

# **PUC**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE DELLA CITTA' DI NOCERA INFERIORE**

**Schede di inquadramento delle Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale  
e Osservazioni del Gruppo di Progettazione**

# CITTÀ DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno  
Piazza Diaz, 1 – CAP 84014



## Schede di inquadramento delle Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale

Sono pervenute nel periodo di pubblicazione del P.U.C. , adottato con delibera di G.M. n° 57 del 30.03.2015 con avviso sul BURC n° 24 del 13.04.2015 n° 167 Osservazioni al PUC e n° 3 sono pervenute fuori termine. Nello stesso periodo o successivamente non sono pervenute Osservazioni riguardanti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Di seguito segue schedatura di inquadramento delle stesse Osservazioni così come sono state acquisite dall'Ufficio di Piano.

- **Osservazione n° 1 – prot. 15484 del 14.04.2015 - Sig.ra Carotenuto Anna**

Oggetto: Richiesta di revisione di classificazione tipologica per l'immobile sito alla via Libroia n° 58/72.

La Sig.ra Carotenuto dichiara di essere proprietaria di un fabbricato sito alla via Libroia n°58/72, identificato al Catasto al fg. 18 part. 4785, ricadente nella tav. 1.5.3 del PUC adottato, in categoria E1 "Edificio palaziale, nobile, padronale di epoca pre-unitaria".

La richiesta riguarda la classificazione del fabbricato nella categoria E3 "Edifici pubblici o per civili abitazioni del periodo fascista".

- **Osservazione n° 2 – prot. 16428 del 20.04.2015 - Sig.ra Ferraioli Lucia**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di un fondo agricolo sito alla via Zeccagnuolo.

La Sig.ra Ferraioli dichiara di essere proprietaria di un fondo agricolo sito alla via Zeccagnuolo, identificato in Catasto al fg. 1 part. 1792 e 2218.

Tale fondo nella tav. 2.5.1 del PUC è individuato in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10).

La richiesta riflette l'inquadramento del fondo di proprietà in una proposta "Zona di servizi per viaggiatori dotata di strutture fisse o amovibili".

L'osservazione evidenzia un problema di riassetto e riqualificazione dell'area adiacente allo svincolo dell'A-30 problematica che coinvolge anche soggetti che non hanno proposto osservazioni.

- **Osservazione n. 3 - prot. 19307 del 05.05.2015 - Sig.ra D'Alessio Giovanna**

La Sig.ra D'Alessio dichiara di essere comproprietaria del fabbricato sito in Via Origlia 22, classificato nel PUC adottato in "tessuti di interessi storico-culturale" con tipologia E1 (edifici palaziali di epoca preunitaria) con grado di manutenzione buono e livello di alterazione 1. In realtà l'edificio è stato oggetto di una ristrutturazione dopo il terremoto del 1980 che ha conservato solo la facciata principale. La Sig.ra D'Alessio chiede che sia consentito il recupero abitativo del sottotetto.

- **Osservazione n° 4 – prot. 19619 del 06.05.2015 -Sig. Grieco Antonio (Amm.re della ditta O.M.P.M. srl)**

Oggetto: Si richiede che un fondo agricolo sito in loc. Fosso Imperatore venga ricompreso in zona industriale, applicando sullo stesso gli indici urbanistici applicati per il PIP di Fosso Imperatore.

Il Sig. Grieco dichiara di essere proprietario di un fondo sito in loc. Fosso Imperatore, identificato al Catasto al fg. 1 partt. 3283, 3204, 118, 3284, 112, 2553, 2822, 2933, 3285, in adiacenza al lotto industriale di proprietà. Tale fondo nel PUC è individuato in zona E4 – “Area agricola ordinaria”-.

La richiesta riguarda la riclassificazione dell’area a zona D1 “Area attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti”, applicando gli indici urbanistici già applicati per il PIP di Fosso Imperatore.

- **Osservazione n° 5 – prot. 19619 del 06.05.2015 - Sig. Faiella Alfonso**

Oggetto: Si richiede che per l’immobile sito alla via Martinez Y Cabrera n° 11 individuato con la part. 4955 del foglio n° 18 venga consentito, integrando gli artt. 21 e/o 22 della NTA strutturale, la destinazione d’uso a parcheggio pubblico nonché la possibilità di realizzare una soppalcatura del 30%.

Il Sig. Faiella dichiara di essere proprietario di un immobile sito alla via Martinez Y Cabrera, n° 11 identificato in Catasto con la part. 4955 del fg 18.

Tale immobile nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona “D2” -Sede di attività economica in esercizio (art. 21)-

La richiesta riguarda la integrazione dell’art. 21 con la espressa possibilità di consentire la destinazione d’uso a parcheggio pubblico, nonché alla possibilità che anche il soppalco possa essere destinato a parcheggio.

- **Osservazione n. 6 – prot. 22702 del 20.05.2015 - Sig.ra Rizzo Laura**

La Sig.ra Rizzo dichiara di essere proprietaria del fabbricato in Via Falcone nn. 52/58 (p.lla 109 foglio 11) ricadente in zona B2 –“Aggregati edificati recenti consolidati”: poiché il suo edificio consta del solo piano terra, utilizzato in parte come attività commerciali ed in parte come abitazione, mentre quasi tutti gli altri dell’immediato contesto contano almeno due piani fuori terra, propone che venga modificato l’art. 16 delle NTA dello Strutturale del PUC aggiungendo al relativo comma 8 il punto seguente : “Soprelevazione di un piano al di sopra della sagoma dell’esistente fabbricato, finalizzato al riallineamento dei prospetti esistenti con possibilità di costruire una sovrastante copertura a tetto”.

- **Osservazione n° 7 – prot. 22740 del 20.05.2015 - Arch. Abate Emilia**

Oggetto: Si richiede di specificare in maniera puntuale le destinazioni ammesse per le sedi produttive dismesse “D3”.

L’arch. Abate richiede che l’art. 22 della NTA strutturale venga integrato con la previsione di destinazione terziaria urbana ad uffici in ambo i casi e precisamente sia che l’intero complesso sia dismesso che non interamente dismesso.

- **Osservazione n° 8 – prot. 23213 del 21.05.2015 - Sig.ra Cimasa Antonietta (amm.ce unica Villa Italia Club srl)**

Oggetto: Richiesta di rettifica della proprietà e sua riclassificazione nonché nuova classificazione di parte della proprietà degli immobili siti alla via Riccio n° 82.

La Sig.ra Cimasa dichiara di essere usufruttuaria di immobili sito alla via Riccio n° 82 identificati al Catasto al fg. 18 part. 2411.

La richiesta riflette la rettifica della ripermetrazione della proprietà della istante, nonché il cambio di categoria della abitazione ad uso privato a categoria “B2 – Aggregati edificati recenti consolidati-“e della fascia su via Riccio.

- **Osservazione n° 9 – prot. 23315 del 22.05.2015 - Sig. Civale Domenico**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fabbricato sito alla via 1° trav. L. Angrisani n° 18.

Il Sig. Civale dichiara di essere proprietario di un immobile sito alla 1° trav. L. Angrisani n° 18 identificato al Catasto al fg. 18 part. 2133.

La richiesta riflette la riclassificazione dell’immobile di proprietà che è stato individuato nel PUC nella tav. 2.5.1 in zona destinata a “Riassetto della viabilità locale in attuazione del Piano di Recupero” e tale intervento rientra nella Tav.3.1.1. del quadro Operativo.

Il ricorrente avalla la sua richiesta in considerazione che detto immobile è stato acquistato libero da vincoli e che per lo stesso fabbricato è stata rilasciata C.E. in sanatoria.

- **Osservazione n°10 – prot. 23318 del 22.05.2015 - Sig.ra Longobardi Patrizia**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione tipologica dell’ immobile sito alla via Spera.

La Sig.ra Longobardi dichiara di essere proprietaria di un fabbricato sito alla via Spera identificato al Catasto al fg. 18 part. 6567.

La richiesta riflette la riclassificazione del fabbricato della istante che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.2.2 in zona A - Tessuti insediativi di interesse storico culturali- e nella tav. 2.1 è individuato con grado di abbandono “5” e grado di alterazione “3” e riconosciuto quale “Edifici palazati, nobiliari padronali di epoca post unitaria”. Si richiede la possibilità di effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia senza alcun vincolo tipologico.

Si rileva che il fabbricato così come inquadrato dagli elaborati del PUC non risulta che abbia alcun elemento documentale da conservare.

- **Osservazione n° 11 – prot. 23782 del 25.05.2015 - Sig.ra Coretto Anna**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del cortile di pertinenza dell’ immobile sito alla via Balestrino n° 22

La Sig.ra Coretto dichiara di essere promissaria acquirente di un fabbricato sito alla via Balestrino n° 22 identificato al Catasto al fg. 12 part. 636.

La richiesta riflette la riclassificazione del cortile del fabbricato e precisamente il cambio di destinazione urbanistica individuata nella tav. 2.5.1 quale E2 - Area Agricola periurbana- in quanto trattasi di area impermeabile e corte di pertinenza dell’immobile a zona “B2 - Aggregati edificati recenti consolidati” (art. 16).

La osservazione risulta tesa a correggere un errore materiale.

- **Osservazione n° 12 – prot. 24228 del 26.05.2015 - Sig. Avella Gennaro titolare “Artigianlegno”sas**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione dell’ immobile sito alla via Cucci n° 14.

Il Sig. Avella quale titolare della ditta Artigianlegno dichiara di essere proprietario di un fabbricato sito alla via Cucci n° 14 identificato al Catasto al fg. 12 part. 749.

La richiesta riflette la riclassificazione del fabbricato e precisamente il cambio di destinazione urbanistica individuata nel PUC nella tav. 2.5.1 quale “D4 – Sede della grande e media distribuzione-“ in quanto trattasi di fabbricato mai destinato a tale uso e nel quale si svolge attività di tipo artigianale e chiede che venga inserito nella area B2 – Aggregati recenti consolidati-

Tenuto conto della documentazione prodotta a supporto dell’osservazione risulta che si è trattato di un errore materiale nella stesura degli elaborati del PUC.

- **Osservazione n° 13 – prot. 25027 del 28.05.2015 - Sig.re Caliendo Florinda e Caliendo Fabiola Nadia**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fondo sito alla via Cafiero.

Le Sig.re Caliendo dichiarano di essere proprietarie di un fondo sito alla via Cafiero identificato al Catasto al fg. 11 partt. 526 e 273.

La richiesta riflette un aspetto di tipo normativo per le zone E3 “Area di Verde Urbano” per quali si chiede la possibilità di realizzare attrezzature sportive al coperto sia di base che polivalenti in continuità con quanto previsto dal vigente P.R.G. per il fondo in parola.

- **Osservazione n° 14 – prot. 25215 del 28.05.2015 - Sig. Carucci Francesco**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fondo sito alla via Santa Croce n° 26.

Il Sig. Carucci dichiara di essere proprietario di un fondo sito alla via Santa Croce n° 26 identificato al Catasto al fg. 13 part. lle 363 e 925.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in parte in zona “D2- sede di attività economica in esercizio-“ e in parte in “E3 -Verde Urbano-“ da individuare come “E2 - Area agricola periurbana-“.

- **Osservazione n. 15 - prot. 25312 del 29.05.2015 - Sig. Tedesco Gennaro**

Il Sig. Tedesco, avvalendosi della consulenza degli ingg. Baio Cosma e Giovanni Ingenito, dichiara di essere proprietario di un immobile in località Fiano (foglio 3, part. 201 sub 15 e sub 11) per il quale afferma la insussistenza di caratteri storici. Chiede la riclassificazione dell’immobile da tessuto insediativo di interesse storico-culturale a zona agricola ordinaria.

In realtà l’edificio in questione è inserito senza soluzione alcuna di continuità, né tipologica né dimensionale né materica, in un complesso di edifici raccolti intorno ad una corte e comprendente anche una chiesetta antica.

Come precisa l’art. 14 delle NTA dello Strutturale l’ambito A include anche edifici recenti o privi di intrinseci valori architettonici ma partecipi della stratificazione insediativa di impianto storico.

- **Osservazione n° 16 – prot. 25401 del 29.05.2015 - Sig.ra Della Corte Carla + 2**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fondo sito alla via Napoli.

La Sig.ra dichiara di essere proprietaria congiuntamente agli altri ricorrenti di un fondo sito alla via Napoli identificato al Catasto al fg. 9 part. 92.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in "E3 -Verde Urbano-" e chiede che lo stesso venga individuato come "B2- Aggregati edilizi recenti consolidati".

- **Osservazione n. 17 – prot. 25702 del 01.06.2015 - Sig.ra Liberale Annalisa**

La Sig.ra Liberale dichiara di essere comproprietaria di un fabbricato (foglio 8 part. 165) adibito a civili abitazioni (concessione edilizia in sanatoria n. 27930 del 25-7-2003) ubicata in zona agricola ordinaria e ricadente nella unità di paesaggio B.1.

Chiede la modifica dell'art. 10 comma 6 delle NTA dello Strutturale perché sia convertibile la trasformazione di copertura piana in copertura a tetto.

- **Osservazione n° 18 – prot. 25743 del 01.06.2015 - Sig.ra Benevento Carmela**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fondo sito alla via Villanova 58.

La Sig.ra Benevento dichiara di essere comproprietaria di un fabbricato con area annessa sito alla via Villanova 58, identificato al Catasto al fg. 8 part. 653, 657, 661.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato e della relativa area di pertinenza che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in "E4 –Area Agricola ordinaria-" e chiede che lo stesso venga individuato come "B2- Aggregati edilizi recenti consolidati".

- **Osservazione n° 19 – prot. 24427 del 27.05.2015 - Sig. Cuccaro Alfonso**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fondo sito alla loc. Codola.

Il Sig. Cuccaro dichiara di essere proprietario di un fondo sito in loc. Codola identificato al Catasto al fg. 6 part. 167 e 227.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 parte in "B4 - Area di frangia-" e parte in "E4 – Area agricola ordinaria-" e chiede che per lo stesso venga eliminata la parte in zona "E4".

- **Osservazione n° 20 – prot. 25898 del 03.06.2015 - Sigg. Costantino Pierfrancesco e Costantino Agostino**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fabbricato sito alla via Sant'Angelo in Grotta n° 8.

I Sigg. Costantino dichiarano di essere proprietari di un fabbricato sito alla via Sant'Angelo in Grotta n° 8 identificato al Catasto al fg. 18 part. 4944.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in "D8 – Attrezzatura e servizi privati-" e chiede che lo stesso venga individuato in zona "A1 – Tessuti insediativi di interesse storico culturali-".

Tenuto conto della documentazione prodotta a supporto dell'osservazione risulta che si è trattato di un errore materiale.

- **Osservazione n° 21 – prot. 26027 del 03.06.2015 - Sig. Milano Gennaro**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fabbricato sito alla L. Angrisani.

Il Sig. Milano dichiara di essere proprietario di un fabbricato sito alla L. Angrisani identificato al Catasto al fg. 18 part. 2133/3.

La richiesta riflette la riclassificazione dell'immobile di proprietà che è stato individuato nel PUC nella tav. 2.5.1 in zona destinata a "Riassetto della viabilità locale in attuazione del Piano di Recupero" e tale intervento rientra nella Tav. 3.1.1. del quadro Operativo.

Il ricorrente avvala la sua richiesta in considerazione che detto immobile è stato acquistato libero da vincoli.

- **Osservazione n° 22 – prot. 26052 del 03.06.2015 - Sig. Cicalese Ferdinando + 5**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di una area sita in loc. Durano.

Il Sig. Cicalese congiuntamente ad altri proprietari di terreni e fabbricati siti in loc. Durano identificati al Catasto al fg. 9 partt. 1547 ed altre.

La richiesta riflette una riclassificazione dei fondi e dei fabbricati ivi ricadenti che nel PUC sono individuati nella tav. 2.5.1 in zona "E2 -Area agricola periurbana" – da individuare in zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n. 23 – prot. 25750 del 01.06.2015 - Società Gambardella S.r.l.**

Il legale rappresentante della Società Gambardella S.r.l. dichiara che la Società è proprietaria di immobili (foglio 12, partt. 217 sub 8 e 188 sub 11, 13, 14, 40 41 e foglio 18 partt. 4888 sub 1, 2 e 3 e 5330 sub 1,2 e 3) ricadenti rispettivamente in zona D7 o in zone D3 e D8, nei quali sono in corso di insediamento medie strutture di vendita. Chiede la modifica dell'art. 10 delle NTA dell'Operativo in ordine alle tipologie di strutture di vendita realizzabili nelle zone D3.

