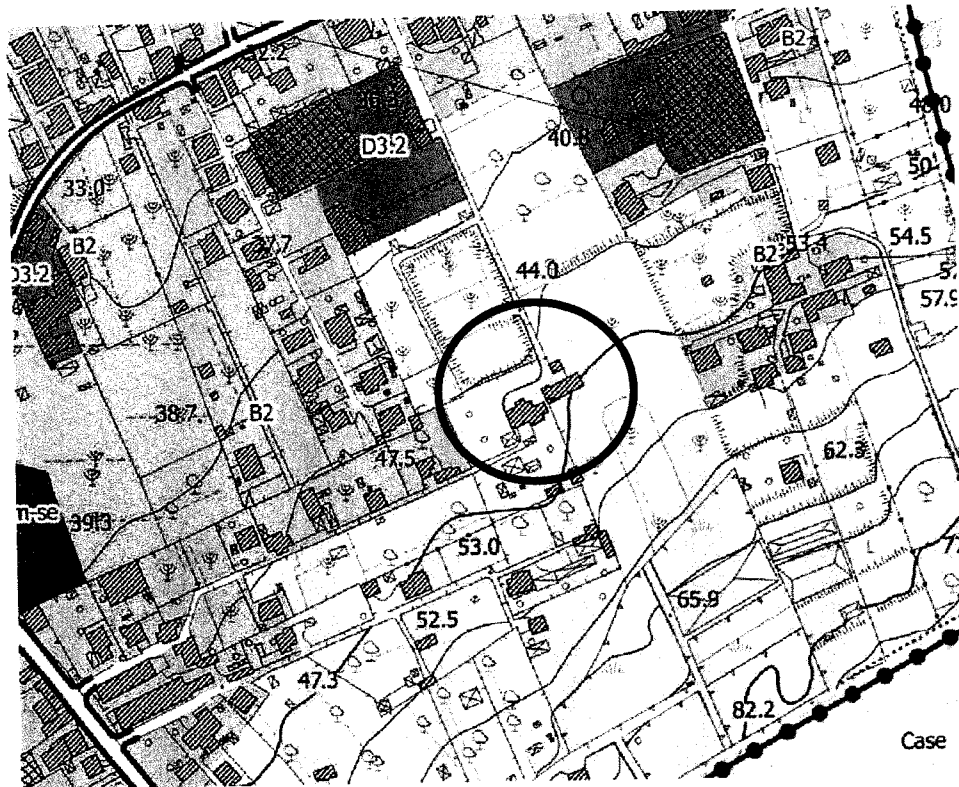
- Confine comunale
- Confine comuni limitrofi

- Residenziale
- Attrezzature pubbliche
- Strutture precarie (tettoie, baracche, serre, ecc) e ruderi

Attività produttive

- Attivo
- Dismesso
- Parcheggi e aree di sosta private per uso produttivo

ELABORATO I01 - P.U.C.



