



**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	Avv. Mascolo Sergio
Luogo di nascita	
Data di nascita	
Indirizzo	
Nella qualità di	Legale rappresentante del sig. Greco Adolfo
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

### Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	via / piazza / .....
Località	
Foglio catastale	Fg 8
Particella catastale	313-486-990-991-986-988

### Destinazione urbanistica di Puc

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

### Destinazione urbanistica di Put

Zona territoriale	Dt	Dotazioni territoriali – I10 – area fieristica di progetto
-------------------	----	--

## Vincoli e zone di rispetto

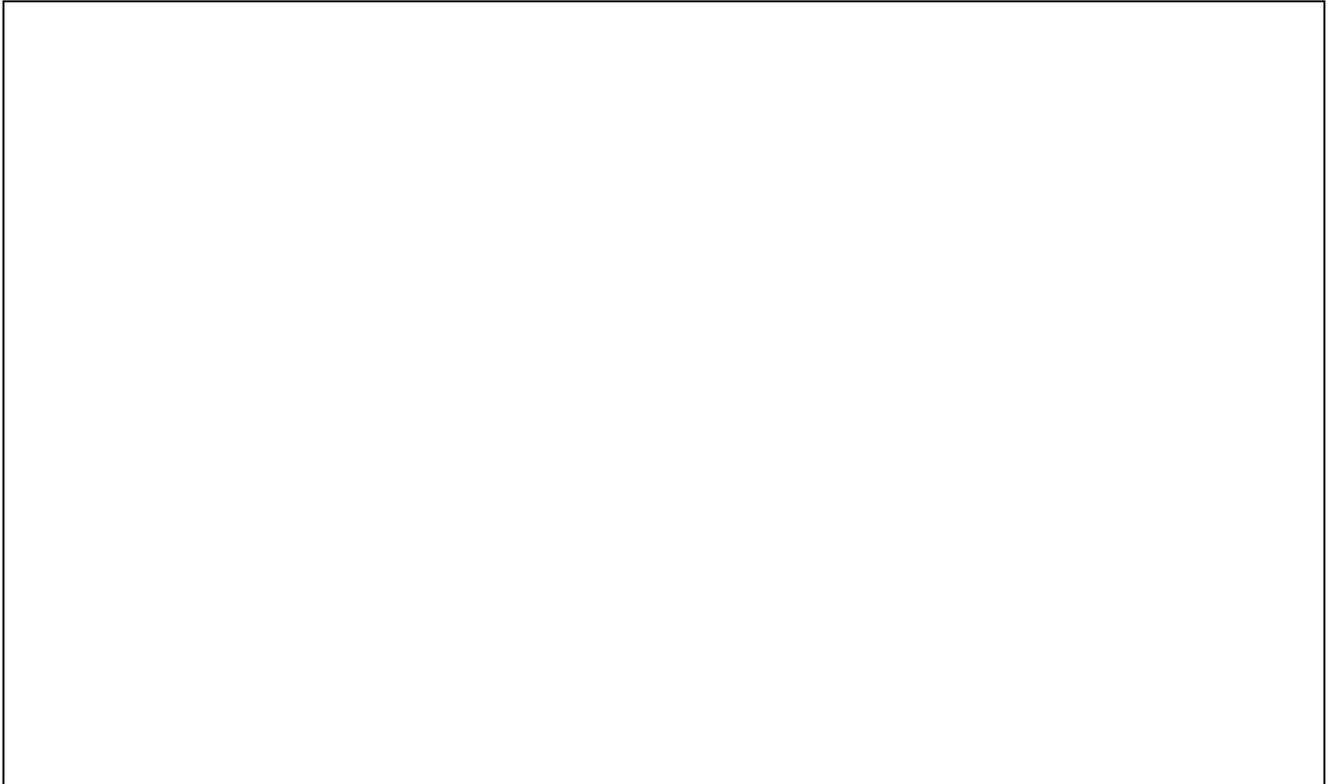
<i>tipologia</i>	<i>barrare</i>	<i>eventuali note</i>
Vincolo idrologico (Lr 14/1982)		
Vincolo ambientale (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo archeologico (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo boschivo (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo tutela cose interesse storico-artistico (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