- **Osservazione n. 24 – prot. 26347 del 04.06.2015 - Sigg. Palladino Vincenzo e Gianfranco**

I Sigg. Palladino dichiarano di essere proprietari di un immobile (foglio 18 part. 6103/17) costituito da un seminterrato (deposito/garage), piano rialzato, primo e secondo piano, terzo piano (parte deposito e parte sottotetto), adibito in virtù di contratto di locazione a Caserma dei Carabinieri, che il PUC adottato classifica come "attrezzatura pubblica edificata di rango locale", chiedono che l'edificio, di proprietà privata, venga riclassificato in zona "B2 – Aggregati edificati recenti consolidati".

- **Osservazione n° 25 – prot. 26511 del 04.06.2015 - Sig. Carleo Guglielmo**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in loc. Casolla.

Il Sig. Carleo si dichiara proprietario di un fondo siti in loc. Casolla identificato al Catasto al fg. 18 partt. 2348 e 7156.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 con destinazione d'uso "E3 – Verde urbano-" quale area residenziale e/o parcheggio pubblico e/o privato.

- **Osservazione n. 26 – prot. 26523 del 04.06.2015 - Sig. Barbato Romeo, amm.re Casa di Cura Angrisani s.r.l.**

Il Sig. Barbato dichiara di essere amministratore unico e legale rappresentante della Società Casa di Cura Angrisani s.r.l. e lamenta che il PUC adottato non abbia tenuto adeguatamente conto della situazione di

fatto né di quanto stabilito dal vigente PRG “adeguato al PUT ex LRC 35/1987, sicché non verrebbero consentiti sugli immobili della Casa di Cura gli ampliamenti che egli ritiene necessari. Occorre in proposito rilevare che gli immobili in questione ricadono nella ZTO 1b del PUT dell’area Sorrentino-Amalfitana la cui norma recita:

“Essa [zona 1b] va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

- a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;
- b) zona di tutela agricola;
- c) zona di tutela silvo - pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

Le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali in particolare:

- per le zone di cui alle lettere a) , b) , c) e d) devono:
- assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;
- consentire, per l' eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV di:

- 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
- 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:

- dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l' arrotondamento sino a tale valore);
- consentire, per l' eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV , di sola manutenzione ordinaria”.

- **Osservazione n° 27 – prot. 26524 del 04.06.2015 - Sig. Barbato Romeo, amm.re “Casa di Cura Angrisani “ s.r.l.**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in via De Concilis n° 6.-

Il Sig. Barbato dichiara che la società “Casa di Cura Angrisani “ s.r.l. è proprietario di un fondo sito in via De Concilis n° 6 identificato in Catasto al fg. 12 part. 1631.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 con destinazione d’uso “E2 – Area agricola periurbana” - e si richiede per lo stesso destinazione a parcheggio privato in quanto detto fondo tale è individuato con il P.d.C. n° 37157 del 22.12.2010 e successivi perfezionato con C.I.L. n° 16998 del 24.04.2014.

- **Osservazione n° 28 – prot. 26570 del 05.06.2015 - Sig. Genco Fiore**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in via Chivoli n° 14.

Il Sig. Genco si dichiara proprietario di un fondo sito in via Chivoli n° 14 identificato in Catasto al fg. 10 part. 574.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 con destinazione d’uso “E4 – Area agricola ordinaria” - da individuare quale “B2 – Aggregati recenti consolidati” o “B4 – Area di frangia-“.

- **Osservazione n° 29 – prot. 26647 del 05.06.2015 - Sigg. Del Regno Carmine e Del Regno Vincenzo**

Oggetto: Richiesta di integrazione dell’art. 10 ultimo comma della NTA strutturale.



I Sigg. Del Regno si dichiarano proprietari di un fondo siti in loc. Torricchio, alla via Ariosto, identificato in Catasto al fg. 6 partt. 108, 903, 197 174.

La richiesta riflette la possibilità di edificazione di serre agricole anche nella unità di paesaggio "B2 – fascia pedecollinare centro orientale-".

- **Osservazione n° 30 – prot. 26699 del 05.06.2015 - Sig.ra Galano Margherita**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito in via Pironti n° 21.

La Sig.ra Galano si dichiara proprietaria di un fabbricato sito in via Pironti n° 21, identificato in Catasto al fg. 18 part. 5713.

La richiesta riflette la riclassificazione del fabbricato, che nella tav. 2.5.1 del PUC è stato individuato parte in zona "D7 – Ambiti industriali dismessi riutilizzati" - e parte in zona "B2 – Aggregati recenti consolidati-", da classificare interamente zona "B2 – Aggregati recenti consolidati."-

Tenuto conto della localizzazione della richiesta nonché della documentazione prodotta a supporto dell'osservazione si rileva che trattasi di errore materiale.

- **Osservazione n° 31 – prot. 26787 del 05.06.2015 - Sig. Bruno Antonio**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito in via Il trav. Borsellino n° 31.

Il Sig. Bruno si dichiara proprietario di un fabbricato, con relativa area pertinenziale, alla Il trav. Borsellino n° 31, identificato in Catasto al fg. 11 partt. 937 e 1221.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato e dell'area pertinenziale che il richiedente individua interamente in zona D4, e chiede che il fabbricato venga incluso in zona "B4 - Area di frangia-".

Da una più attenta lettura della tav 2.5.1 risulta che la part. 937 del fg. 11 e la parte ovest della part. 1221 del fg. 11 ricadono in zona D4, mentre la parte est della part. 1221 ricade in zona "E3 - area di verde urbano-".

- **Osservazione n° 32 – prot. 26788 del 05.06.2015 - Sig. De Maio Davide**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in via Fiano.

Il Sig. De Maio si dichiara proprietario di un fondo alla via Fiano identificato in Catasto al fg. 5 partt. 362 e 366.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 – area agricola ordinaria" – per la realizzazione un locale deposito pertinenziale ad uso esclusivo della attività commerciale sita in via San Mauro n° 22, o in alternativa l'ampliamento di quella già utilizzata fino ad oggi, verosimilmente al fg. 5 part. 485/2/3 e part. 365/4.

- **Osservazione n° 33 – prot. 26806 del 05.06.2015 - Sig.ra Bruno Olimpia**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito in via Il trav. Borsellino n° 33.

La Sig.ra Bruno si dichiara proprietario di un fabbricato con relativa area pertinenziale alla Il trav. Borsellino n° 33 identificato in Catasto al fg. 11 partt. 1744, 1098, 1097, 963.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato e relativa area pertinenziale che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "D4 – Sedi della grande e media distribuzione commerciale –" e chiede la rettifica di questa classificazione mutandola in zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n. 34 – prot. 26889 del 08.06.2015 - Dott. Daniele Leone (INAIL)**

Il dott. Leone, direttore regionale dell'INAIL, proprietario dell'immobile sito in via Eduardo De Filippo n. 59, chiede che l'art. 28 delle NTA dello Strutturale relativo alle zone "G1 (attrezzature pubbliche edificate di rango locale)" venga modificato per consentire, in caso di dismissione, il cambio di destinazione d'uso.

- **Osservazione n° 35 – prot. 26862 del 08.06.2015 - Sig. Granato Gabriele + 9**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un area sita in loc. Fosso Imperatore.

Il Sig. Granato + 9 si dichiarano proprietari di un complesso di fabbricati e relative aree libere in loc. Fosso Imperatore.

La richiesta riflette una riclassificazione dell'area che nel PUC è individuata nella tav. 2.5.1 in zona "E 4 – Area agricola ordinaria" – e si chiede la rettifica di questa classificazione mutandola in zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 36 – prot. 26866 del 08.06.2015 - Sig.ra Pirro Silvana amm.re unico della Soc agr. Gambardella s.r.l.**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in loc. Torricchio

La Sig.ra Pirro nella qualità di amm.re unico della soc. agr. Gambardella s.r.l dichiara che la società è proprietaria di un fondo rustico sito alla loc. Torricchio identificato in Catasto al fg. 8 part. 80 ed altre.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 parte in zona "E4 - Area agricola ordinaria" – e parte in "E1 – Aree in assetto naturale o seminaturale "- e si chiede di modificare la classificazione delle partt. 80 e 83 in zona "E4 – Area agricola ordinaria".

- **Osservazione n. 37 – prot. 26993 del 08.06.2015 - Sig. Caso Antonio**

Il Sig. Caso dichiara di essere imprenditore agricolo professionale e di essere legale rappresentante della Società Agricola Agritando S.r.l., affittuaria dei fondi di proprietà dei Sigg. Sabatino Caso e Anella Grosseto (foglio 5 partt. 1534, 953, 1096, 1098, 1196, 1212, 1213, 1214, 1216, 1217 e 1219) che il PUC adottato classifica in zona "D5 - Sedi delle attività della logistica (T) (art. 24)", laddove si tratta di un'azienda coltivatrice e chiede che essi vengano riclassificati in zona agricola.

- **Osservazione n. 38 – prot. 26996 del 08.06.2015 - Arch. Piccolo Vincenzo**

L'arch. Piccolo espone un'approfondita disamina delle norme fin qui emanate in sede legislativa regionale e nazionale in materia di mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici fino all'ultima modifica introdotta dalla legge 164/2014 di conversione del decreto c.d. "sblocca Italia" con il nuovo art. 23 ter nel DPR 380/2001, evidenziando gli inconvenienti che potrebbero derivare da una applicazione letterale di questo ultimo.

Propone pertanto di introdurre nelle NTA del PUC (e nell'imminente RUEC) alcune specificazioni che potrebbero ridurre detti inconvenienti.

- **Osservazione n. 39 – prot. 27001 del 08.06.2015 - Arch. Piccolo Vincenzo**

L'arch. Piccolo espone un'approfondita disamina delle disposizioni succedutesi nel tempo in materia di distanze fra gli edifici e sostiene la opportunità di disciplinare il tema nel PUC fissando l'obbligo del rispetto

di distanze minime secondo il nuovo criterio di misurazione radiale soltanto per le nuove costruzioni in zona libera e conservando invece per tutti gli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente il criterio di misurazione ortogonale rispetto ai prospetti fronteggianti.

- **Osservazione n. 40 – prot. 27002 del 08.06.2015 - Arch. Piccolo Vincenzo**

L'arch. Piccolo espone articolate considerazioni in ordine alla disciplina delle zone agricole ordinarie e chiede che la relativa normativa recepisca: la omogeneizzazione delle norme circa gli interventi sull'edilizia esistente e la realizzabilità di depositi/wc in tutte le unità di paesaggio della piana, la riduzione dovunque del lotto minimo a 5000 mq, la possibilità di utilizzare anche l'indice di edificabilità residenziale per le pertinenze, la possibilità di posizionare celle frigorifere amovibili con coperture leggere senza incidere sulle volumetrie assentibili, la possibilità di realizzare dovunque serre.

- **Osservazione n° 41 – prot. 27006 del 08.06.2015 - Sig.ra Cuccaro Anna + 12**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in loc. Villanova

La Sig.ra Cuccaro e gli altri ricorrenti si dichiarano proprietari di fondi alla loc. Villanova. Individuati in catasto al foglio n° 8 varie particelle.

La richiesta riflette una riclassificazione dei fondi che nel PUC sono individuati nella tav. 2.5.1 in zona "E4 - Area agricola ordinaria" – e chiedono di modificare tale classificazione per soddisfare il fabbisogno di zona ERS.

- **Osservazione n° 42 – prot. 27323 del 09.06.2015 - Sig. Vitolo Luigi**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile e area circostante sito in loc. Vescovado

Il Sig. Vitolo si dichiara proprietario di un immobile e area circostante sito alla loc. Vescovado identificato in Catasto al fg. 18 partt. 2509, 6807, 6939 e 7376.

La richiesta riflette una riclassificazione di un immobile e area circostante che il ricorrente indica nel PUC individuato nella tav. 2.5.1 parte in zona B1 - Ambiti edificati non recenti privi di valore storico culturali – e parte in "E1 – aree in assetto naturale o seminaturale-" e chiede di modificare la tav. 2.5.1 per consentire l'inserimento di una piccola residenza.

- **Osservazione n. 43 – prot. 27399 del 09.06.2015 - Ing. Napoletano Raffaele e arch. Mastellone Domenico**

L'ing. Napoletano e l'arch. Mastellone, dopo aver richiamato la disomogeneità delle formulazioni legislative in ordine alle definizioni di superficie utile, propongono una serie di modifiche agli artt. 2 e 5 dell'Allegato 1 alle NTA dello Strutturale e all'art. 10 delle NTA dello Strutturale.

- **Osservazione n. 44 – prot. 27410 del 09.06.2015 - Ing. Napoletano Raffaele e arch. Mastellone Domenico**

L'ing. Napoletano e l'arch. Mastellone formulano una serie di rilievi alle definizioni delle categorie d'intervento edilizio contenute nel Capo 3 dell'Allegato 1 alle NTA dello Strutturale del PUC, proponendone, in via principale, lo stralcio e lo spostamento nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale o, in via subordinata, l'accoglimento con modifiche specifiche delle normative del PUC.

Si ritiene opportuna la conservazione di dette definizioni nel PUC e pertanto si esaminano singolarmente i rilievi.

Per quanto concerne l'art. 9 –“Interventi di manutenzione straordinaria”, i due tecnici propongono di sostituire integralmente il testo del PUC con il nuovo testo dell'art. 3 lett. b) del DPR 380/2001 introdotto dalla legge 164/2014 di conversione del decreto cosiddetto “sblocca Italia”.

Corre l'obbligo di evidenziare che la nuova formulazione, consentendo anche di frazionare le esistenti unità immobiliari, può comportare l'alterazione dei carichi urbanistici per la moltiplicazione degli alloggi – e quindi degli utenti – in assenza di coordinamenti di zona e attraverso atti abilitativi (CIL o SCIA) sui quali i controlli comunali non sono obbligatori né sistematici.

È tuttavia chiaro che la norma legislativa del DPR va considerata prevalente.

- **Osservazione n° 45 – prot. 27413 del 09.06.2015 - Sig. Attanasio Alfonso, rappr. Soc. Auto Trasporti Attanasio s.r.l.**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito alla via Prov. San Mauro Sarno n° 6

Il Sig. Attanasio si dichiara proprietario di un fondo sito alla via Prov. le San Mauro Sarno n° 6 identificato in Catasto al fg. 5 part. 1492.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che il ricorrente indica nel PUC individuato nella tav. 2.5.1 in “B4 - Area di frangia” – e chiede di prevedere per la stessa la categoria D5 – Sede per l'attività della logistica.-

- **Osservazione n. 46 – prot. 27417 del 09.06.2015 - Sigg. Franco Loris e Raoul**

I Sigg. Franco si dichiarano proprietari di un complesso agriturismo alla via Petrarca 13 (località Torricchio) identificato in catasto al fg. 8 partt. 1515 e 1514. Chiedono la riclassificazione del complesso da zona E4, Area agricola ordinaria, a “D8- Attrezzature e servizi privati”.

- **Osservazione n. 47 – prot. 27461 del 09.06.2015 - Avv. Pepe Gianfranco**

L'avv. Pepe, assistito dall'avv. Iride Pagano, dichiara di essere comproprietario di suoli (foglio 12 partt. 55, 56, 1492, 1493, 1236) che il PUC adottato nella componente operativa include in un “intervento infrastrutturale complesso” e fa presente di aver già segnalato la sua intenzione di realizzarvi interventi edilizio-urbanizzativi, che presso il Consiglio di Stato pende giudizio su un suo ricorso contro la classificazione del PRG vigente, che parte dei suoli sono oggetto di occupazione d'urgenza da parte della Società Autostrade Meridionali per miglioramenti allo svincolo e chiede la convocazione di una conferenza di pianificazione per poter tutelare i propri interessi.