Legenda

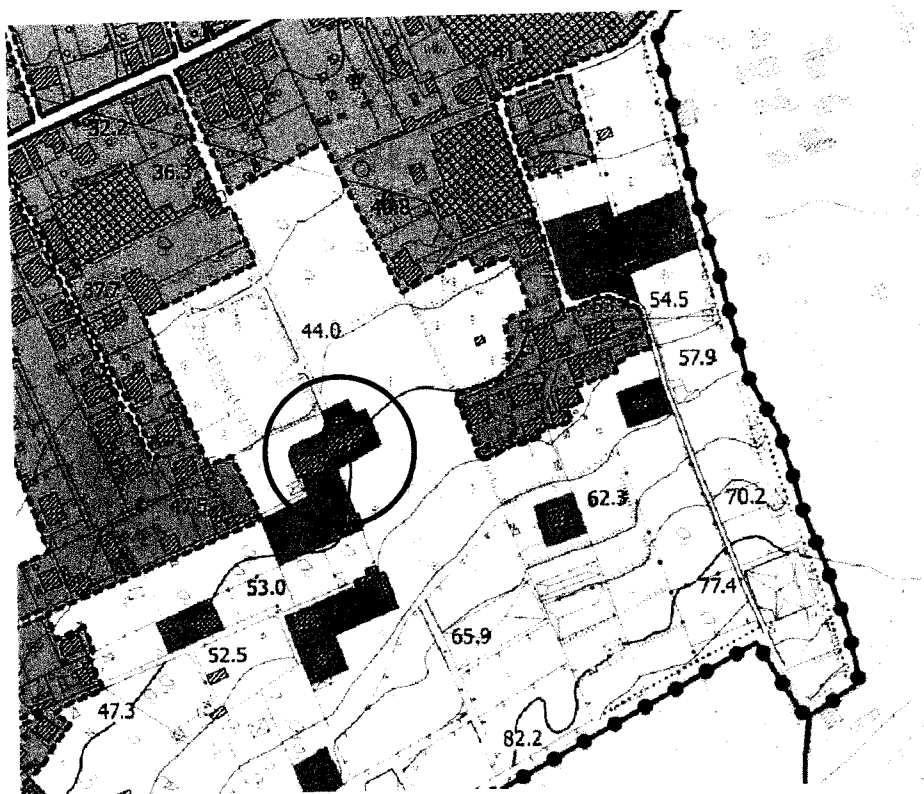
- Confine comunale
- Confine comuni limitrofi
- Principali corsi d'acqua
- Potenziamento della viabilità esistente e nuovi tratti viabilistici
- Verde viabilistico

