



**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	GEOM. GERARDO D'AURIA
Luogo di nascita	CASTELLAMMARE DI STABIA
Data di nascita	11/10/1995
Indirizzo	VIA UGO FOSCOLO 21 SANT'ANTONIO ABATE (NA)
Nella qualità di	FIRMATARIO DA REGISTRARE AL PROTOCOLLO GENERALE
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

**Localizzazione osservazione se puntuale**

Indirizzo immobile	
Località	
Foglio catastale	
Particella catastale	

**Destinazione urbanistica di Puc**

Zona territoriale omogenea		
----------------------------	--	--

**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

**AL SINDACO DEL COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE**  
**Provincia di Napoli**

Oggetto: Osservazioni al PUC pubblicato sul Burc n°77 del 22/10/2018 approvato con DGC n°189 del 10/10/2018

I sottoscritti Geom. Gerardo D'Auria, Ing. Antonio Calabrese, Geom. Raffaele Strino, Arch. Eugenio Ruggiero, Geom. Agostino Alfano, Geom. Alfonso Varone, Ing. Emilio Sicignano, Ing. Gennaro Calabrese, geom. Luigi Matrone, in qualità di tecnici operanti sul territorio del Comune di Sant'Antonio Abate al fine di apportare un fattivo contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del comune (P.U.C.) di Sant'Antonio Abate

**VISTO**

La proposta del PUC, le NTA pubblicato sul Burc n°77 del 22/10/2018 approvato con DGC n°189 del 10/10/2018

**VERIFICATO**

Che i progettisti della proposta del PUC nell'analisi del territorio hanno censito ed inserito alcuni immobili di recente edificazione e/o privi di connotati storici e ambientali nella Zto "A1 centro storico-edilizia tradizionale e di pregio" vedi tavola I.01 (zonizzazione) e NTA all'art. 45 comma 7 "Gli edifici che sono già stati oggetto di PdiC per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, così come appositamente documentato dall'Utc, sono assoggettati alla disciplina della Zto A2 di cui all'Art. 46" vedi anche note al preliminare di piano presentate in data 08/02/2018 prot. 4964

**ACCERTATO**

- Che gli immobili in questione sono stati oggetto di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria ai sensi della L. 219/81, L.10/77, D.P.R. 380/01;
- Che gli immobili in questione risultano di recente edificazione e privi di caratteri tipologici tali da considerarli storici o di pregio;
- Che il contesto circostante delle opere di che trattasi è privo di elementi significativi di paesaggio e di strutture di interesse storico-architettonico-ambientale;
- Che la tipologia edilizia presente non è riconducibile ad alcun tipo di edilizia codificata

### CHIEDONO

Ai sensi della L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. art. 24 di voler apportare le seguenti modifiche e/o rettifiche di carattere generale che di seguito si indicano:

Onde evitare confusione in quanto il PdiC è stato introdotto con il D.P.R. 380/01, all'art. 45 Comma 7 NTA aggiungere prima della parola "PdiC" le parole: **concessione edilizia, autorizzazione per demolizione e ricostruzione ristrutturazioni edilizie ai sensi della L.219/81 e manutenzione straordinaria;**

Inserire l'ammissibilità dei **frazionamenti** di UI nelle zone "A1", in tutte le zone B, zone D e zone E, ed in tutta l'edilizia residenziale e non, esistente, in linea con il D.P.R. 380/01 dove sono consentiti. *"Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso". (legge n. 164 del 2014).* Ove non sia possibile il frazionamento della UI, consentire almeno quanto previsto all'art. 30 comma 10, consentire il frazionamento delle UI nel caso di divisioni ereditarie, donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù";

Inserire l'ammissibilità nelle Zto "A1" compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, la realizzazione negli spazi scoperti anche di **tettoie in legno**, aperte almeno su tre lati, quali pertinenze dell'edificio;

Inserire l'ammissibilità nella zona "B2" nel caso di **demolizione e ricostruzione di delocalizzare il fabbricato** all'interno dell'area di proprietà del soggetto richiedente nella quale l'edificio esistente è ubicato

Inserire l'ammissibilità per la realizzazione degli **impianti serricoli in tutte le zone "E"** nonché anche in aree non ricadenti nelle zone omogenee "E" così come previsto dalla Lr Campania 8 del 24.3. 1995 articolo 4.