- **Osservazione n° 48 – prot. 27601 del 09.06.2015 - Sig. De Maio Giuseppe, leg. Rappr. C.ED. IM. s.a.s.**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in loc. Vescovado

Il Sig. De Maio, quale leg. Rappr. della ditta C.Ed.Im. sas, dichiara che la ditta risulta proprietaria di un immobile e area di pertinenza sito alla via Balestrino n° 22 identificato in Catasto al fg. 12 part. 649.

La richiesta riflette una riclassificazione del suolo indicato nel PUC nella tav. 2.5.1 in “E2 – aree agricole periurbane” - e si chiede di modificarne la individuazione in “B3- aggregati edilizi recenti o degradati-”.

- **Osservazione n° 49 – prot. 27645 del 09.06.2015 - Sig.ra Orlando Giuseppina**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in loc. Stadio San Francesco.

La Sig.ra Orlando si dichiara proprietaria di un fondo sito alla loc. Stadio San Francesco identificato al Catasto al fg. 11 partt. 1809 e 1810.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che la ricorrente indica nel PUC individuato nella tav. 2.5.1 in "E4 – Area agricola ordinaria-" e chiede di modificarla in "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 50 – prot. 27659 del 09.06.2015 - Sig. Caliendo Giuseppe**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di immobili siti in via Di Costanzo n° 1

Il Sig. Caliendo si dichiara proprietario di immobili siti alla via Di Costanzo n° 1 identificati in Catasto al fg. 11 part. 1488.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che il ricorrente indica nel PUC individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 - Area agricola ordinaria" - e chiede che la stessa venga inserita in zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 51 – prot. 27669 del 09.06.2015 - Sig.ra Petti Palmira**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di immobile sito in via Prov.le San Mauro – Sarno n° 64

La Sig.ra Petti si dichiara proprietaria di un immobile sito alla via Prov.le San Mauro – Sarno n° 64 identificato in Catasto al fg. 4 part. 475.

La richiesta riflette una riclassificazione dell'immobile che la ricorrente indica nel PUC individuato nella tav.3.1.1 come "edificio abbandonato o inutilizzato", e chiede che lo stesso venga escluso da tale categoria.

A supporto indica titoli abilitativi per il completamento dell'immobile in parola datati 26.11.2014 e 12.12.2014.

- **Osservazione n° 52 – prot. 27695 del 09.06.2015 - Sig.ra De Nicola Maria Giovanna + 3**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fondi con fabbricati siti in loc. Sant'Anna.-

La Sig.ra De Nicola+ 5 si dichiarano proprietari di fondi con fabbricati sito in loc. Sant'Anna identificati in Catasto al fg. 10 part. 1062 ed altre.

La richiesta riflette una riclassificazione dei fondi dei ricorrenti che nel PUC sono individuati nella tav. 2.5.1 in zona "E4 –Area agricola ordinaria-", e chiedono la riclassificazione in zona "B2 – Aggregati edificati recenti consolidati".

- **Osservazione n° 53 – prot. 27702 del 09.06.2015 - Sig.ra De Nicola Maria Giovanna**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito in via Roco.-

La Sig.ra De Nicola si dichiara proprietaria di un fondo sito in via Roco identificato in Catasto al fg. 8 part.116.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo della ricorrente che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E2 –Area agricola periurbana" - e chiede la riclassificazione in zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n. 54 – prot. 27731 del 09.06.2015 - Geomm. D’Alessandro Giovanni e Santonicola Simone**

I geom. D’Alessandro e Santonicola, fornendo una interpretazione delle finalità delle leggi regionali 15/2000 e 16/2004, propongono che il “recupero abitativo dei sottotetti” in quanto “ristrutturazione edilizia” venga esteso indiscriminatamente a tutte le tipologie di edifici esistenti nei tessuti insediativi di interesse storico. In effetti, la finalità del recupero del patrimonio edilizio esistente e quella del risparmio di suolo debbono essere composte anche con altre, fra le quali risulta preminente la finalità della tutela dei valori culturali, che – in casi di particolare valore architettonico o documentario degli edifici – impone la conservazione dei caratteri propri del manufatto.

Il sottotetto negli edifici antichi non aveva normalmente conformazioni e destinazioni abitative.

- **Osservazione n. 55 – prot. 27738 del 09.06.2015 - Geomm. D’Alessandro Giovanni e Santonicola Simone**

I geom. D’Alessandro e Santonicola segnalano un errore materiale nel testo dell’art. 8 comma 7 delle NTA dello Strutturale.

Trattandosi di errore materiale è opportuno correggere il citato comma 7.

- **Osservazione n. 56 – prot. 27739 del 09.06.2015 - Geomm. D’Alessandro Giovanni e Santonicola Simone**

I geom. D’Alessandro e Santonicola, evidenziando che l’art. 13 comma 6 dell’Allegato 1 alle NTA dello Strutturale distingue due sottocategorie (a. ricostruzione fedele, b. ristrutturazione edilizia) nella categoria d’intervento “ristrutturazione edilizia”, chiedono che nell’ “Abaco delle tipologie storiche e schema normativo” relativo ai tessuti di interesse storico venga specificata anche la sottocategoria nei casi in cui si consenta, appunto, l’intervento di ristrutturazione urbanistica.

- **Osservazione n. 57 – prot. 27742 del 09.06.2015 - Geomm. D’Alessandro Giovanni e Santonicola Simone**

I geom. Santonicola e D’Alessandro, invocando la prevalenza delle definizioni di cui all’art. 3 del DPR 380/2001 e successive modifiche sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali, chiedono la eliminazione dall’ “Abaco delle tipologie storiche e schema di normativa” del “vincolo di conservazione degli elementi documentari significativi” quando viene aggiunto all’ammissibilità dell’intervento di ristrutturazione edilizia, in quanto non indicato nel testo del DPR 380/2001. Si rammenta che l’Abaco in questione riguarda i tessuti di interesse storico-culturale e che gli elementi documentari significativi, di cui – qualora tuttora presenti – il PUC prescrive la conservazione, costituiscono la parte identitaria qualificante della eredità storica pervenutaci. Detta conservazione non contraddice la definizione di cui al DPR 380/2001, ma la qualifica in rapporto alla specifica caratterizzazione del contesto a cui applicarla ed ai valori tutelati dall’art. 9 della Costituzione in esso sopravvissuti.

- **Osservazione n. 58 – prot. 27744 del 09.06.2015 - Geomm. D’Alessandro Giovanni e Santonicola Simone**

I geom. Santonicola e D’Alessandro chiedono che dall’articolo 47 delle NTA dello Strutturale venga cancellata la parte di cui alla lettera I (casali e borghi) dell’elenco degli edifici di interesse storico architettonico, per evitare che risultino “vincolati oltre i già citati edifici di particolare pregio [individuati

nelle parti precedenti dell'elenco, n.d.r.] anche gli interi "Borghi e Casali" dove essi sorgono". In effetti, i commi 2 e 3 dell'art. 47 chiariscono che l'obiettivo è rappresentato dalla tutela dei valori storico-architettonici presenti e che quindi gli interventi edilizi debbano avere carattere conservativo ("improntati ai criteri del restauro") e le destinazioni d'uso debbano essere compatibili con i caratteri tipologici e "con gli eventuali vincoli apposti sulla struttura edilizia".

Poiché l'art. 47, evidentemente, non possiede il potere giuridico di apporre vincoli, questi debbono identificarsi con i vincoli di legge, ad esempio con quelli del D.L.vo 42/2004, e l'intero articolo deve intendersi come indirizzo per la salvaguardia dei valori storico-architettonici presenti nei beni indicati.

- **Osservazione n° 59 – prot. 27751 del 09.06.2015 - Sig. Santonicola Francesco**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione dell'immobile sito alla via San Mauro- Sarno.-

Il Sig. Santonicola si dichiara proprietario dell'immobile sito in via San Mauro-Sarno identificato in Catasto al fg. 5 part. 946/2.

La richiesta riflette una riclassificazione dell'immobile del ricorrente che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 –Area agricola ordinaria " - e chiede che in tali area sia consentita la attività commerciale.

- **Osservazione n° 60 – prot. 27752 del 09.06.2015 - Sig. De Prisco Mario + 59**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fondi con fabbricati siti alla via San Mauro- Sarno loc. Masseria Peschiera.-

Il Sig. De Prisco + 59 si dichiarano proprietari di fondi con fabbricati sito in via San Mauro-Sarno identificato in Catasto al fg. 4 e 5 varie particelle.

La richiesta riflette una riclassificazione dell'immobile del ricorrente che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 – Area agricola ordinaria" - e chiede che in tali area sia individuata quale zona "B4 – Area di frangia".

- **Osservazione n. 61 – prot. 27811 del 10.06.2015 - Sig. Caso Antonio**

Il Sig. Caso formula una serie di osservazioni inerenti alla disciplina delle zone agricole ordinarie quasi identiche a quelle della osservazione n. 40 (diversamente dalla quale il Sig. Caso propone di ridurre il lotto minimo non a 5000 mq, bensì a 3000 mq).

- **Osservazione n° 62 – prot. 27812 del 10.06.2015 - Sigg. Caso Antonio e Caso Amalia**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fondi con fabbricati siti alla via Pascoli n. 32

I Sigg. Caso si dichiarano proprietari di fondi con fabbricati sito in via Pascoli n° 32 identificati in Catasto al fg. 8 part. 607.

La richiesta riflette una riclassificazione dell'immobile del ricorrente che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E2 –Area agricola periurbana" - e chiedono che tali fondi sia no classificati quale zona "B2 – Aggregati edificati recenti consolidati-".

- **Osservazione n. 63 – prot. 27918 del 10.06.2015 - Ingg. Andrea Cavaliere e Stefano Capaldo**

Gli ingg. Cavaliere e Capaldo chiedono che venga esplicitato nelle NTA dello Strutturale che il recupero abitativo dei sottotetti a norma della legge regionale 15/2000 e successive modifiche è consentito in tutti gli ambiti individuati nel “piano strutturale” e che venga cancellata dalla definizione del numero massimo di piani abitabili di cui all’art. 2 delle NTA dello Strutturale la condizione al recupero del sottotetto della compatibilità con il numero massimo di piani abitabili ammesso nella zona.

Poiché il recupero abitativo dei sottotetti, non a caso qualificato dalla legge regionale 15/2000 come ristrutturazione edilizia, possiede un evidente significato urbanistico, è del tutto chiaro che lo strumento urbanistico generale, che entra in vigore dopo l’approvazione del Consiglio comunale, ha anche – ai fini del dettato della citata legge 15/2000 – la portata della decisione circa gli ambiti o le tipologie di edifici per i quali non sia consentito il recupero abitativo dei sottotetti.

È comunque effettivamente utile esplicitare che il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, oltre che nelle zone B2 e B3, anche nelle zone B4 e E.

- **Osservazione n. 64 – prot. 27921 del 10.06.2015 - Sig.ra Ferro Tiziana**

La Sig.ra Ferro dichiara di essere proprietaria del capannone (foglio 5 part. 938) adibito a lavorazione, manipolazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli; chiede che esso venga riclassificato da zona “E4 – agricola ordinaria” a “D2 – Sedi di attività economiche in esercizio”.

- **Osservazione n. 65 – prot. 27923 del 10.06.2015 - Sig. Piro Antonio**

Il Sig. Piro dichiara di essere amministratore della Società “Vega s.n.c. dei fratelli Piro” proprietaria di un complesso industriale in località San Mauro (fg. 4 part. 1599 del NCEU), che è classificato nel PUC adottato in zona “D1 – Aree attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti”. Poiché la Società Vega è proprietaria anche di suoli adiacenti (fg. 4 partt. 1836, 1837 e 1437) chiede che vengano anch’essi riclassificati da zona “E4 Agricola ordinaria” a zona “D1 - Aree attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti (T) (art. 20)”, al fine di consentire l’ampliamento delle strutture produttive esistenti.

- **Osservazione n° 66 – prot. 27926 del 10.06.2015 - Sig. Genco Guerino**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile sito alla via Chivoli n. 3

Il Sig. Genco si dichiara proprietario di un capannone con annesso aree esterne sito in via Chivoli n° 3 individuato in catasto al fg. 10 part. 2330

La richiesta riflette una riclassificazione dell’immobile del ricorrente che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona “L – Cave –” e chiede che tale immobile sia classificato in zona “D2 – Sede di attività economica in esercizio-“.

- **Osservazione n° 67 – prot. 27928 del 10.06.2015 - Sig. Santonicola Alfonso amm.re La Dovizia srl**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile sito alla via Roco n. 2

Il Sig. Santonicola si dichiara proprietario di immobili e precisamente di un fabbricato ad uso abitativo e di un capannone adibito alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli siti in via Roco n° 2 individuato in catasto al fg. 8 part. 1892.

La richiesta riflette una riclassificazione degli immobili che nel PUC sono individuato nella tav. 2.5.1 in zona “E4 –Area agricola ordinaria –” e chiede che tali immobili siano classificato quale zona “D2 – Sede di attività economica in esercizio-“.



- **Osservazione n° 68 – prot. 27929 del 10.06.2015 - Sig. Mandile Pasquale**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile sito alla via San Pietro n° 39.

Il Sig. Mandile si dichiara proprietario di immobili sito in via San Pietro n° 39 individuato in catasto al fg. 9 part. 1426.

La richiesta fa presente che gli immobili di sua proprietà non risulta sulla base cartografica aerofotogrammetria e né tanto meno sugli elaborati del PUC e chiede pertanto che gli stessi vengano riportati sulle tavole del PUC.

Tenuto conto della localizzazione della richiesta nonché della documentazione prodotta a supporto dell'osservazione si rileva che trattasi di errore materiale.

- **Osservazione n° 69 – prot. 27934 del 10.06.2015 - Sig. Cascella Antonio**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile sito alla via Falcone.

Il Sig. Cascella si dichiara proprietario di un immobile in via Falcone individuato in catasto al fg. 11 partt. 607, 608 e 849.

La richiesta riflette una riclassificazione dell'immobile che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 – Area agricola ordinaria –" e chiede che tale immobile sia classificato quale zona "D2 – Sede di attività economica in esercizio-".

- **Osservazione n° 70 – prot. 27936 del 10.06.2015 - Sig. Spinelli Matteo**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di capannoni siti in via Falcone n. 150

Il Sig. Spinelli si dichiara proprietario di capannoni siti in via Falcone n° 150 individuato in catasto al fg. 11 part. 297.

La richiesta riflette una riclassificazione degli immobili che nel PUC sono individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 –Area agricola ordinaria –" e chiede che tali immobili siano classificato quale zona "D2 – Sede di attività economica in esercizio-".

- **Osservazione n° 71 – prot. 27938 del 10.06.2015 - Sig. Nuccio Francesco**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile sito alla via Prov.le Nocera- Sarno n° 48/54.-

Il Sig. Nuccio si dichiara proprietario di un fabbricato adibito ad abitazione e locali commerciali sito alla via Prov.le Nocera- Sarno n° 48/54 individuato in catasto al fg. 5 part. 175.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che nel PUC sono individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 –Area agricola ordinaria –" e si chiede che tale fabbricato sia classificato quale zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 72 – prot. 27944 del 10.06.2015 - Sig. Ferrentino Luigi**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di immobili sito alla via Casa Sasso n° 36.

Il Sig. Ferrentino si dichiara proprietario di immobili siti alla via Casa Sasso n° 36 individuato in catasto al fg. 18 partt. 4800 e 2251.

La richiesta riflette una riclassificazione degli immobili che nel PUC sono individuati nella tav. 2.5.1 in zona "A –Tessuti insediativi di interesse storico culturali –", nella tav. 2.5.2.2 il fabbricato sulla strada è individuato nella tav. 2.5.2.2 in stato di "abbandono con caratteri originali integri," mentre il fabbricato interno alla corte è stato individuato in "buone condizioni di manutenzione" e" caratteri originari molto alterati con grado di alterazione", e si chiede per entrambi i fabbricati venga attribuito un grado di manutenzione 3- in cattive condizioni.

Accertata mediante sopralluogo che per la particella n. 4800 si conferma quanto previsto nel P.U.C. tav. 2.5.2.2. ossia si presenta in stato di abbandono senza modifica dei caratteri originari, mentre l'immobile sulla part. 2251 sub 2 risulta crollato e pertanto si riclassifica nella tav. 2.5.2.2. l'area di sedime con grado di manutenzione 3 – in cattive condizioni - grado di abbandono 5 e nella tav. 2.5.2.1. in "D" in condizione di rudere o parzialmente demolito e/o crollato.

