



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	Ruggiero Aniello
Luogo di nascita	San Antonio Abate
Data di nascita	5/11/1946
Indirizzo	Gragnano Via dei Pastai 16
Nella qualità di	Proprietario
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	via / Goavnni Falcone
Località	
Foglio catastale	4
Particella catastale	2775

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	B2	Area di densificazione Urbana
----------------------------	----	-------------------------------

Destinazione urbanistica di Put

Zona territoriale	Z.7	Zona 7 Razionalizzazione insediativa a Tutela delle risorse Agricole.
-------------------	-----	---

1 *Aniello Ruggiero*

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)	si	
Vincolo archeologico (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)	no	
Vincolo boschivo (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)	no	
Vincolo tutela cose interesse storico-artistico (L 1089/1939)	no	
Fascia di rispetto depuratore (Dpcm 4.2.1977)	no	
Zona di rispetto cimiteriale (L 166/2002)	no	
Zona di rispetto cimiteriale (Lr 14/1982)	no	
Fascia di rispetto stradale (DLgs 495/1992)	no	
Fascia di rispetto elettrodotti	no	



Osservazione

**OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE APPROVATA
CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 189 DEL 10.10.2018**

§ § § § §

Il sig. Ruggiero Aniello , nato a Sant'Antonio Abate il 05.11.1946 e residente in Gragnano Via dei Pastai 16

premesse che

l'immobile di proprietà dell'istante, puntualmente descritto nella presente scheda tecnica, è costituito da un area scoperta di circa 3000 mq, identificata al N.C.T. del Comune di Sant'Antonio Abate al foglio 4 particella 2775 (ex 56 A);

l'immobile de quo, sin dalla data di acquisto avvenuto nel 1996, è stato destinato a deposito a cielo aperto della ditta "Ruggiero Costruzioni s.r.l.", di cui l'istante era legale rappresentante;

nella proposta di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato con deliberazione di G.C. n. N. 189 DEL 10.10.2018 e pubblicata sul BURC n. 77 del 22.10.2018, la particella del medesimo immobile ricade in ZONA B 2 "aree di densificazione urbana";

la destinazione urbanistica prevista nella proposta di P.U.C. non è coerente con la destinazione d'uso dell'area, che risulta irragionevolmente esclusa dalle limitrofe zone omogenee di Piano D 2.1 "insediamenti produttivi di interesse locale esistenti" e D 2.3 "insediamenti produttivi di interesse locale di progetto".

Pertanto, il sottoscritto Ruggiero Aniello, ai sensi e per gli effetti di cui alla L. R. Campania 22.12.2004, n. 16 e Regolamento regionale n.5/2011propone le seguenti

OSSERVAZIONI

La proposta di destinazione urbanistica delle aree in oggetto, prevista nella ZONA B 2 "aree di densificazione urbana" (pianificazione operativa: elaborato I.01- zonizzazione), ha totalmente omissso di considerare l'effettivo stato dei luoghi, non

riconoscendo l'incontestabile preesistente destinazione d'uso dell'area scoperta, quale deposito di mezzi e materiali funzionali ad attività d'impresa.

Il sottoscritto ha infatti operato per oltre trent'anni nel settore dell'edilizia pubblica e privata, attraverso la società Ruggiero Costruzioni s.r.l. di cui è stato legale rappresentante.

Il deposito all'aperto, sebbene attualmente inattivo, è stato riconosciuto anche con attestazione del Dirigente dell'Area Tecnica del 05.01.2010; tal documento è prova della continuità dell'attività preesistente rispetto alla attuale stato dei luoghi.

Tuttavia, la proposta di PUC non ha valutato la reale destinazione dell'area, disconoscendone la preesistente funzione e destinazione d'uso, pur in presenza di tutti i presupposti oggettivi per collocarla nelle limitrofe zone omogenee di Piano D 2.1 "insediamenti produttivi di interesse locale esistenti" e D 2.3 "insediamenti produttivi di interesse locale di progetto.

In presenza di tali presupposti appare oltremodo contraddittorio escludere il fondo di proprietà dell'istante dalle aree produttive, mentre in numerose altri casi il PUC individua zone produttive esistenti, pur in presenza di attività notoriamente dismesse o sicuramente non industriali.

A supporto della presente osservazione soccorre anche la collocazione stessa dell'area, che è interclusa tra via Falcone e via Lenze in una zona prevalentemente produttiva e con pochi edifici destinati al uso residenziale.

Pertanto, la disciplina prevista dalle NTA del PUC per le zone omogenee B 2 "aree di densificazione urbana" (art.51e 52) resterebbe lettera morta nel caso di specie, visto che la normativa urbanistica proposta per tali zone consente nelle aree libere di proprietà privata soltanto la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati per unità immobiliari poste a distanza non

superiore a 500 m. di percorso pedonale.