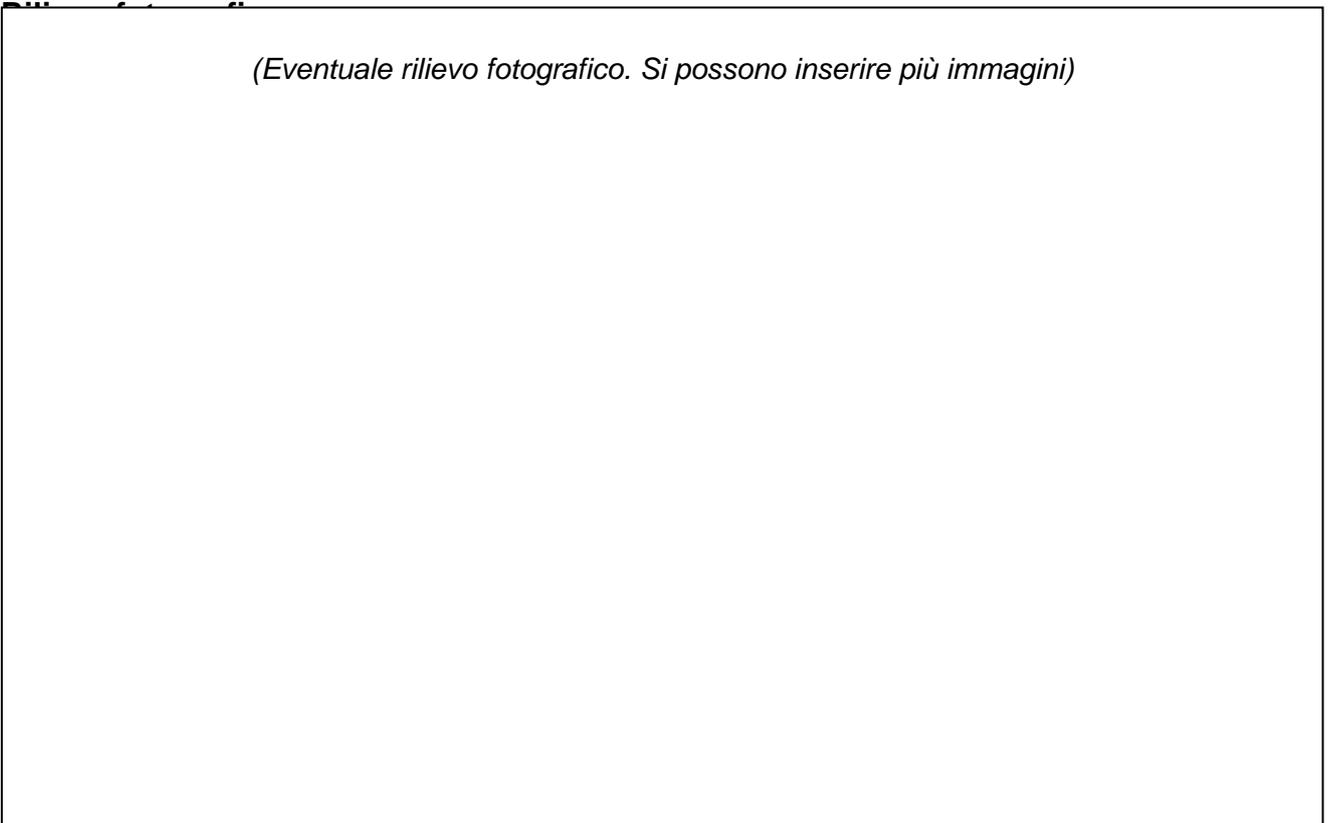
*L'area fiera non può essere validamente inserita nell'ambito delle cc.dd. attrezzature di interesse comune.*