- **Osservazione n. 73 – prot. 27951 del 10.06.2015 - Ingg. Massimo Trotta e Stefano Capaldo**

Gli ingg. Trotta e Capaldo presentano 9 proposte di modifica della normativa del PUC adottato, che vengono qui di seguito prese in esame.

**La prima** riguarda il comma 6 dell'art. 2 delle NTA dello Strutturale. I due tecnici propongono di rafforzare il riferimento ai provvedimenti legislativi derogatori nei confronti degli strumenti urbanistici comunali inserendo nel comma la frase: "per tutti gli ambiti territoriali, anche laddove non viene espressamente definito". Ciò allo scopo di consentire dovunque la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di giardini e orti e quella del recupero abitativo dei sottotetti.

**La seconda proposta** è relativa al comma 10 dell'art. 7 delle NTA dello Strutturale. Con essa i due tecnici sostengono l'opportunità di consentire nella zona "E1- Aree in assetto naturale o seminaturale", sugli edifici esistenti tutte le categorie di intervento edilizio di cui alle lettere a,b, c, d dell'art. 3 del DPR 380/2001.

**La terza proposta** concerne l'ambito delle Aree agricole periurbane, per il quale i due tecnici propongono diverse modifiche all'art. 8 delle NTA dello Strutturale finalizzate in particolare a consentire più ampi margini di intervento edilizio sugli immobili non rurali (civili abitazioni, edifici commerciali o artigianali-industriali etc.) in esso ubicati.

**La quarta proposta** è analoga, relativa alle Aree di verde urbano (art. 9 delle NTA dello Strutturale).

**La quinta** proposta riguarda l'art. 10 delle NTA dello Strutturale, in cui i due tecnici propongono di precisare nel comma 4 la definizione delle sedi di attività extragricole, di escludere nelle ristrutturazioni edilizie il vincolo di sedime (in realtà non indicato nel testo del PUC adottato) e di stralciare, rinviandoli al Ruc, i parametri relativi alle coperture a tetto.

**La sesta proposta** è volta a rendere indiscriminatamente ammissibili nei tessuti storici sia il recupero abitativo dei sottotetti che la realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo degli spazi scoperti.

**La settima proposta** concerne gli Ambiti edificati non recenti privi di valore storico-culturale, per i quali i due tecnici propongono di estendere gli interventi ammissibili nelle more dei PUA. In effetti è una precisa scelta strategica dell'Amministrazione quella di riconfigurare radicalmente tali ambiti con qualificati complessi architettonici destinati a servizi urbani di pregio, rinviata esclusivamente allo scopo di redigere gli studi di dettaglio necessari alla rivalutazione del rischio idrogeologico indicato nel PSAI.

**L'ottava proposta** riguarda l'art. 16 delle NTA dello Strutturale (Aggregati edificati recenti consolidati). I due tecnici propongono alcune modifiche relative al recupero abitativo dei sottotetti, alla cancellazione dei limiti indicati per le demolizioni e ricostruzioni e per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di spazi verdi, alla fissazione fin d'ora, in caso di ristrutturazioni urbanistiche mediante PUA, di una premialità del 50% sulle dimensioni esistenti.

**La nona proposta** concerne le “B 4 Aree di frangia” (art. 18 delle NTA dello Strutturale). I due tecnici propongono precisazioni in ordine al recupero abitativo dei sottotetti ed alla realizzazione di parcheggi pertinenziali e chiedono un chiarimento sul comma 4.

- **Osservazione n° 74 – prot. 27988 del 10.06.2015 - Sig. Genco Fiore**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile sito alla via Chivoli.-

Il Sig. Genco si dichiara proprietario di immobili sito alla via Chivoli individuato in catasto al fg. 8 part. 1335.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona “L – Cave –” e si chiede che tale fabbricato sia classificato quale zona “B4 – Area di frangia-“ o in zona “B2 – Aggregati edificati recenti consolidati-“.

- **Osservazione n. 75 – prot. 27843 del 10.06.2015 - Sig. Piccolo Alfonso - Eco Sider s.r.l**

Il Sig. Piccolo, dichiara di essere il legale rappresentante della Eco Sider s.r.l., proprietaria di un fondo (foglio 1, partt. 3139, 1886, 1888, 1889, 1890, 1891, 1810, 1811, 1812, 1813, 1822) sul quale esercita un’ attività di recupero di rottami di materiali ferrosi ed elenca dei titoli relativi a detta attività. Lamenta che il “piano strutturale” del PUC adottato classifichi detto fondo come parte del PIP di Fosso Imperatore con destinazione “verde pubblico di progetto e sport” quale disposizione espropriativa recepita dal PIP, ma ormai decaduta (il PIP è stato approvato nel 1999). Chiede che il fondo venga riclassificato come area produttiva esistente e disciplinato da norme che vi consentano interventi in regime diretto, senza obbligo di PUA.

- **Osservazione n. 76 – prot. 27950 del 10.06.2015 - Sig. Senatore Giuseppe pres. FIAB Nocera**

I rappresentanti della FIAB Nocera, associazione ambientalista affiliata alla Federazione Italiana Amici della Bicicletta ONLUS, prendendo atto delle impostazioni del PUC (desunte anche dal PUM) in ordine ai problemi di mobilità e auspicando ulteriori previsioni progettuali in materia di percorsi ciclopedonali, chiede che vengano forniti maggiori chiarimenti in merito alla integrazione tra le indicazioni progettuali del PUC e quelle del PUM, dichiarandosi pronti a collaborare con l’Amministrazione Comunale “al fine di incentivare l’utilizzo quotidiano della bici in ambito urbano”.

- **Osservazione n° 77 – prot. 27965 del 10.06.2015 - Sig. De Prisco Aniello**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito alla via Fiuminale.-

Il Sig. De Prisco si dichiara proprietario di fabbricato con area esterna sito alla via Fiuminale individuato in catasto al fg. 9 part. 1160.

La richiesta consiste in una riclassificazione del fabbricato e della area esterna che nel PUC sono individuate nella tav. 2.5.1 in zona “E2 – Area agricola periurbana” in quanto è sede di un’ officina meccanica.

- **Osservazione n° 78 – prot. 27993 del 10.06.2015 - Sig. Barone Alfonso + 2**

Oggetto: Richiesta di integrazione dell’art. 9 della NTA strutturale.-

Il Sig. Barone si dichiara comproprietario di fabbricato con corte sito alla via Napoli 196 individuato in catasto al fg. 9 part. 83.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC sono individuati nella tav. 2.5.1 in zona "E3 - Aree di verde urbano" (art. 9) con una integrazione dell' art. 9 della NTA strutturale al fine di consentire la ristrutturazione del fabbricato di proprietà.

L'osservazione ha motivo di essere e da una più attenta analisi dello stato dei luoghi si propone di individuare il fabbricato e la corte in zona "B2 – aggregati edificati recenti consolidati.-"

- **Osservazione n° 79 – prot. 28036 del 10.06.2015 – Sig.ra Grosseto Anella**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fondo sito alla via Prov.le San Mauro Sarno.-

La Sig.ra Grosseto si dichiara proprietaria di fondi sito alla via Prov.le San Mauro Sarno individuato in catasto al fg. 5 partt. 50, 51, 52.

La richiesta riflette una riclassificazione del fondo che nel PUC sono individuati nella tav. 2.5.1 in zona "E4 – Area agricola ordinaria –" e si chiede che tale fondo sia classificato quale zona "B4 – Area di frangia-" con modificazione del relativo articolato.

- **Osservazione n° 80 – prot. 28078 del 11.06.2015 - Sigg. De Vivo Luigi e De Vivo Alfonso**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito alla via Prov.le San Mauro Sarno.-

I Sigg. De Vivo si dichiarano proprietari di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale sito alla via Prov.le San Mauro Sarno individuato in catasto al fg. 4 partt. 1970, 1971, 1973.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che nel PUC è individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E4 – Area agricola ordinaria –" e si chiede che tale fabbricato sia classificato quale zona "B4 – Area di frangia-" con modificazione del relativo articolato, si chiede ancora che sia possibile ammesse le attività turistico alberghiere e per la ristorazione.

- **Osservazione n° 81 – prot. 28079 del 11.06.2015 - Sig.ra Santoro Virginia + 2**

Oggetto: Richiesta di rimodulazione della art. 10 della NTA strutturale.-

La sig.ra Santoro + 2 si dichiarano proprietari di fondi sito alla via Fiano individuati in catasto al fg. 5 partt. 1318, 1327, 1334.

La richiesta riflette una rimodulazione della art. 10 della NTA strutturale.

- **Osservazione n. 82 – prot. 28080 del 11.06.2015 - Sig. Attianese Luigi, Cooperativa "Minerva"**

Il Sig. Attianese, in qualità di Presidente pro tempore della Cooperativa "Minerva", titolare del diritto di superficie sulle partt. 804 e 1240 del foglio 11, classificate in parte come zona "E3 (verde urbano)" e parte come zona "B2 (edificazioni recenti consolidate)" ma parzialmente interessate anche (tav. 2.5.3) dalla previsione di un "percorso carrabile e pedonale di riassetto". Le particelle in questione rientrano "quali aree esterne recintate, destinate a parcheggio e verde, del lotto relativo all'intervento di ERP realizzato dalla suddetta Cooperativa in via Borsellino n. 2". Prospetta per i soci della cooperativa una serie di inconvenienti conseguenti alla eventuale realizzazione del percorso a fronte di "alcuna evidente utilità per il riassetto della viabilità cittadina".

- **Osservazione n° 83 – prot. 28126 del 11.06.2015 - Sig.ra Vinicio Rosa**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato.-

La sig.ra Vinicio si dichiara proprietaria di un fabbricato e terreni sito alla via Di Costanzo n. 17 individuati in catasto al fg. 11 part. 49 ed altre.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che risulta individuato nella tav. 2.5.1 in zona "A – tessuti insediativi di interesse storico culturali-" e si chiede che venga riclassificato come "E1 – Area in assetto naturale o seminaturale –"

- **Osservazione n° 84 – prot. 28135 del 11.06.2015 - Sig. Santonicola Santo**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile alla via Roco.-

Il Sig. Santonicola si dichiara proprietario di un fabbricato e terreni siti alla via Roco individuati in catasto al fg. 10 partt. 2171 e 2172.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che risulta individuato nella tav. 2.5.1 in zona "E2 – area agricola periurbana-" e si chiede che venga riclassificato come "B4 – Area di frangia".

- **Osservazione n° 85 – prot. 28146 del 11.06.2015 - Sig. Cuomo Gerardo**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato in via Cuomo.-

Il Sig. Cuomo si dichiara proprietario di un fabbricato e di terreni siti alla via Cuomo, individuati in catasto al fg. 8 partt. 1359 e 1360.

Si richiede una uniformità di riclassificazione dei cespiti, tutti in zona D8 – attrezzature e servizi privati –, in quanto su detti terreni risulta attivo un centro sportivo (calcetto).

Nella tav. 2.5.1 risulta classificati in parte in zona "D8 – attrezzature e servizi privati" – e in parte in zona "E2 – aree agricole periurbane –".

- **Osservazione n° 86 – prot. 28148 del 11.06.2015 - Sigg. Pisano Genoveffa e Anzelmo Aniello**

Oggetto: Richiesta di correzione di errore cartografico in R 1- Rischio Moderato- e P 2 - Pericolosità Moderato- di un'area sita alla Via Villanova n.122.

I coniugi Pisano-Anzelmo dichiarano di essere proprietari di un appezzamento di terreno sito alla via Villanova n° 122, identificato al Catasto al fg. 8 part. 1939, ricadente nel PUC adottato nella tav. 2.1 del Quadro Strutturale "Carte delle Invarianti Strutturali" in "Area a Pericolosità e Rischio Elevato".

La richiesta riflette un corretto inquadramento dei fondi in conformità all'adozione del nuovo piano stralcio dell' "autorità di bacino Campania centrale", pubblicato sul BURC n° 20 del 23.02.2015.

- **Osservazione n° 87 – prot. 28151 del 11.06.2015 - Sig.ra Capaldo Filomena**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di un fabbricato sito alla via Padula.

La Sig.ra Capaldo dichiara di essere proprietaria di un fabbricato con annesso fondo agricolo sito alla località Padula, identificata in Catasto al fg. 4 partt. 23-21-22-24.

Detta consistenza risulta nella tav. 2.5.1 classificata in "D1 – Area attrezzata per attività produttiva –".

La richiesta è per una riclassificazione del fondo di proprietà in "E4 -zona agricola ordinaria". L'accoglimento integrale della richiesta andrebbe ad inficiare la struttura del piano.

Tuttavia la part. 23 del fg. 4 e la parte meridionale delle partt. 21, 22, e 24 del fg. 4, così come indicato sulla planimetria allegata all'osservazione, possono essere classificate nella zona "E4 – zona agricola ordinaria-".

- **Osservazione n° 88 – prot. 28153 del 11.06.2015 - Sigg.Ranieri Gerardo e Ranieri Raffaele**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricati e di fondi agricoli siti alla via G. Vicidomini n° 1.-

I Sigg.Ranieri dichiarano di essere proprietari di immobili con annesso fondo agricolo, siti alla via G. Vicidomini n. 1, identificati in catasto al fg. 9 partt. 1542-1541.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è classificata come area "E2 – area agricola periurbana –".

I Sig.ri Ranieri chiedono che la stessa consistenza sia individuata come area "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 89 – prot. 28154 del 11.06.2015 - Sig.ra Santonicola Anna**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricati e di fondi agricoli siti alla via A. Cuomo n. 8.

La Sig.ra Santonicola Anna dichiara di essere proprietaria di immobili con annesso fondo agricolo, siti alla via A. Cuomo n.8, identificati in Catasto al fg. 10 partt. 57-2358-2359-2360.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata come area "E2 – area agricola periurbana –".

La Sig.ra Santonicola chiede una riclassificazione in area "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 90 – prot. 28225 del 11.06.2015 - Sig. Serio Giovanni**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di un lotto di terreno ad uso pesca sportiva, con annessi fabbricati, sito in località Padula.

Il Sig. Serio Giovanni dichiara di essere proprietario di lotto di terreno ad uso pesca sportiva con annessi fabbricati sito in località Padula, identificato in Catasto al fg. 1 partt. 248, 3343, 3342.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata per la maggiore parte in zona "D 8 – attrezzature e servizi privati-" e per la minore consistenza in area "D1- area attrezzata per attività produttive e possibili ampliamenti –".

Il Sig. Serio chiede che l'intera consistenza sia individuata come area "D 8 – attrezzature e servizi privati –".

- **Osservazione n. 91 – prot. 28249 del 11.06.2015 - Sig.ra Adriana Gambardella**

La Sig.ra Gambardella dichiara di essere proprietaria, con i fratelli Giuseppe ed Emilio, del complesso sportivo in Via Fiano, che il PUC adottato classifica come "D8 – Attrezzature e servizi privati." Chiede, in vista di un ampliamento dell'impianto, che anche un suolo adiacente (foglio 3, partt. 1178, 625 e 626) del quale lei e i fratelli sono "promissari acquirenti" venga riclassificato a tali fini da zona "E4 aree agricole ordinarie" a zona "D8 - Attrezzature e servizi privati (art. 32)".

- **Osservazione n. 92 – prot. 28264 del 11.06.2015 - Sig. Agostino Ruggiero, ditta RUGGIERO PETROLI S.a.s.**

Il Sig. Ruggiero dichiara di essere il legale rappresentante della ditta RUGGIERO PETROLI S.a.s. di Ruggiero A. & C. proprietaria di un impianto di distribuzione di carburanti e attività complementari di servizio in fregio alla S.P. 434 (Via Padula nn. 36 e 53) e chiede che vengano apportate alcune modifiche al PUC

adottato secondo la relazione tecnica allegata dell'ing. Sabato Landi, in particolare alla tavola 2.5.1 e all'art. 33 delle NTA dello Strutturale. L'impianto attuale occupa le partt. 2223 e 3157 del foglio 1; la ditta ha presentato al Comune il 19-2-2013 un progetto, ai sensi della LRC 8/2013, per attività complementari e servizi integrativi sulle partt. 1476, 1477, 400, 3320, 3321, 623, 624, 1523, 1040, 853, 856, 859 del foglio 1.