Dalla semplice verifica dello stato dei luoghi emerge evidente che tale destinazione non sarà mai attuata, visto che nel raggio di 500 mt. vi sono pochi edifici destinati ad uso residenziale, per lo più monofamiliari e dotati già di un area di sosta per le autovetture.

In altri termini l'area rimarrebbe di fatto inutilizzabile, destinata a restare un vuoto urbano con conseguente perdita di valore dell'immobile.

Si aggiunga, per completezza, che nella componente urbanistica del RUEC sono riportate attività prevalentemente produttive al di fuori delle zone omogenee D previste dal PUC.

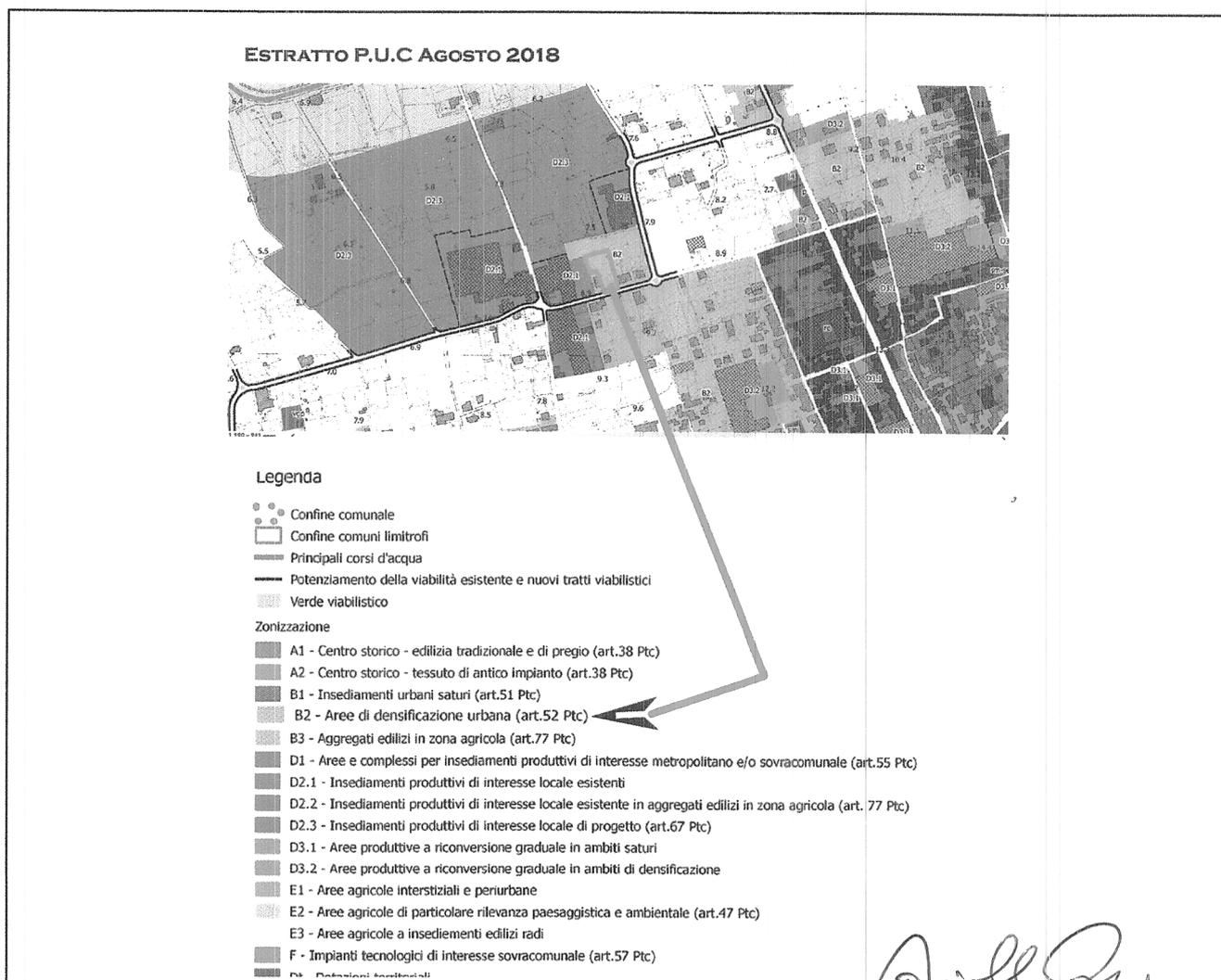
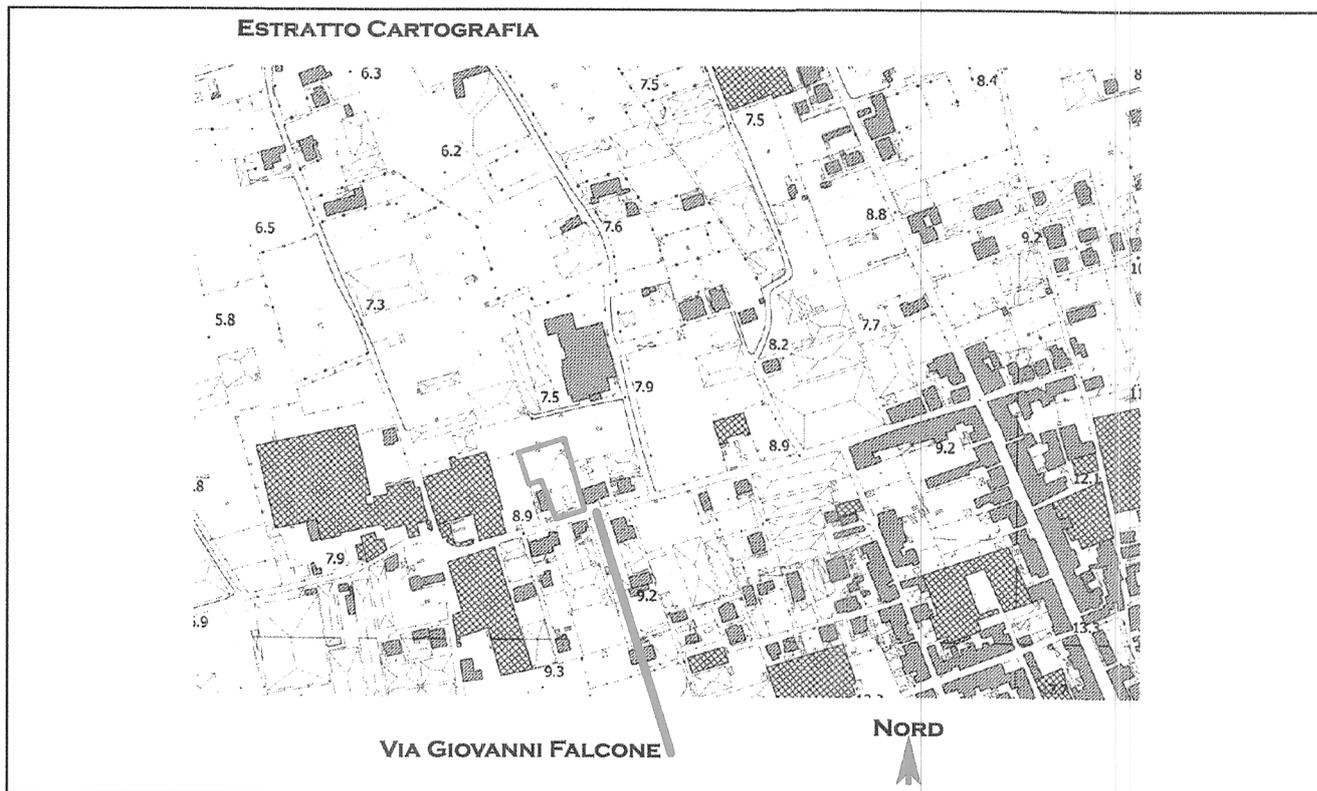
In taluni casi si tratta di aree scoperte destinate a parcheggio o a deposito scoperto (come nel caso di specie), per le quali il RUEC prevede una disciplina specifica, consentendo un utilizzo produttivo e commerciale delle aree altrimenti irrealizzabile.

In sintesi l'inclusione dell'area di proprietà dell'istante tra gli insediamenti prevalentemente produttivi renderebbe possibile quantomeno l'applicazione dell'art. 172 del RUEC, compensando almeno in parte la paventata esclusione del fondo dalle zone omogenee di Piano D 2.1 "insediamenti produttivi di interesse locale esistenti" e D 2.3 "insediamenti produttivi di interesse locale di progetto.

Si confida, quindi, nell'accoglimento della presente osservazione con conseguente mutamento della destinazione urbanistica dell'area identificata al N.C.T. del Comune di Sant'Antonio Abate al foglio 4 particella 2775 (ex 56 A) da Zona B 2 "aree di densificazione urbana" a zona satura di densificazione" a D 2.1 "insediamenti produttivi di interesse locale esistenti" o D 2.3 "insediamenti produttivi di interesse locale di progetto".

A. Ill. R. P. P.

Ubicazione su cartografia di base



Armando Ruffo



Data / /

firma
Archie Ruffino