*Si impone una revisione del piano in funzione della quale il sig. Adolfo Greco, intende manifestare un'apertura al dialogo ed un spirito conciliativo perfettamente coerente, peraltro, con quanto disposto dall'art.7, comma 4 della LRC 5/11 prevede la convocazione di una speciale conferenza di pianificazione, con la partecipazione dei soggetti pubblici e privati proprio per approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborate le relative modifiche ed integrazioni al piano o variante di cui al comma 1 dell'art.3; conferenza da convocare entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione di siffatte osservazioni per le quali si formula ISTANZA di convocazione della conferenza di pianificazione.*

**Ubicazione su cartografia di base**



*(Eventuale rilievo fotografico. Si possono inserire più immagini)*



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

firma

*Alla c.a. del Sindaco del Comune di Sant'Antonio Abate*

*Quale legale rapp.te dell'Ente*

*Nonché al Responsabile dell'Ufficio di Piano – Ing. Leonardo Sorrentino*

*& del Responsabile al Procedimento Arch. Vincenzo Verdoliva*

OGGETTO: OSSERVAZIONI CONTENENTI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 189 DEL 10 OTTOBRE 2018, PUBBLICATA IL 23 OTTOBRE 2018, REDATTE EX ART. 7 DELLA LRC N° 5/11 (REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

§§§

In nome, per conto e nell'interesse del Sig. Adolfo Greco, nato a Castellammare di Stabia il 20 aprile '50 e residente in Capri alla Via Vittorio Emanuele n° 9 (c.f. GRCDLF50D20C129T) vi significo e faccio osservare quanto segue:

in virtù di rogito per Notar Cristiano di Maio da Forio, stipulato in data 30 giugno '14, rep. 2416, il Sig. Greco acquistava la piena proprietà del fondo sito nel territorio comunale, alla Via Lettere, catastalmente allibrato al Foglio 8, particelle: 313, 486, 990, 991, 986, 988.

Il descritto fondo è confinato con altri fondi che registrano la medesima estensione e una confinazione, per gran parte della loro sviluppo, diretta con la strada pubblica; quella medesima strada pubblica che, invece, rispetto al fondo Greco è accessibile attraverso uno stretto passaggio che non tollera un intenso traffico veicolare.

I fondi confinanti sono stati, peraltro, interessati da insediamenti rispetto ai quali, probabilmente, il redattore del piano avrebbe dovuto condurre una serena e prudente verifica sulla legittimità.

Comunque, a carico della proprietà fondiaria del mio assistito l'adottato e contestato PUC prevede l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio, come si legge dalla disamina delle NNTTAA.



Difatti sarebbe stata programmata, all'art. 39, l'articolazione zonale del territorio, per la quale è stata creata la ZTO F, che contempla, nelle *dotazioni territoriali*, le cc.dd. *attrezzature di interesse comune*; nel cui ambito figura il punto (i10): AREA FIERISTICA DI PROGETTO.

Ancora proprio le richiamate *dotazioni territoriali* sono meglio descritte all'art. 78 delle NNTTAA che, al comma 24 crea la singolare definizione di *area fiera* rispetto alla quale, il successivo comma 25 dello stesso articolo 78 dichiara le *attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 24*, come *da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria*.

Pertanto il redattore del Piano ed il consesso consiliare che lo ha adottato ritengono la coniatu definizione regolamentare di *area fiera* come conforme alla classificazione legale che è espressa dal combinato disposto dell'art. 1, comma 1, lettera c), e dell'art. 4, comma 2, della legge 847 del 1964, così come aggiunto dall'art. 44 della legge 865/'71.