Inoltre il sig Ruggiero osserva che nella tav. 1.6.2 -La rete dei servizi- i due elettrodotti in essa indicati sono riportati con una tensione per il 1° di 220 kw e per il 2° con una tensione di 60 kw r contesta tali dati.

Di seguito osserva che nella tav. 1.6.1 e nella 2.5.3. è stato riportato la fascia di rispetto autostradale in maniera erronea e ancora fa osservare che nella tav. 1.6.1 la strada provinciale 434 è stata indicata come strada extraurbana principale pur non avendo le caratteristiche indicate all'art. 2 del Nuovo codice della strada.

In più rileva che è stata indicata una viabilità minore che non esiste di fatto sulle particelle del ricorrente. Infine nella tav. 2.1 la part. 3156 del fg. 1 è indicata quale zona E4 e non D9.

- **Osservazione n. 93 – prot. 28288 del 11.06.2015 - Sig. Gennaro Lamberti, Analisi Cliniche di Gennaro Lamberti**

Il Sig. Lamberti dichiara di essere socio accomandatario della Laboratorio di Analisi Cliniche di Gennaro Lamberti & sas, proprietaria di diverse unità immobiliari (foglio 18 part. 4979 sub 124, sub 35 e sub 36) nella "Galleria Gargano", accatastate secondo categorie diverse (A10 - laboratorio al piano terra e C2 – depositi al piano ammezzato) per non confliggere con la norma della zona B1 del PRG all'epoca vigente che impediva l'aumento della SUL di tipo commerciale. Le unità immobiliari ricadono in zona D4 del PUC adottato.

Il Sig. Lamberti chiede di poter uniformare le categorie catastali conseguendo in tal modo un incremento di superficie utile commerciale.

- **Osservazione n° 94 – prot. 28312 del 11.06.2015 - Sig. De Nicola Alfredo + 2**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricati e di terreni siti alla via S. Anna.

Il Sig. De Nicola + 2 si dichiarano proprietari di immobili e di terreni siti alla via S. Anna, identificati in Catasto al fg. 10 partt. 1004-1005 – 1006- 1009-.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "E4- area agricola ordinaria-".

Il Sig. De Nicola chiede che l'intera consistenza sia individuata come area "B2 – aggregati edificati recenti consolidati".

- **Osservazione n° 95 – prot. 28315 del 11.06.2015 - Sig.ra Grosseto Anella**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricati e fondi agricoli siti alla via A. Cuomo.

La Sig.ra Grosseto Anella dichiara di essere proprietaria di immobili con annesso fondo siti alla via A. Cuomo, identificato in Catasto al fg. 10 part. 1447.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "E2 - area agricola periurbana-".

La Sig.ra Grosseto chiede che l'intera consistenza sia individuata come area "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 96 – prot. 28322 del 11.06.2015 – Sig. Santonicola Aniello +3**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricati siti alla via Napoli.

Il Sig. Santonicola + 3 dichiarano di essere proprietari di immobili siti alla via Napoli, identificati in Catasto al fg. 18 partt. 576 ed altre.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "A- tessuti insediativi di interesse storico culturali-" ed essi chiedono che l'intera consistenza sia individuata come area "B1 – Ambiti edificati non recenti privi di valore storico culturali-".

- **Osservazione n° 97 – prot. 28325 del 11.06.2015 - Sig. Cuomo Gerardo**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato sito alla via A. Cuomo n.9.

Il Sig. Cuomo dichiara di essere proprietario di un immobile sito alla via A. Cuomo, identificato in Catasto al fg. 8 partt. 1026-125.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "E2- area agricola periurbana"-

Il Sig. Cuomo chiede che l'intera consistenza sia individuata come area "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 98 – prot. 28390 del 11.06.2015 - Sigg. Spinelli Maria, Filomena e Carla**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di un'area sita alla via Fucilari n.98.

Le Sigg. Spinelli dichiarano di essere proprietarie di un'area sita alla via Fucilari n.98, identificato in Catasto al fg. 18 partt. 6547-2592.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "A - Tessuti insediativi di interesse storico-culturale-" e non in zona "B1- Ambiti ed Ambiti edificati non recenti privi di valore storico-culturale-" come erroneamente indicato nell'osservazione.

Le Sigg. Spinelli chiedono l'attribuzione di "verde pubblico attrezzato con garage pertinenziale".

- **Osservazione n° 99 – prot. 28395 del 11.06.2015 - Sigg. Barile Claudio, Barile Massimo, Del Cedro Maria, Peluso Annamaria e Battipaglia Gennaro**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fondi siti alla Località Fosso Imperatore.

Il Sig. Barile ed altri dichiarano di essere proprietari di un'area sita alla Località Fosso Imperatore identificato in Catasto al fg. 1 partt. 415 + altre.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "D1 - Aree attrezzate per attività produttive" e relativi possibili ampliamenti (T) (art. 20) e chiedono di ripristinare la consistenza in zona agricola.

- **Osservazione n° 100 – prot. 28401 del 11.06.2015 - Sigg. Strianese Giuseppe e Cuomo Floriana**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fondo sito alla via Falcone n.140.

I Sigg. Strianese-Cuomo dichiarano di essere proprietari di un fondo sito alla via Falcone, identificato al Catasto al fg. 11 partt. 1817-300-1818.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".



I Sigg. Strianese-Cuomo chiedono l'attribuzione di una categoria con destinazione che consenta la edificazione.

- **Osservazione n° 101 – prot. 28412 del 11.06.2015 - Sig. Battipaglia Pasquale**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un immobile con annessa area esterna sito alla via Villanova.

Il Sig. Battipaglia dichiara di essere proprietario di un fabbricato con annessa area esterna, sito alla via Villanova, identificato al Catasto al fg. 8 part. 1522.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "E2 - Aree agricole periurbane-".

Il Sig. Battipaglia chiede l'attribuzione di "B2- Aggregati edificati recenti consolidati."-

- **Osservazione n° 102 – prot. 28416 del 11.06.2015 - Sigg. D'Angelo Francesco + 4**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fabbricato con annessa area esterna sito al Corso Vittorio Emanuele/Via Petrosino.

I Sigg. D'Angelo dichiarano di essere proprietari di un fabbricato con annessa area esterna, sito al C.V.E., identificato al Catasto al fg. 18 partt. 7936-4958.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "A - Tessuti insediativi di interesse storico-culturale".

I Sigg. D'Angelo chiedono l'attribuzione di una diversa zonizzazione al fine di consentire un ampliamento residenziale, e con destinazione d'uso terziario e con parcheggio pertinenziale.

- **Osservazione n° 103 – prot. 28421 del 11.06.2015 - Sig. Pallavicino Alfonso**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione del fabbricato con annesso fondo agricolo sito alla Località Zeccagnuolo.

Il Sig. Pallavicino dichiara di essere proprietario di un fabbricato con annesso fondo agricolo sito alla località Zeccagnuolo, identificato in Catasto al fg. 1 part. 2265.

Nella tav. 2.5.1 del PUC detta consistenza è inquadrata in zona "D1 - Aree attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti- (T)".

Il Sig. Pallavicino chiede la riclassificazione in zona "E1 - Aree in assetto naturale o seminaturale".

- **Osservazione n° 104 – prot. 28422 del 11.06.2015 - Sig.ra Ferraioli Silvia, amm.re "DEN srl"**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione dell'area sita alla Via A. De Nicola.

La Sig.ra Ferraioli dichiara che la soc. DEN srl è proprietaria di un'area sita alla Via A. De Nicola, identificata al Catasto al fg. 18 partt. 7678/7681/5586/5584/4202/5585/4804/2008.

Nella tav. 2.5.1 del PUC risulta in zona "B2 - Aggregati edificati recenti consolidati-".

La Sig.ra Ferraioli chiede di considerare la possibilità di aumenti volumetrici sul lotto di proprietà.

- **Osservazione n. 105 – prot. 28425 del 11.06.2015 - Sig.ra Silvia Ferraioli, amm.re "Lib" srl**

La Sig.ra Ferraioli dichiara di essere proprietaria di un compendio (foglio 12 part. 262 sub 2, 3 e 4) comprendente un edificio adibito a civili abitazioni ai piani superiori e locali commerciali al piano terra, con un locale industriale dismesso inutilizzato di circa 800 mq. Questo ricade in zona "D7 – Ambiti industriali dismessi riutilizzati". Poiché in effetti si tratta di un locale privo di utilizzazione, la ricorrente, avendo già presentato un progetto per autorimessa, chiede che sia reso possibile tale intervento.

- **Osservazione n. 106 – prot. 28432 del 11.06.2015 - Sigg. Angelina Capra, Maria Assunta Capaldo e Francesco Capaldo**

I Sigg. Capra e Capaldo dichiarano di essere proprietari di un fondo (part. 1141 e 1143 foglio 1) in quanto eredi di Corrado Capaldo, che era stata inclusa (zona ERS 3) fra le sette zone incluse nel programma di housing sociale deliberato dal Consiglio Comunale (delibera n. 3 del 26 febbraio 2010) in applicazione della legge regionale 19/2009 e successive modifiche. Alla delibera consiliare 3/2010 sono succeduti vari atti (bando per la raccolta di manifestazioni di interesse, studio di dettaglio per la ripermetrazione dell'area a rischio idraulico, progetto di specifico intervento di ERS); da ultimo il TAR di Salerno in data 20 novembre 2014 "pronunciandosi in merito alla questione ERS nel Comune di Nocera Inferiore condannava lo stesso a eseguire il programma ERS (...) imponendo di tenerne conto anche nella redazione del PUC".

Il PUC adottato, invece, ha classificato il fondo di cui all'osservazione in zona "E2 - area agricola periurbana", "pur non assolvendo ad attività agricole vere e proprie essendo i terreni in oggetto confinanti con zona densamente abitata e pertanto esposta ai trattamenti chimici di ipotetiche attività agricole ordinarie ed intensive". In ciò il PUC avrebbe inoltre violato diversi articoli delle norme del PTCP. L'osservazione non si conclude con una specifica proposta di modifica del PUC.

- **Osservazione n° 107 – prot. 28435 del 11.06.2015- Sig. Ruggiero Pasquale**

Oggetto: Richiesta di inserimento di rotatorie stradali in vari punti della città.

Il Sig. Ruggiero offre un contributo al P.U.C. e consiglia di valutare la possibilità di realizzare altre 4 "rotatorie", per migliorare la viabilità.

- **Osservazione n° 108 – prot. 28636 del 12.06.2015 - Sig. Santonicola Santo**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annesse aree limitrofe sito in loc. Padula n.14.

Il Sig. Santonicola dichiara di essere proprietario di un fabbricato con annesse aree limitrofe sito alla via Padula n.14, identificate in Catasto al fg. 4 partt. 651-2000-29-1995.

La richiesta riflette la riclassificazione dell'immobile di proprietà che è stato individuato nel PUC nella tav. 2.5.1 in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".

Il Sig. Santonicola chiede che la stessa venga inserita in zona "B4 - Aree di frangia".

- **Osservazione n° 109 – prot. 28642 del 12.06.2015 - Sigg. Santonicola Carmine e Santonicola Aniello**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annessi fondi agricoli siti alla via Prov.le Nocera-Sarno n.124.

I Sigg. Santonicola dichiarano di essere proprietari di un immobile con annessi fondi agricoli siti alla via Prov.le Nocera-Sarno n.124, identificati in Catasto al fg. 1 partt. 1535-3452-3445-3447 e 3094.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà individuata nella tav. 2.5.1 del P.U.C. in zona "E4 - Aree agricole ordinarie -".

I Sigg. Santonicola chiedono la riclassificazione in zona "B4 - Aree di frangia".

- **Osservazione n° 110 – prot. 28571 del 12.06.2015 - Sig. Bruno Battipaglia Giuseppe**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annessi fondi agricoli siti alla via Prov.le Nocera-Sarno.

Il Sig. Bruno dichiara di essere proprietario di un immobile con annesso fondo agricolo sito alla via Prov.le Nocera-Sarno, identificato in Catasto al fg. 1 part. 3254.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà, individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".

Il Sig. Bruno chiede che l'attribuzione della zona "D4 -Sedi di attività economiche in esercizio".

- **Osservazione n° 111 – prot. 28576 del 12.06.2015 - Sigg. Santonicola Santo, Santonicola Carmine, Santonicola Aniello**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annessi fondi agricoli siti alla via Prov.le Nocera-Sarno n.126.

I Sigg. Santonicola dichiarano di essere proprietari di un immobile con annessi fondi agricoli siti alla via Prov.le Nocera-Sarno n. 126, identificati in Catasto al fg. 1 partt. 3091-3093-2243.

La richiesta riguarda la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuato nella tav. 2.5.1 del P.U.C. in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".

I Sigg. Santonicola chiedono l'inserimento in zona "D2- Sedi di attività economiche in esercizio", in quanto sede di un'attività di autoriscambi.

- **Osservazione n° 112 – prot. 28517 del 12.06.2015 - Sig. Bruno Michele**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annesso fondo agricolo sito alla via Prov.le Nocera-Sarno n. 131.

Il Sig. Bruno dichiara di essere proprietario di un immobile con annesso fondo agricolo sito alla via Prov.le Nocera-Sarno n. 131, identificato in Catasto al fg. 1 part. 380.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del P.U.C. in zona "D1 - Aree attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti (T)."

Il Sig. Bruno chiede che la stessa venga inserita in zona "B4 - Aree di frangia".

- **Osservazione n° 113 – prot. 28569 del 12.06.2015 - Sig. Bruno Battipaglia Giuseppe**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annessi fondi agricoli sito alla via Prov.le Nocera-Sarno.

Il Sig. Bruno Battipaglia dichiara di essere proprietario di un immobile con annessi fondi agricoli sito alla via Prov.le Nocera-Sarno, identificati in Catasto al fg. 1 partt. 172-3254-3255.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nel PUC nella tav. 2.5.1 in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".

Il Sig. Bruno Battipaglia chiede che la stessa venga inserita in zona "B4 - Aree di frangia".

- **Osservazione n° 114 – prot. 28734 del 12.06.2015 - Sigg. D’Angelo Michelina, Santonicola Santo, Santonicola Francesco e Santonicola Angela Maria**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d’uso di fabbricato con annessi fondi agricoli sito alla via Cav. A. Cuomo.

I Sigg. Santonicola dichiarano di essere proprietari di immobili con annessi fondi agricoli siti alla via Cav. A. Cuomo, identificati in Catasto al fg. 10 partt. 58-2036-2039.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E2 - Aree agricole periurbane-".

I Sig.ri Santonicola chiedono che la stessa venga inserita in zona "B4 - Aree di frangia".

- **Osservazione n° 115 – prot. 28739 del 12.06.2015 - Sig.ra D’Angelo Michelina, amm.re unico soc. Nature s.r.l.**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d’uso di fabbricato con annessi fondi agricoli sito alla via Cav. A. Cuomo.

La Sig.ra D’Angelo dichiara di essere Amministratore Unico della società NATURE SRL e chiede che il suolo (fg. 10 partt. 1930,1931) in Via Cav. A. Cuomo classificato nel PUC adottato in zona "E2 Aree agricole periurbane", venga riclassificato in zona "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio (art. 21)" in ragione dell’attività che vi si svolge. In effetti la certificazione CCIAA documenta che l’attività riguarda la manipolazione, lavorazione e confezionamento di prodotti ortofrutticoli.

- **Osservazione n° 116 – prot. 28742 del 12.06.2015 - Sig.ra Marcone Anna**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d’uso di fabbricato con annessi fondi agricoli sito alla via Cav. A. Cuomo.

La Sig.ra Marcone dichiara di essere proprietaria di un immobile con annessi fondi agricoli siti alla via Cav. A. Cuomo, identificati in Catasto al fg. 10 partt. 1305-1306-1307.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E2 - Aree agricole periurbane-".

La Sig.ra Marcone chiede che la stessa venga inserita in zona "B4 - Aree di frangia".