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

45284/03

ELABORATO 1 – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

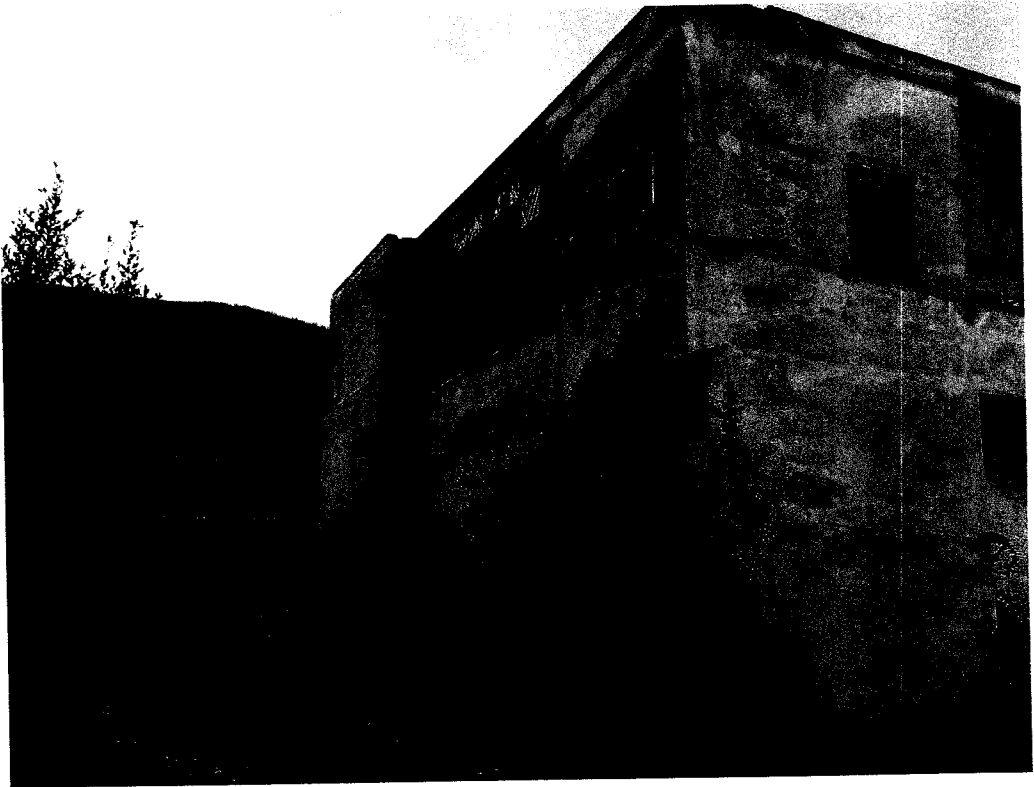


Legenda

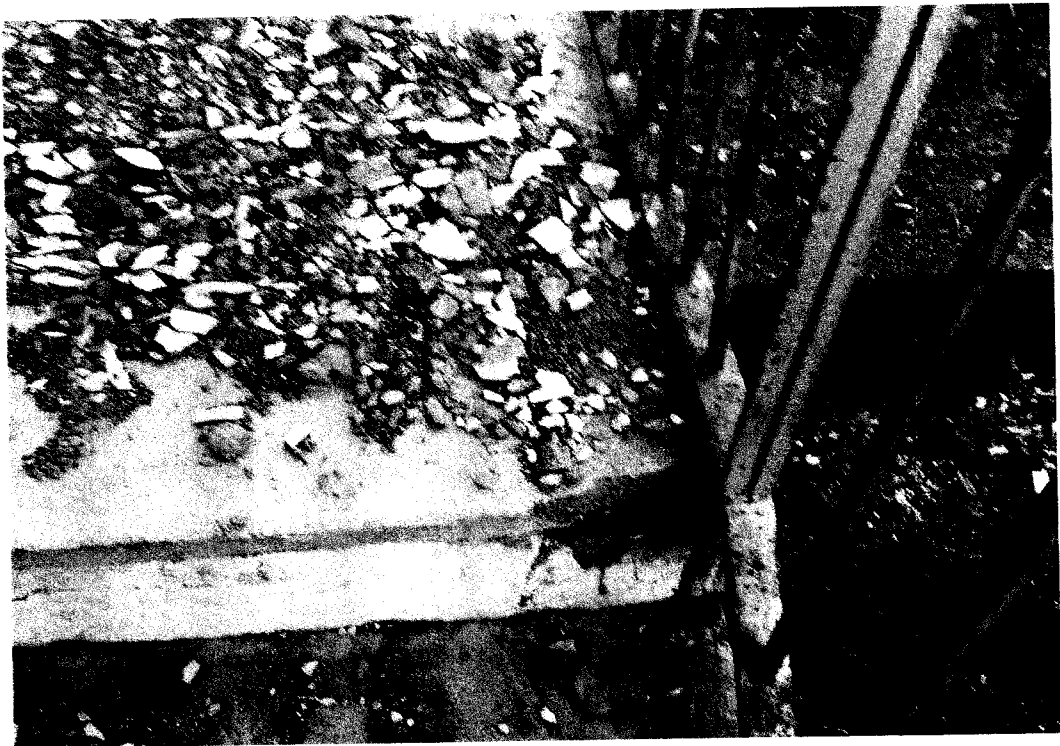
- Confine comunale
- Confine comuni limitrofi
- Principali corsi d'acqua
- Potenziamento della viabilità esistente e nuovi tratti viabilistici
- Verde viabilistico
- ▨ Aree disciplinate dalle Nta del Puc
- Attività prevalentemente residenziali
- Attività prevalentemente produttive

Rilievo fotografico









Data 20.12.2018

firma
Di Risa Ronggale

SCALENZA 11/11/1939

Euro 5,42

AY 1390213

Cognome **DI RISO**
Nome **RAFFAELE**
nato il **11/11/1939**
C.A.T. n. **285 p. 1 S.A.**
a **SANT'ANTONIO ABATE (C)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **SANT'ANTONIO AB**
Via **VIA BUDINCONSIGLIO 3**
Stato civile **CONIUGATO**
Professione **PENSIONATO**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI
Statura **1.70**
Capelli **SEMICALVO**
Occhi **CASTANI**
Segni particolari **NESSUNO**



Il titolare *Di Riso Raffaele*
ANTONIO ABATE, 12/12/2016



L'incarico di
Francesco
[Signature]