Ebbene proprio in considerazione di quanto fissato nella integrativa normativa del '64 si perviene ad una definizione tipizzata delle opere di urbanizzazione secondaria che, per l'effetto, sono solo le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo (2);
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Chiaramente, nell'ambito del riprodotto novero non compare il concetto di *area fiera* che, pertanto, non può essere validamente inserito nell'ambito delle cc.dd. *attrezzature di interesse comune* e, quindi, la relativa previsione non risultando essere ancorata ad un dato legislativo che la prevede è oltremodo in quanto finalizzata ad un'attività ablatoria carente nei presupposti e tanto al netto di ogni valutazione di merito sulla scelta urbanistica – del tutto irrazionale – che l'ha potuta ispirare.

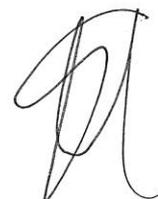


Peraltro si deve considerare che, per come è stata concepita dal redattore del PUC la destinazione che dovrebbe ricevere siffatta area la stessa deve considerarsi del tutto incompatibile con il notorio concetto che si può avere di uno spazio fieristico laddove l'Ente Locale intenderebbe, in effetti, sacrificare il diritto costituzionale di proprietà in titolarità del Sig. greco e, per l'effetto, impegnare risorse pubblica per la realizzazione ovvero sistemazione di quello che, allo stato è un fondo agricolo, per farvi ospitare delle imprecisate manifestazione descritte come del tutto *temporanee*, declinate con rimandi eventi altrettanto occasionali quali *sagre e feste*; al solo scopo di consentire, per siffatte manifestazioni temporanee, l'installazione - precaria - di *strutture in legno o materiali leggeri, quali chioschi, gazebi...*

Lo scenario urbanistico che il redattore del PUC ha immaginato sarebbe, in effetti, quello di espropriare una vastissima area per la realizzazione di brevissima durata, all'esito dei quali i chioschi e i gazebo si dovrebbe smontare, lasciando il deserto di un'area cementata, con tutte le comprensibili problematiche di gestione, e ciò impregnando risorse pubbliche ed espropriando il Sig. Greco laddove il Comune ha la dotazione patrimoniale di altro spazio, vicino e prossimo, nel quale si tiene l'evento quindicinale contemplato dal PUT:

Le considerazioni che precedono rendono l'assoluta irrazionalità di una scelta urbanistica che, prima ancora, nell'individuare il presupposto legittimante all'apposizione del vincolo con la qualificazione di opera di urbanizzazione primaria, riservata, allo spazio sagra, viola la riprodotta norma nazionale che, proprio al fine di limitare creazioni eccentriche delle realtà locali, ha ritenuto di predeterminare i concetti di opere di interesse pubblico riconducendo ad essi l'autonomia programmatoria degli Enti, secondo una prospettiva tipizzata che è stata del tutto violata.

Si impone, pertanto, una revisione della previsione di piano in funzione della quale il Sig. Adolfo Greco, attraverso il sottoscritto Professionista che lo rappresenta, intende manifestare un'apertura al dialogo ed uno spirito conciliativo perfettamente coerente, peraltro, con quanto disposto dal richiamato art. 7, comma 4, della LRC 5/11 prevede la convocazione di una speciale *conferenza di pianificazione*, con la partecipazione die *soggetti pubblici e privati* proprio per *approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al piano o variante di cui al comma 1 dell'articolo 3*; conferenza da convocare entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione di siffatte osservazioni per le quali si formula



Sergio Mascolo  
Avvocato  
Agerola (NA) - c.a.p. 80051 – Viale della Vittoria n° 8 - Tel. 081 8791985 fax 081 18912574  
PEC: sergio.mascolo@ordineavvocatita.it

Specializzato il primo alla Scuola  
di Diritto Amministrativo e  
Scienza dell'Amministrazione  
presso l'Università di Napoli

Diplomato il primo al Corso di  
Perfezionamento in Economia  
e Finanza degli Enti Locali  
presso l'Università di Napoli

## ISTANZA

Di convocazione della conferenza di pianificazione.

In attesa di riscontro si porgono i più distinti saluti.

*Agerola, 30 ottobre 2018*

Avvocato Sergio Mascolo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Mascolo', written in a cursive style.