- **Osservazione n° 117 – prot. 28749 del 12.06.2015 - Sig.ra Petti Carmelina Socio Accomandatario Soc. Autotrasporti Terracina s.a.s. di Petti Carmelina & C.**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d’uso di fabbricato sito alla via Zeccagnuolo n.11.

La Sig.ra Petti nella qualità di Socio Accomandatario della "Soc. Autotrasporti Terracina s.a.s. di Petti Carmelina & C." dichiara di essere proprietaria di un immobile sito alla via Zeccagnuolo n.11, identificato in Catasto al fg. 1 part. 1188.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".

La Sig.ra Petti chiede che la stessa venga inserita in zona "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio".

- **Osservazione n° 118 – prot. 28483 del 12.06.2015 - Sig. Ventura Giovanni**

Oggetto: Richiesta di modifica della norma del lotto minimo per le zone agricole "E 4".

Il Sig. Ventura dichiara di essere proprietario di un fondo rustico sito alla via Cicalesì - S. Mauro, identificato al Catasto al fg. 7 partt. 1974-1976-2112 che nel PUC risulta classificato in zona "E4". In detta zona a seconda della unità di paesaggio sono previsti lotti minimi di mq 8.000 e ma 10.000.

La richiesta riflette il ridimensionamento dei lotti minimi rispettivamente a mq 3.000 e a mq 5.000.

- **Osservazione n° 119 – prot. 28491 del 12.06.2015 - Sig. Sirica Giuseppe**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annesso fondo agricolo sito alla via Fiano.

Il Sig. Sirica dichiara di essere proprietario di un immobile con annesso fondo agricolo sito alla via Fiano, identificati in Catasto al fg. 3 partt. 1089-1088.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in parte nella zona "E4 - Aree agricole ordinarie-" e in parte nella zona "B4 – Area di frangia-".

Il Sig. Sirica chiede che la stessa venga inserita per intero in zona "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 120 – prot. 28495 del 12.06.2015 - Sig. Rosanova Umberto**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di fabbricato con annesso fondo agricolo sito alla via Prov.le Nocera-Sarno località "S. Mauro".

Il Sig. Rosanova dichiara di essere comproprietario di un immobile con annesso fondo agricolo sito alla via Prov.le Nocera-Sarno, località "S. Mauro", identificato in Catasto al fg. 4 part. 1962.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie-".

Il sig. Rosanova che la stessa venga inserita in zona "D 2 –Sede di Attività Economiche in Esercizio".

- **Osservazione n. 121 – prot. 28501 del 12.06.2015 - Sig.ra Raffaella Sele**

La Sig.ra Sele dichiara di essere proprietaria di un suolo in località Cicalesì (p.lla 1451 del foglio 9) per il quale ha presentato sin dal 2010 domanda di permesso di costruire per un fabbricato rurale, domanda presentata in qualità di "imprenditore coltivatore diretto". Afferma inoltre che il suo diritto all'edificazione è stato espressamente riconosciuto dal TAR Campania, Sezione di Salerno, con le sentenze 1038/2014 e 444/2015. Chiede che si apporti una modifica al PUC adottato, il quale ha classificato il fondo in zona E2 Agricola periurbana con norme che escludono nuove edificazioni di residenze o pertinenze, ripristinando per la sua proprietà la destinazione "E1" con relative norme del PRG precedente.

- **Osservazione n. 122 – prot. 28514 del 12.06.2015 - Sig. Antonio Gambardella**

Il Sig. Gambardella, richiamando disposizioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di bacino della Campania centrale e dello studio agronomico per il PUC del dott. Luigi D’Aquino, con il quale dichiara di sentirsi “in perfetta sintonia”, auspica che si promuova la costituzione effettiva di un “Parco agronomico della Valle del Sarno”.

- **Osservazione n° 123 – prot. 28522 del 12.06.2015 - Sigg. Prete Carmine, Battipaglia Antonio, Prete Immacolata e Siena Enrico.**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fabbricati con annessi fondi agricoli siti alla via Fiano.

Il Sig. Prete + 3 dichiarano di essere proprietari di immobili con annessi fondi agricoli siti alla via Fiano, identificati in Catasto al fg. 2 partt. 830-1413-831-832-833-834-346-507.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona “E4 - Aree agricole ordinarie-”.

Il Sig. Prete + 3 chiedono che le stesse vengano inserite in zona in zona “B4 – Area di frangia”.

- **Osservazione n° 124 – prot. 28525 del 12.06.2015 - Sig. Ceci Francesco**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fabbricati con annessi fondi agricoli sito alla via A. Cuomo.

Il Sig. Ceci dichiara di essere proprietario di immobili con annessi fondi agricoli siti alla via A. Cuomo, identificati in Catasto al fg. 10 partt. 2244-2245-2246.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona “E2 - Aree agricole periurbane-”.

Il Sig. Ceci chiede che la stessa venga inserita in zona in zona “B4 – Area di frangia”.

- **Osservazione n° 125 – prot. 28534 del 12.06.2015 - Sigg. Granato Vincenzo, Granato Santo e Granato Maria**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fabbricati con aree circostanti siti alla via Vicidomini n. 28-34.

I Sigg. Granato dichiarano di essere proprietari di immobili con aree circostanti siti alla via G. Vicidomini n. 28-34, identificati in Catasto al fg. 9 partt. 30-739-738.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona “E2 - Aree agricole periurbane –”.

I Sigg. Granato chiedono che la stessa venga inserita in zona in zona “B4 – Area di frangia”.

- **Osservazione n. 126 – prot. 28556 del 12.06.2015 - Sig.ra Natale Giuseppina**

La Sig.ra Natale dichiara di essere “Imprenditrice Agricola Principale” e lamenta che la normativa definita dal PUC adottato per le zone agricole ordinarie limiti fortemente lo sfruttamento del “piano casa” poiché impone limiti maggiori di altezze e distanze rispetto all’attuale PRG. Chiede pertanto di ripristinare un’altezza massima di 7,50 m sia per le residenze che per le pertinenze.

- **Osservazione n. 127 – prot. 28562 del 12.06.2015 - Ing. Crispo Cristiano e arch. Imbriaco Massimo**

L’ing. Crispo e l’arch. Imbriaco chiedono:

- di ampliare le zone “B4 -aree di frangia” al fine di incrementare le possibilità di edificazione;
- di “prevedere la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali e/o pubblici per le aree della città densamente abitate”.

- **Osservazione n. 128 – prot. 28565 del 12.06.2015 - Sig. Brillante Gerardo**

Il Sig. Brillante, facendo riferimento alle modifiche apportate dalla legge regionale 1/2011 all’art. 4 comma 7 della legge regionale 19/2009 inerente al cosiddetto “piano casa”, propone di inserire nell’art. 21 (zone “D2 –Sedi di attività economiche in esercizio”) delle NTA dello Strutturale un comma che preveda la possibilità di realizzare “opere interne finalizzate all’aumento di volumetria nei limiti della superficie coperta esistente”.

- **Osservazione n° 129 – prot. 28585 del 12.06.2015 - Sigg. Bruno Mario, Bruno Luisa, Bruno Luigi, Bruno Maurizio, Bruno Annarita e Bruno Antonio**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di suolo ad uso sportivo sito alla via Mangiaguerra.

I Sigg. Bruno dichiarano di essere proprietari di immobili con destinazione d’uso “sport”, siti alla via Mangiaguerra, identificati in Catasto al fg. 13 part. 539.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in parte in zona “D8- Attrezzature e servizi privati-“ e in parte in zona “E4 - Aree agricole ordinarie-“

I Sigg. Bruno chiedono che la intera area venga classificata con categoria “D8- Attrezzature e servizi privati-“.

- **Osservazione n° 130 – prot. 28620 del 12.06.2015 - Sigg. Capaldo Giuseppina, Capaldo Ludovico e Capaldo Ferdinando**

Oggetto: Richiesta di cambio della destinazione d’uso di immobile con area circostante sito alla località S. Maria a Palo.

I Sigg. Capaldo dichiarano di essere proprietari di un immobile con area circostante adibito ad attività economica in esercizio, sito alla località S. Maria a Palo, identificati in Catasto al fg. 4 part. 935-2226.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona “E4 - Aree agricole ordinarie-“.

I Sigg. Capaldo chiedono che la stessa venga inserita in zona in zona “D2 - attività economica in esercizio –“.

- **Osservazione n° 131 – prot. 28628 del 12.06.2015 - Sig. Fierro Matteo**

Oggetto: Richiesta di cambio della destinazione d’uso di immobile con area circostante sito alla Via Caiano n. 7, località “Padula”.

Il Sig. Fierro dichiara di essere proprietario di un immobile con area circostante sito alla Via Caiano n. 7 località “Padula”, identificato in Catasto al fg. 1 part. 3192-3193.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona “D1- area attrezzata per attività produttiva-“.

Il Sig. Fierro chiede che la stessa venga inserita in zona in zona “E4 – aree agricole ordinaria-“.

- **Osservazione n° 132 – prot. 28634 del 12.06.2015 - Sigg. Barbato Domenico, Barbato Antonietta, Barbato Prisco, Barbato Anna, Formisano Assunta e Barbato Massimo**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fabbricati con annessi fondi agricoli sito alla via G. Pascoli.

Il Sigg. Barbato + 5 dichiarano di essere proprietari di immobili con annessi fondi agricoli siti alla via G. Pascoli, identificati in Catasto al fg. 7 partt. 2068-2071-2067-2070-326- 2072-952.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona “E4 - Aree agricole ordinarie –”.

Il Sig. Barbato + 5 chiedono che la stessa venga inserita in zona in zona “B4 – Area di frangia-”.

- **Osservazione n° 133 – prot. 28666 del 12.06.2015 - Sigg. Di Maio Alessandro e Gambardella Emilia**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito alla via D. Cicalesì n.1.

I Sigg. Di Maio-Gambardella dichiarano di essere proprietari di un fabbricato sito alla via D. Cicalesì n.1, identificato in Catasto al fg. 10 part. 611.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato che nella tav. 2.5.1 del PUC è individuato in zona “D7 – Ambiti industriali dismessi riutilizzati –”.

I Sigg. Di Maio-Gambardella chiedono che venga inserito in zona residenziale.

- **Osservazione n. 134 – prot. 28671 del 12.06.2015 - Sig. Giuseppe Stile- “F.Ili Stile S.r.l.”**

Il Sig. Stile dichiara di essere l’amministratore delegato della Società “F.Ili Stile S.r.l.” che rappresenta altresì i numerosi proprietari delle partt. 7768,7770, 7773, 2332, 7777, 7170, 7631, 6742 e 7629 foglio 18 in località Casolla. Egli ripercorre la vicenda del programma di housing sociale iniziata con la delibera consiliare n. 3 del 3 marzo 2010 e rimasta inefficace – nonostante l’attività svolta dalla Società che amministra, in particolare per la realizzazione sui suoli citati di un “progetto di housing e riqualificazione urbana del comparto Casolla”– per la modifica da apportare al PSAI e altri complessi adempimenti amministrativi e lamenta che i suoli in questione siano stati classificati nel PUC adottato come zone “E3 Aree di verde urbano”. Sostiene che il PUC adottato sia incoerente rispetto a numerosi articoli delle NTA del PTCP e chiede di modificare il PUC adottato, magari convocando una conferenza di pianificazione ai sensi dell’art. 7 del Regolamento regionale 5/2011, in linea con le proprie osservazioni.

- **Osservazione n° 135 – prot. 28745 del 12.06.2015 - Sigg. Scarpa Antonio e Scarpa Rosaria**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato con annessa area esterna sito alla via Padula.

I Sigg. Scarpa dichiarano di essere proprietari di un fabbricato con annessa area esterna sito alla loc. Padula, identificato in Catasto al fg. 4 partt. 1784-38.

La richiesta riflette una riclassificazione del fabbricato, con annessa area esterna, che nella tav. 2.5.1 del PUC è individuato prevalentemente in zona “D1- area attrezzata per attività produttiva” – e con una minima parte in zona “E4 - Aree agricole ordinarie-”.

I Sig.ri Scarpa chiedono che l’intera consistenza venga inserita “E4 - Aree agricole ordinarie-”.

- **Osservazione n° 136 – prot. 28751 del 12.06.2015 - Sig. Genovese Carmine**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato con annessa area esterna sito alla via Cav. A. Cuomo.



Il Sig. Genovese dichiara di essere proprietario di un fabbricato con annessa area esterna sito alla via Cav. A. Cuomo, identificato in Catasto al fg. 10 part. 1.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E2 – Area agricoli periurbana".

Il Sig. Genovese chiede che la stessa venga inserita in zona in zona "B4 – Area di frangia".

- **Osservazione n° 137 – prot. 28755 del 12.06.2015 - Sig.ra Milano Giuseppina**

Oggetto: Richiesta di rettifica dell'articolo delle NTA relativa al cambio di destinazione d'uso di immobili in zona A.

La Sig.ra Milano dichiara di essere proprietaria di un edificio (fg. 18 part. 2466 sub 7) costituito da un piano terraneo adibito a deposito, compreso nei tessuti di interesse storico-culturale, ubicato all'interno del cortile comune del fabbricato di via Casa Sasso n. 46 riconosciuto nella tav. 2.5.2 come "edificio palaziato". Poiché il suo edificio ha accesso autonomo e giardino esclusivo, intenderebbe modificarne la destinazione ad uso abitativo. Chiede che la normativa del PUC garantisca detta possibilità, anche a prescindere dalla verifica degli standard urbanistici.

- **Osservazione n. 138 – prot. 28480 del 12.06.2015 - Dott.ri Matteo, Bruno e Giuseppe Nobile**

I dott.ri Nobile, con l'assistenza dell'avv. Carmine Buoninconti e allegando una perizia tecnica dell'ing. Pasquale Villani, dichiarano di essere comproprietari, ciascuno per ¼ di un compendio immobiliare (foglio 18 part. 3019) costruito un secolo fa circa, semidistrutto nel 1954 da un incendio e ricostruito nella seconda metà degli anni '50, adibito per oltre 40 anni ad Istituto Tecnico per Ragionieri con un contratto di locazione alla Provincia di Salerno.

Il PUC adottato include l'edificio nei tessuti insediativi di interesse storico-culturale, classificandolo come "edificio dismesso non residenziale in muratura portante"(Tipologia M) in "prevalente stato di abbandono". I dott.ri Nobile affermano la insussistenza di elementi di interesse storico-culturale e l'assenza di un disinteresse proprietario che giustifichi la condizione di "immobile abbandonato". Essi affermano poi di riscontrare contraddizioni normative nell'art. 14 delle NTA dello Strutturale e nelle disposizioni dell'"Abaco delle tipologie storiche e schema di normativa" per la tipologia M. Essi inoltre contestano l'utilità del percorso pedonale indicato nella tavola 3.1.1, che investirebbe un'area adibita a parcheggio pertinenziale al servizio dell'adiacente palazzo di residenza di proprietà Nobile (foglio 18 part. 4273).

Chiedono che l'immobile in questione "non sia ascritto tra gli immobili di interesse storico-culturale" né tra quelli "abbandonati o inutilizzati", che siano chiarite le contraddizioni normative, che sia cancellata la previsione del percorso pedonale.

- **Osservazione n. 139 – prot. 28482 del 12.06.2015 - Avv. Carmine Buoninconti per conto f.lli Nobile**

L'avv. Buoninconti, assistendo i dott.ri Matteo e Bruno Nobile, proprietari dell'edificio individuato al fg. 18 part. 4475 e 6354 che il PUC adottato include nei tessuti insediativi di interesse storico-culturale, classificandolo come edificio del periodo fascista in prevalente stato di abbandono o inutilizzato, espone i motivi che a suo parere rendono inesatte le indicazioni del PUC: l'edificio non possiede infatti nessuno "degli elementi che lo farebbero rientrare nell'ambito del patrimonio di interesse storico-culturale" e la destinazione commerciale dei piani terra testimonia che non vi è nessuna *derelictio* e quindi non si può parlare di abbandono.

- **Osservazione n° 140 – prot. 28549 del 12.06.2015 - Sigg. D'Angelo Alessandro e Senatore Ersilia**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di un fabbricato con annessa area esterna sito alla via De Conciliis n. 7.

I Sigg. D'Angelo-Senatore dichiarano di essere proprietari di un fabbricato, con annessa area esterna, sito alla via De Conciliis n. 7, identificato in Catasto al fg. 12 partt. 1508-1509-2010-2011.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E2 – Area agricola periurbana-".