*"1. Nei comuni dotati di strumenti urbanistici approvati o adottati, gli impianti di cui al precedente articolo 2 possono realizzarsi, esclusivamente, nelle parti di territorio individuate come zone omogenee "E" ai sensi del D.M. L.PP 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro dei lavori pubblici. 2. Nei detti comuni è possibile la realizzazione di impianti serricoli, anche in aree non ricadenti nelle zone omogenee "E" alle seguenti e concorrenti condizioni: - che le stesse risultino, da almeno un decennio e documentalmente, destinate, ininterrottamente, ad attività agricola da parte dei soggetti di cui al successivo articolo 8; - che le stesse si trovino al di fuori del centro abitato e del centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865....."*

**Sicuri di un accoglimento della presente osservazione si inviano distinti saluti**

Data 20/12/2018

Firma



## AL SINDACO DEL COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE

Provincia di Napoli

Oggetto: Osservazioni al PUC pubblicato sul Burc n°77 del 22/10/2018 approvato con DGC n°189 del 10/10/2018

I sottoscritti Geom. Gerardo D'Auria, Ing. Antonio Calabrese, Geom. Raffaele Strino, Arch. Eugenio Ruggiero, Geom. Agostino Alfano, Geom. Alfonso Varone, Ing. Emilio Sicignano, Ing. Gennaro Calabrese, geom. Luigi Matrone, in qualità di tecnici operanti sul territorio del Comune di Sant'Antonio Abate al fine di apportare un fattivo contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del comune (P.U.C.) di Sant'Antonio Abate

### VISTO

La proposta del PUC, le NTA pubblicato sul Burc n°77 del 22/10/2018 approvato con DGC n°189 del 10/10/2018

### VERIFICATO

Che i progettisti della proposta del PUC nell'analisi del territorio hanno censito ed inserito alcuni immobili di recente edificazione e/o privi di connotati storici e ambientali nella Zto "A1 centro storico-edilizia tradizionale e di pregio" vedi tavola I.01 (zonizzazione) e NTA all'art. 45 comma 7 *"Gli edifici che sono già stati oggetto di PdiC per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, così come appositamente documentato dall'Utc, sono assoggettati alla disciplina della Zto A2 di cui all'Art. 46" vedi anche note al preliminare di piano presentate in data 08/02/2018 prot. 4964*

### ACCERTATO

- Che gli immobili in questione sono stati oggetto di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria ai sensi della L. 219/81, L.10/77, D.P.R. 380/01;
- Che gli immobili in questione risultano di recente edificazione e privi di caratteri tipologici tali da considerarli storici o di pregio;
- Che il contesto circostante delle opere di che trattasi è privo di elementi significativi di paesaggio e di strutture di interesse storico-architettonico-ambientale;
- Che la tipologia edilizia presente non è riconducibile ad alcun tipo di edilizia codificata

### CHIEDONO

Ai sensi della L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. art. 24 di voler apportare le seguenti modifiche e/o rettifiche di carattere generale che di seguito si indicano:

- Onde evitare confusione in quanto il PdiC è stato introdotto con il D.P.R. 380/01, all'art. 45 Comma 7 NTA aggiungere prima della parola "PdiC" le parole: **concessione edilizia, autorizzazione per demolizione e ricostruzione ristrutturazioni edilizie ai sensi della L.219/81 e manutenzione straordinaria;**
- Inserire l'ammissibilità dei **frazionamenti** di UI nelle zone "A1", in tutte le zone B, zone D e zone E, ed in tutta l'edilizia residenziale e non, esistente, in linea con il D.P.R. 380/01 dove sono consentiti. *"Nell'ambito*

degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso". (legge n. 164 del 2014).

Ove non sia possibile il frazionamento della UI, consentire almeno quanto previsto all'art. 30 comma 10, consentire il frazionamento delle UI nel caso di divisioni ereditarie, donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù";

- Inserire l'ammissibilità nelle Zto "A1" compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, la realizzazione negli spazi scoperti anche di **tettoie in legno**, aperte almeno su tre lati, quali pertinenze dell'edificio;
- Inserire l'ammissibilità nella zona "B2" nel caso di **demolizione e ricostruzione di delocalizzare il fabbricato** all'interno dell'area di proprietà del soggetto richiedente nella quale l'edificio esistente è ubicato
- Inserire l'ammissibilità per la realizzazione degli **impianti serricoli in tutte le zone "E"** nonché anche in aree non ricadenti nelle zone omogenee "E" così come previsto dalla Lr Campania 8 del 24.3. 1995 articolo 4.

*"1. Nei comuni dotati di strumenti urbanistici approvati o adottati, gli impianti di cui al precedente articolo 2 possono realizzarsi, esclusivamente, nelle parti di territorio individuate come zone omogenee "E" ai sensi del D.M. L.PP 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro dei lavori pubblici. 2. Nei detti comuni è possibile la realizzazione di impianti serricoli, anche in aree non ricadenti nelle zone omogenee "E" alle seguenti e concorrenti condizioni: - che le stesse risultino, da almeno un decennio e documentalmente, destinate, ininterrottamente, ad attività agricola da parte dei soggetti di cui al successivo articolo 8; - che le stesse si trovino al di fuori del centro abitato e del centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865....."*

Sicuri di un accoglimento della presente osservazione si inviano distinti saluti.

Sant'Antonio Abate lì 20/12/2018

In fede