I Sig.ri D'Angelo-Senatore chiedono la riclassificazione in zona "B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati-".

- **Osservazione n° 141 – prot. 28662 del 12.06.2015 - avv. Langella Alfredo amm.re condominio "Palazzo Barba"**

Oggetto: Richiesta di rettifica di individuazione di un fabbricato con annessa corte sito alla via L. Gambardella n.50.

L'avv. Langella, nella qualità di amministratore del condominio "Palazzo Barba", identificato in Catasto al fg. 18 part. 3784, dichiara che nella tav. 2.5.1 del PUC la corte del fabbricato è stata erroneamente individuata come area pubblica. Pertanto, chiede la rettifica.

- **Osservazione n° 142 – prot. 28762 del 12.06.2015 - Sigg. Adiletta Enrico e Cosimo e Gismondi Nicola**

I Sigg. Adiletta e Gismondi dichiarano di essere proprietari di suoli siti alla Carrara D'Amora n.20, identificati in Catasto al fg. 5 partt. 139, 1528, 1532 e 945, e chiedono che la loro proprietà, individuata nella tav. 2.5.1 del PUC adottato in parte in zona "E4 – Area agricola ordinaria" e in parte in zona "D6- Sedi di attività economiche incompatibili", venga riclassificata in zona "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio" (art. 21).

- **Osservazione n° 143 – prot. 28764 del 12.06.2015 - Sig. Rosanova Umberto**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fondi agricoli sita alla Località Fiano.

Il Sig. Rosanova dichiara di essere proprietario del fondo sito alla Località Fiano, identificato in Catasto al fg. 3 partt. 959-960-962-963-964-965-967-968-969-971-973-974-975-976-977.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 – Area agricola ordinaria-".

Il Sig. Rosanova chiede che la stessa venga inserita in zona in "D7 - Ambiti industriali dismessi riutilizzati (T)" (art. 26).

- **Osservazione n° 144 – prot. 28765 del 12.06.2015 - Sigg. Capaldo Luigi, Capaldo Martino e Apicella Francesca**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di immobili con annesso aree esterne siti alla Via Durano n.82/86.

I Sigg. Capaldo - Apicella dichiarano di essere proprietari degli immobili con annesso aree esterne, siti alla Via Durano n.82/86, identificato in Catasto al fg. 7 partt. 1520-1644-2201-1529-1528-169-1642-1526-1646.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E2 – Area agricola periurbana-".

I Sigg. Capaldo - Apicella chiedono la riclassificazione in zona in "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio" (art. 21).

- **Osservazione n° 145 – prot. 28777 del 12.06.2015 - Avv. Langella Alfredo**  
Trattasi di duplicato dell'osservazione n° 141

- **Osservazione n° 146 – prot. 28778 del 12.06.2015 - Sig. Venturo Matteo**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricati e fondi agricoli siti alla via Prov.le Nocera-Sarno n.137.

Il Sig. Venturo dichiara di essere proprietario di immobili ad uso "attività artigianale", con annesso fondo alla via Prov.le Nocera-Sarno n.137, identificato in Catasto al fg. 1 partt. 737-1227.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "D1 - Aree attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti (T) –".

Il Sig. Venturo chiede che l' inserimento in zona in "B4 - Aree di frangia" (art. 18).

- **Osservazione n° 147 – prot. 28779 del 12.06.2015 - Sig. Battipaglia Salvatore**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione della destinazione d'uso di un immobile e fondi siti alla via Fiano n.23.

Il Sig. Battipaglia dichiara di essere proprietario di un immobile con annessi fondi siti alla via Fiano n.23, identificato in Catasto al fg. 5 partt. 196-1393-110.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10) –

Il Sig. Battipaglia chiede l' inserimento in zona "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio" (art. 21).

- **Osservazione n° 148 – prot. 28780 del 12.06.2015 - Sigg. Manzo Antonietta, Capuzzolo Michele, Palomba Anna Giuseppa, Russo Bonaventura e Cirillo Antonio**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fabbricati siti alla Via Zeccagnuolo.

La Sig.ra Manzo ed altri dichiarano di essere proprietari di fabbricati sito alla Via Zeccagnuolo, identificati in Catasto al fg. 4 part. 851.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10)-

Essi chiedono l' inserimento in zona in "B4 - Aree di frangia" (art. 18).

- **Osservazione n° 149 – prot. 28781 del 12.06.2015 - Sigg. Ferraioli Arsenio, Ferraioli Giuseppe e Salerno Gemma**

Oggetto: Richiesta di rettifica della destinazione d'uso di un immobile e fondo agricolo sito alla Via Fiano, contrada San Mauro.

I Sigg. Ferraioli ed altri dichiarano di essere proprietari del fondo agricolo sito alla Via Fiano, contrada San Mauro, identificato in Catasto al fg. 5 part. 1073.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10)-

I Sigg. Ferraioli ed altra chiedono l'inserimento in zona "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio" (art. 21).

- **Osservazione n. 150 – prot. 28782 del 12.06.2015- Sig. Caso Antonio**

Il Sig. Caso propone numerose modifiche alle norme relative alle zone E.

- **Osservazione n. 151 – prot. 28784 del 12.06.2015 - Arch. Alfano Mario**

L'arch. Alfano, dopo aver espresso qualche apprezzamento sulla impostazione del PUC adottato, formula alcuni auspici di modifica dei contenuti del piano non formalizzati in termini di proposta emendativa.

- **Osservazione n. 152 – prot. 28785 del 12.06.2015 - Sig.ra Dello Ioio Ida**

La Sig.ra Dello Ioio dichiara di essere comproprietaria di un immobile (part. 495 foglio 12) già adibito ad attività artigianale e classificato nel PUC adottato in zona D3. Data la modesta dimensione dell'immobile, chiede una diversa classificazione (tipologia S3 nei tessuti di interesse storico-culturale) ovvero una diversa disciplina che escluda l'obbligo del PUA per il relativo recupero.

- **Osservazione n° 153 – prot. 28786 del 12.06.2015 - Sig. Dello Ioio Giuseppe**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione della di un fabbricato sito alla Via D'Alessandro.

Il Sig. Dello Ioio dichiara di essere proprietario di un fabbricato per civili abitazioni sito alla Via D'Alessandro, identificato in Catasto al fg. 10 part. 875.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà, che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in parte in zona "D4 - Sedi della grande e media distribuzione commerciale" (art. 23)- e in parte in zona "B2 - Aggregati edificati recenti consolidati" (art. 16)

Il Sig. Dello Ioio chiede che la proprietà venga inserita per l'intera consistenza in zona "B2 – Aggregati edificati recenti consolidati (art. 16)".

- **Osservazione n° 154 – prot. 28787 del 12.06.2015 - Sig. Esposito Armando**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito alla Via Galizia.

Il Sig. Esposito dichiara di essere proprietario di un fabbricato per civili abitazioni sito alla Via Galizia, identificato in Catasto al fg. 10 part. 1084.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in parte in zona "D4 - Sedi della grande e media distribuzione commerciale" (art. 23))- e parte in zona "B2 - Aggregati edificati recenti consolidati" (art. 16).

Il Sig. Esposito chiede che la proprietà venga inserita per intero in zona "B2 - Aggregati edificati recenti consolidati" (art. 16).

- **Osservazione n. 155 – prot. 28788 del 12.06.2015 - Sig.ra Amato Filomena**

La Sig.ra Amato dichiara di essere comproprietaria di un immobile (part. 428 sub 6 fg 13) già adibito ad attività artigianale e classificato nel PUC adottato in zona "D3". Data la modesta dimensione dell'immobile, chiede una diversa classificazione (tipologia S3 nei tessuti di interesse storico-culturale) ovvero una diversa disciplina che escluda l'obbligo del PUA per il relativo recupero.

- **Osservazione n. 156 – prot. 28789 del 12.06.2015 - Sig. Basile Giovanni**

Il Sig. Basile dichiara di essere comproprietario di un immobile industriale dismesso (part. 4179 fg 18) in riferimento al quale chiede che la norma dell'art. 10 delle NTA dell'Operativo venga modificata non limitando la destinazione commerciale alle sole unità di vicinato.

- **Osservazione n° 157 – prot. 28790 del 12.06.2015 - Sig.ra Garzillo Rosaria**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato con annessa area antistante sita alla Via F.lli Buscetto n.34.

La Sig.ra Garzillo dichiara di essere proprietaria di un fabbricato con annessa area antistante, sita alla Via F.lli Buscetto n.34, identificato in Catasto al fg. 11 partt. 353-1562.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "D1 - Aree attrezzate per attività produttive e relativi possibili ampliamenti" (T) (art. 20).

La Sig.ra Garzillo chiede che la stessa venga inserita per intero in zona "B4 - Aree di frangia" (art. 18).

- **Osservazione n. 158 – prot. 28791 del 12.06.2015 - Ing. Napoletano Raffaele e arch. Mastellone Domenico**

Gli ingg. Napoletano e Mastellone presentano nove proposte di modifica alle NTA dello Strutturale inerenti alle zone E2, E3 e E4, che qui di seguito si prendono distintamente in esame.

Per la zona E2 (art. 8) propongono:

- di eliminare dal comma 4 il vincolo di sedime in caso di demolizione e ricostruzione.
- di cancellare dal comma 5 il riferimento all'imprenditore agricolo professionale.
- di inserire la legittimità urbanistica nel comma 8.
- di inserire un nuovo comma per consentire la realizzabilità di serre.

Per la zona "E3" (art. 9) i due tecnici propongono:

- di eliminare dal comma 4 il vincolo di sedime in caso di demolizione e ricostruzione.
- di cancellare dal comma 5 il riferimento all'imprenditore agricolo professionale.
- di aggiungere al comma 6 un nuovo punto la realizzabilità di elementi di arredo.

Per la zona "E4" (art. 10) i due tecnici propongono:

- di riformulare completamente i commi 5, 6 e 7, cancellando le differenze fra le unità di paesaggio, il riferimento all'imprenditore agricolo professionale, il riferimento al lotto minimo, e modificando diversi parametri circa altezze e incrementi una tantum.

- **Osservazione n. 159 – prot. 28792 del 12.06.2015 - Sigg. Adiletta Enrico, Balzano Luisa e Corbisiero Maria Maddalena.**

I Sigg. Adiletta, Balzano e Corbisiero dichiarano di essere proprietari di un fabbricato con annesse aree scoperte sito alla Via Fiano, identificato in Catasto al fg. 2 partt. 323 ed altre e fg. 3 partt. 811 ed altre e chiedono che la loro proprietà, individuata nella tav. 2.5.1 del PUC adottato parte in zona "D6 - Sedi di attività economiche incompatibili" (art. 25) e parte in "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10) venga interamente inserita in zona "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio" (art. 21).

- **Osservazione n° 160 – prot. 28795 del 12.06.2015 - Sig.ra Rizzuti Assunta**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione della destinazione d'uso di immobili siti alla Via L. Angrisani n.30.

La Sig.ra Rizzuti dichiara di essere proprietaria di immobili sito alla Via L. Angrisani n° 30, identificati in Catasto al fg. 18 part t. 2271- 2274.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "A - Tessuti insediativi di interesse storico-culturale" (art. 14) e nella tav. 2.5.2.1 è classificata come "E1 - Edifici palazati / nobiliari / padronali unitari di epoca pre-unitaria-".

La Sig.ra Rizzuti chiede che la stessa venga classificata come "E4 - Edifici di recente costruzione –".

- **Osservazione n. 161 – prot. 28796 del 12.06.2015 - Sig. Milite Pasquale e arch. Cuofano Vincenzo**

Il Sig. Milite e l'arch. Cuofano, in rappresentanza degli attivisti del Movimento 5 Stelle, sviluppano una serie articolata di considerazioni generali nelle quali – evidenziati alcuni limiti del processo partecipativo specie nelle fasi iniziali dell'elaborazione del PUC – non propongono tanto modifiche agli elaborati adottati, sulla cui impostazione esprimono spesso consenso, quanto – manifestando scetticismo sulle effettive prospettive di compiuta attuazione delle normative formulate nel piano – molteplici articolate raccomandazioni in ordine ad una opportuna flessibilità gestionale per perseguire obiettivi ambientali e sociali di sostanza. Comunicano la volontà di vigilare sulle attività amministrative volte a tali obiettivi denotando atteggiamenti di partecipazione attiva alla gestione della città. Segnalano infine in merito al PUM la opportunità di alcune integrazioni alle sue previsioni e di specifiche logiche di gestione attuativa.

- **Osservazione n. 162 – prot. 28797 del 12.06.2015 - Sig. Benevento Alfonso**

Il Sig. Benevento formula articolate considerazioni sia sul PUM che sui rapporti fra le proposte del PUM e la normativa del PUC, manifestando esteso consenso su entrambi i piani. Chiede, in particolare, di includere anche via Gramsci e via Sellitti fra quelle sottoposte a limitazioni della circolazione e di recepire tutte le indicazioni regolamentari del PUM negli elaborati di disciplina e normativi del PUC.

- **Osservazione n° 163 – prot. 28798 del 12.06.2015 - Sig.ra Esposito Orsola**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fondi agricoli siti alla Località Padula.

La Sig.ra Esposito dichiara di essere proprietaria di fondi agricoli siti alla località Padula, identificati in Catasto al fg. 1 partt. 3151,3153, 443.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10).

La Sig.ra Esposito chiede che la stessa venga inserita in zona per parcheggio pubblico o privato.

- **Osservazione n. 164 – prot. 28799 del 12.06.2015 - Sigg. Senatore Filomena e Granato Giuseppina**

Le Sigg. Senatore e Granato, avendo presentato istanza per un intervento ai sensi del "piano casa" su un fabbricato in Via Pascoli, chiedono di cancellare il riferimento all'imprenditore agricolo professionale per le facoltà edificatorie e di modificare i parametri di altezza e distanza da confini e fabbricati nella disciplina delle zone agricole rideterminando il limite di altezza massima in 7,5 m e riportando a 5 e 10 m i limiti di distanza da confini e fabbricati, rispettivamente.

• **Osservazione n. 165 – prot. 28793 del 12.06.2015 - Sig. Alfonso Oliva, Segretario del Circolo del PD di Nocera Inferiore**

Il Sig. Oliva, in qualità di Segretario del Circolo del PD di Nocera Inferiore, sviluppa numerose considerazioni e proposte in merito al PUC adottato.

Dopo una serie di valutazioni politiche – sulle quali in questa sede non ci si attarda –, il Sig. Oliva prende in esame per primo il problema degli standard urbanistici, in merito al quale evidenzia presunte contraddizioni fra il PUM e il PUC circa i parcheggi pubblici, lamenta l'assenza nel "piano operativo" della individuazione di aree specificamente vincolate a spazi pubblici e di uso pubblico e critica la scelta di puntare solo sulla cessione di aree per standard nel quadro di operazioni private di ristrutturazione urbanistica.

Propone che il PUC venga modificato al fine di :

- individuare con vincoli funzionali specifici:
- tutti i parcheggi pubblici ipotizzati nel PUM per la cui realizzazione attivare operazioni di project financing o reperire fondi europei;
- un'area per l'edilizia scolastica (asilo nido);
- una o più aree per attrezzature pubbliche sportive;
- definire premialità in termini di sgravi fiscali per le ristrutturazioni urbanistiche dei rioni Amicizia e Grotti Sud;
- stabilire norme per le quali un proprietario che demolisca un edificio cedendo gratis al Comune l'area di sedime possa trasferire i diritti edificatori corrispondenti al volume demolito in altro ambito di conservazione o riqualificazione.

In secondo luogo il Sig. Oliva affronta i temi dell'Edilizia Residenziale Sociale. Giudicando "di difficile attuazione" gli interventi di ristrutturazione urbanistica sia dei rioni degradati che dei complessi industriali dismessi, propone di "individuare modalità certe che rendano attuabile la realizzazione di alloggi ERS già previsti in n. di 127". Il Sig. Oliva non va oltre questa formulazione, né sotto il profilo localizzativo né sotto quello normativo-gestionale.

Il Sig. Oliva richiama quindi i temi propri della "smart city" – con nessuno dei quali, a rifletterci obiettivamente, le disposizioni del PUC adottato confliggono neanche parzialmente –, ma si sofferma in concreto solo su aspetti inerenti a mobilità e parcheggi, lamentando che non compaiano nel "piano operativo" tutti i parcheggi previsti nel PUM, al pari del sistema ettometrico per il castello Fienga e del transit point merci. Per la realizzazione di tali interventi, egli propone lo strumento del project financing.

Il Sig. Oliva passa quindi a occuparsi del sistema naturale, ma focalizza la sua attenzione solo sulle norme delle zone agricole.

Il Sig. Oliva concentra infine la sua attenzione sul sistema insediativo e ritiene che il PUC preveda il "recupero del patrimonio edilizio del centro abitato, ivi comprese le periferie, attraverso ambiti di riqualificazione "leggera" (manutenzioni e risanamenti dell'edilizia esistente con materiali innovativi e riqualificazione dei prospetti e delle parti comuni)".

Il Sig. Oliva lamenta la mancata inclusione nel “piano operativo” degli ambiti B1 e B4 e delle ristrutturazioni urbanistiche ammissibili in zona B2: l’ambito B1 – come largamente chiarito nei documenti del PUC – necessita di un preventivo studio di dettaglio che consenta all’Autorità di bacino di declassare il rischio idraulico attualmente indicato nel PSAI.

Il Sig. Oliva propone poi che sui tessuti insediativi di interesse storico-culturale si conducano studi approfonditi per distinguere gli “edifici/comparti” meritevoli di tutela, quelli su cui si può ammettere anche la ristrutturazione edilizia e quelli da sottoporre a PUA per “interventi di riqualificazione urbanistica”.

Per quanto concerne la zona B2 (con la cui disciplina l’Abaco delle tipologie storiche e schema di normativa non ha attinenza; non ha quindi senso chiederne la revisione), il Sig. Oliva:

- chiede possibilità di intervento già regolate nell’art. 16 delle NTA del PUC,
- insiste sull’assenza nell’Operativo dei PUA di ristrutturazione urbanistica;
- specifica la proposta di sgravi fiscali: relativamente al contributo di costruzione, all’imposta unica sugli immobili, alla tassa di occupazione del suolo pubblico per l’allestimento di cantieri.

Il Sig. Oliva propone infine che nelle zone D3 la volumetria riutilizzabile a fini residenziali venga resa proporzionata “al grado di efficientamento energetico raggiunto dalle abitazioni”.

• **Osservazione n° 166 – prot. 28794 del 12.06.2015 - Sig. Milino Pietro**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato sito alla Via L. Angrisani n.88.

Il Sig. Milino dichiara di essere proprietario di un fabbricato sito alla Via L. Angrisani n.88, identificato in Catasto al fg. 18 part. 1154.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona A - Tessuti insediativi di interesse storico-culturale (art. 14) e nella tav. 2.5.2.1 è classificata come E1 - Edifici palazati / nobiliari / padronali unitari di epoca pre-unitaria-.

Il Sig. Milino chiede che la stessa venga classificata come “E4 - Edifici di recente costruzione”.

• **Osservazione n. 167 – prot. 28807 del 12.06.2015 - Buonomo Michele, Pres. Legambiente Campania**

Legambiente Campania prende in considerazione i problemi del rischio idrogeologico, della cui trattazione sia nello studio specialistico del dott. Troisi che nel Rapporto ambientale dell’arch. Cingolani richiama molti passi, e propone che il PUC, da un lato, esprima la volontà dell’Amministrazione ad operare in modo da reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione delle residenze che insistono in aree di rischio elevato o molto elevato e, dall’altro, formuli impegni politico-amministrativi per la migliore gestione del Piano di gestione del rischio idrogeologico.

• **Osservazione n° 1 f.t. – prot. 32786 del 30.06.2015 - Sigg. Vergati Cosimo e Marrazzo Pasqualina**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato ed aree circostanti sito alla Via Zeccagnuolo n.55/57.

I Sigg. Vergati/Marrazzo dichiarano di essere proprietari di un fabbricato con aree circostanti, sito alla Via Zeccagnuolo n.55/57, identificato in Catasto al fg. 4 partt. 1254, 1771, 1830 e 1993.



La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10).

I Sigg. Vergati/Marrazzo chiedono che la stessa venga classificata come "D2 - Sedi di attività economiche in esercizio (art. 21)".

- **Osservazione n° 2 f.t. – prot. 35720 del 14.07.2015 - Sig.ra Granato Annalisa**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di un fabbricato ed aree circostanti sito alla Via Petrarca

La Sig.ra Granato si dichiara proprietaria di un fabbricato con aree circostanti, sito alla Via Petrarca snc. identificato in Catasto al fg. 11 partt. 187,1835,1834.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10).

La Sig.ra Granato chiede che la stessa venga classificata come "B4 – Area di frangia-".

- **Osservazione n° 3 f.t. – prot. 38891 del 29.07.2015 - Sig. Cavaliere Giovanni**

Oggetto: Richiesta di riclassificazione di fabbricati ed aree circostanti sito alla Via Zeccagnuolo 3

Il Sig. Cavaliere si dichiara proprietario di fabbricati con aree circostanti adibiti ad attività artigianale identificati in Catasto al fg. 1 part. 3348.

La richiesta riflette la riclassificazione della consistenza di proprietà che è stata individuata nella tav. 2.5.1 del PUC in zona "E4 - Aree agricole ordinarie" (art. 10).

Il Sig. Cavaliere chiede che la stessa venga classificata come D2 - Sedi di attività economiche in esercizio (art. 21).

**A seguito di controlli d'ufficio si sono riscontrate, sia in normativa che sugli elaborati cartografici, delle incongruenze e/o degli errori materiali che verranno corretti d'ufficio, e che di seguito si riportano:**

**1) Nella tav. 2.1 - "Carta delle invarianti strutturali":**

- In legenda si specifica la zona 1 b del P.U.T.

**2) Nella tav. 2.5.1 - "Quadro Strutturale - La disciplina del territorio comunale – Sistema insediativo":**

- Si corregge la sovrapposizione di simboli dovuta ad un mero errore materiale riferita all'area verde della zona di recente costruzione di via De Filippo. L'area resta classificata come " E3 - Area di verde urbano";
- Si modifica la legenda per la zona "E2 - Aree agricole periurbane (art. 8)" aggiungendo un retino verde all'attuale puntinato;
- Si elimina la etichetta "M", che non ha motivo di essere;
- Si differenzia la genesi dei vari P.I.P preesistenti (Fosso Imperatore, Fosso Imperatore Completamento, Casarzano e San Mauro), perimetrando le aree con differenti simbologie ;
- Sulla collina di San Pantaleone si corregge la perimetrazione l'area boscata E1, verificando le aree impermeabilizzate di pertinenza della struttura sanitaria "Villa dei Fiori";
- In loc. Sant'Angelo in Grotta si elimina l'area classificata in zona "D4 - Sedi della grande e media distribuzione commerciale (art. 23)". L'area resta individuata in zona "A - Tessuti insediativi di interesse storico-culturale (art. 14)";
- Si ripерimetra in maniera esatta l'area dei prefabbricati pesanti già in zona "B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati (art. 17)";
- In alcuni edifici, per erronea restituzione aerofotogrammetrica, risultano evidenziati le parti inedificate e non quelle costruite, pertanto, si provvederà, ove necessario, ad invertire la grafica;
- In via Balestrino l'area già occupata dalla LAMEC, erroneamente individuata come zona "G2 - Verde pubblico (art. 29)", si riclassifica come "B2 – Aggregati edificati recenti consolidati";
- In legenda per la zona "F1 - Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale (art. 27)" si elimina dalla didascalia la parola "edificate";
- Nell'area ex MCM, si aggiungono le etichette per l'area a parcheggio e per le aree a verde attrezzato;
- Nell'area ex Schiavo si correggono gli errori materiali nell'individuazione delle aree G2 e G3;
- In legenda si aggiunge la nuova classe "M - Fasce di vegetazione ripariale – (Art. 12 bis)". Il relativo articolo sarà riportato nelle NTA Strutturale.

**3) Nella tav. 2.5.2.1 "Quadro Strutturale - La disciplina del territorio comunale - La classificazione tipologica dei tessuti storici":**

- in legenda si aggiunge per la categoria "E3 - Edifici pubblici o per civili abitazioni del periodo fascista-" la parola "privati", così come di seguito: "E3 - Edifici pubblici o *privati* per civili abitazioni del periodo fascista-". La stessa correzione va apportata anche nell' Allegato 1 alle N.T.A. - Abaco delle tipologie storiche e schema normativo.

**4) Nella Tav. 2.5.2.2: “Quadro Strutturale - La disciplina del territorio comunale – Grado di manutenzione e alterazione dei tessuti storici”:**

- Si elimina la etichetta “ 6 “ dalla cartografia in quanto si farà riferimento al solo colore in legenda;
- In legenda per il “grado di alterazione” in luogo della numerazione 1 – 2 – 3 si apporranno lettere e precisamente 1 = a, 2 = b, 3 = c.. Le stesse modifiche si riportano nell’ Allegato 1 alle NTA – Abaco delle tipologie storiche e schema normativo”.

**5) Nelle NTA dello strutturale:**

- All’ art. 21 per le zone “**D2 – SEDI DI ATTIVITÀ ECONOMICHE IN ESERCIZIO**” - si aggiunge al comma 2 e al comma 3 quanto sottolineato:

1. Comprendono le sedi delle attività industriali o commerciali tuttora utilizzate, magari con segmenti secondari o marginali dei cicli produttivi, anche diversi dagli originari, ovvero nei settori della logistica.

2. Fermo restando il preventivo controllo della legittimità urbanistica (trasformazioni edilizie realizzate previo atto di abilitazione legittimo o regolarmente condonate), Le destinazioni in atto vanno verificate e confermate se sussistono – sulla base di appositi studi redatti a cura dei soggetti interessati e valutati dai competenti Uffici comunali (UTC, Ambiente e sanità, Polizia locale etc.), con l’eventuale supporto della ASL e dei VVFF – le condizioni di compatibilità urbana sotto il profilo diretto o indiretto del rumore, degli inquinamenti, del traffico.

3. In caso di diniego della conferma è obbligatoria la presentazione di un progetto di adeguamento entro sei mesi dalla comunicazione del provvedimento. In caso contrario, gli edifici – o le parti di edifici – per cui non risulta confermabile l’utilizzazione in atto, vengono automaticamente classificati, senza che occorra una variante al PUC, come sedi produttive dismesse disciplinate dal successivo articolo, se ubicati all’interno dell’unità di paesaggio C.1.4; in caso diverso, resta facoltà dell’Amministrazione chiedere un’ulteriore rielaborazione del progetto di adeguamento oppure provvedere direttamente a propria cura e a spese del proprietario/gestore dell’impianto.

4. Sugli edifici con utilizzazioni confermate sono ammessi, in regime di intervento diretto (mediante Scia o permesso di costruire nel rispetto delle norme del PUC e del RUEC), interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ivi inclusa la possibilità di realizzazione di sopalature per una superficie non superiore al 30% di quella utile del locale, ferme restando le norme sulle altezze libere interne e previa valutazione della ASL delle condizioni igieniche delle utilizzazioni specifiche di progetto.

- All’art. 26 “**D7 – AMBITI INDUSTRIALI DISMESSI RIUTILIZZATI (T)**” al comma 1: “Comprendono complessi industriali dismessi variamente frazionati e destinati ad attività terziarie e servizi, con sistemazioni occasionali delle superfici scoperte, quasi interamente pavimentate e utilizzate come parcheggi di pertinenza e spazi di manovra”, si aggiunge il termine “**artigianato**” e pertanto il comma si riformula in: “Comprendono complessi industriali dismessi variamente frazionati e destinati ad attività terziarie, **artigianato** e servizi, con sistemazioni occasionali delle superfici scoperte, quasi interamente pavimentate e utilizzate come parcheggi di pertinenza e spazi di manovra”;

- All’ art. 29 per le zone “**G2 – VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI**” - si aggiunge il comma 4:

**“art. 29 – G2 – VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI**

1. Sono le aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti.
2. Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.
3. In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione – con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 ml – di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande etc. di superficie utile non superiore ciascuno a 20 mq e complessivamente a 100 mq, e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, la cui gestione può essere anche concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico; tali aree attrezzate per il gioco dei bambini devono rispettare i seguenti limiti dimensionali rispetto alla superficie complessiva dello spazio verde: non superiore al 25% per spazi verdi fino a 2000 mq; non superiore al 15% per spazi verdi compresi fra i 2000 e i 4000 mq; non superiore al 5% per spazi verdi di superficie complessiva superiore ai 4000 mq.

4. in caso di impianti sportivi pubblici o convenzionati è consentita la realizzazione di spogliatoi, servizi, tribunette ecc. nel limite massimo di copertura del 20% dell'area; dette attrezzature dovranno avere altezza massima di ml. 4,00 all'estradosso."

- Si aggiunge un nuovo articolo alle NTA dello Strutturale come di seguito:

**Art. 12 bis – M - Fasce di vegetazione ripariale**

*La zona comprende i corsi d'acqua, anche di origine artificiale, e le relative fasce riparie occupate da vegetazione spontanea, da tutelare e mantenere, garantendo la integrità ecologica degli habitat. Costituisce ambito non trasformabile a fini insediativi o infrastrutturali. Gli eventuali manufatti ubicati al suo interno vanno progressivamente demoliti realizzando la rinaturalizzazione dei relativi sedimenti.*

- L'allegato 1 alle NTA a pag. 55, si denomina "Appendice";
- Si modifica l'art. 2 dell'appendice alle NTA dello Strutturale (ex allegato 1) come segue:

**"S.U. Superficie utile lorda**

*È la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi:*

- *i porticati pubblici e quelli privati se asserviti al pubblico transito; sono altresì esclusi dalla S.U. i porticati privati di residenze rurali isolate ubicate nelle zone agricole E;*
- *i balconi fino alla sporgenza di ml 1,40 ;*
- *la sporgenza superiore a ml 1,40 va computata, precisando che il limite assoluto invalicabile di sporgenza è di ml 2,00;*
- *le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che non abbiano altezza netta superiore a ml 2,40 e non emergano rispetto al terreno sistemato più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio.*

*Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi le pensiline, gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (S.C.)."*

## 6) Nell' Allegato 1 alle NTA – Abaco delle tipologie storiche e schema normativo”:

- A pag. 20 si sostituisce la foto esemplificativa, in quanto il fabbricato rappresentato non è risalente al periodo fascista “E3”;
- Per le categorie “S3” ed “S4”, per qualsiasi grado di manutenzione, si inserisce la dicitura “sostituzione a parità di volume” nella colonna “interventi ammessi”.
- A pag. 29 non è stata indicata la classe “S5”. Essa, pertanto, si aggiunge con indicazione degli interventi ammessi così come di seguito: “Manutenzione ordinaria e straordinario, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o sostituzione a parità di volume. Destinabilità terziaria”.

## 7) Nelle NTA del piano Operativo:

- Si rettifica l’art. 10 – “Ristrutturazione urbanistica di sedi industriali dismesse”, così come di seguito: *.....”Sull’intero complesso sono invece proponibili interventi di ristrutturazione urbanistica a parità di volume mediante preventiva formazione di PUA ai sensi dell’art. 27 della LRC 16/2004. Le destinazioni ammesse sono quelle del commercio, degli uffici e servizi privati anche direzionali, del turismo (ricettività a rotazione d’uso e servizi complementari), del tempo libero, dello sport, con una quota di residenze non superiore al 20% 11,74% della volumetria complessiva, obbligatoriamente riservandone il 30 % ad alloggi ERS”, a causa di refuso.*
- Nell’art. 13 si corregge un errore materiale e viene indicata via Rea in luogo di via Napoli; così come di seguito ; ..... *“In ogni caso, il Comune promuoverà un accordo con il Demanio che consenta il trasferimento alla gestione comunale dello spazio interno della Caserma e di quello antistante l’edificio su Via ~~Napoli~~ Rea, che verranno – previa demolizione del muro di cinta su Via ~~Napoli~~ Rea – sistemati dal Comune, mediante un progetto pubblico regolarmente approvato e finanziato, a giardino pubblico comunale”.*