



COMUNE DI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli

UFFICIO
DI PIANO

(Spazio per timbro ufficio protocollo)

(Spazio riservato all'Ufficio)
Osservazione n. _____
del _____



Al Sig. Sindaco
del Comune di Striano
via Sarno, 1
80040 Striano (NA)

OSSERVAZIONE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 36/2021 DEL 24/07/2021

ai sensi dell'Art. 7 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011 della Regione Campania

PRESO ATTO

- dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Burc) n.89 del 6 Settembre 2021 della proposta di *Piano urbanistico comunale* (Puc), con relative *Norme tecniche di attuazione* (Nta), adottato con *Delibera di Consiglio Comunale* (DCC) n.36 del 24/07/2021, comprensivo del Rapporto Ambientale, della sintesi non tecnica e degli altri studi specialistici e settoriali, redatto ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011.
- del termine perentorio per la presentazione delle osservazioni stabiliti, ai sensi della Lr n.16/2004, in giorni 60 dalla pubblicazione sul Burc degli elaborati tecnici del Puc, coincidente con il giorno 5 Novembre 2021;

VISTI

- tutti gli elaborati tecnici che costituiscono il Puc, il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e gli altri studi specialistici e settoriali;

il sottoscritto **Ferrara Antonio**

nato a **Castellamare di Stabia**(NA) il **16/07/1973** e

residente a **STRIANO (NA)**

in via **LE VECCHIE II,31** C.F. **FRRNTN73L16C129N**,

telefono, cellulare, email

in qualità di: Persona Fisica

Persona Giuridica - Legale Rappresentante

della Ditta/Società/Associazione

con sede in alla via/p.zza

codice fiscale cellulare email

proprietario della unità immobiliare ubicata in via **Sant'Arcangelo** ed

individuata e rispettivamente in Catasto al Foglio **7**

Particelle **1241-1321-1324** Subalterno.....

PRESENTA

ai sensi del comma 3 dell'Art. 7 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011 della Regione Campania (*Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti*), in triplice copia, di cui una in bollo, osservazione alla proposta di *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) e relativi Studi e Piani di Settore meglio specificati in premessa.



SEZIONE A - DATI DI ULTERIORI PROPONENTI

(duplicare il presente foglio per un numero di proponenti superiore)

il/la sottoscritto/a
nato/a a (.....) il
e residente a (.....)
in p.zza/via C.F.
telefono, cellulare, email
in qualità di

il/la sottoscritto/a
nato/a a (.....) il
e residente a (.....)
in p.zza/via C.F.
telefono, cellulare, email
in qualità di

il/la sottoscritto/a
nato/a a (.....) il
e residente a (.....)
in p.zza/via C.F.
telefono, cellulare, email
in qualità di

il/la sottoscritto/a
nato/a a (.....) il
e residente a (.....)
in p.zza/via C.F.
telefono, cellulare, email
in qualità di

il/la sottoscritto/a
nato/a a (.....) il
e residente a (.....)
in p.zza/via C.F.
telefono, cellulare, email
in qualità di



SEZIONE B - OSSERVAZIONE

B.1 - Oggetto dell'osservazione

(è possibile barrare una o più voci dell'elenco)

- Zona Territoriale Omogenea TA
- Zona Territoriale Omogenea T B *(specificare)*
- Zona Territoriale Omogenea C *(specificare)*
- Zona Territoriale Omogenea T D *(specificare)*
- Zona Territoriale Omogenea T E *(specificare)* **T E1 - Territorio Agricolo Produttivo**
- Zona Territoriale Omogenea F *(specificare)*
- Zona destinata a Standard Urbanistico *(specificare)*
- Area interessate dal sistema della mobilità (strade e/o ferrovia)
- Area interessata dal sistema delle protezioni *(specificare vincolo)*
- Disposizioni normative - Nta *(specificare articoli)*
- Atti di Programmazione degli Interventi (Api)
- Piano di Zonizzazione Acustica (Pza)
- Rapporto Ambientale (Ra)
- Errore e/o omissione
- Osservazione di carattere generale (per esempio: obiettivi, strategie, scelte non puntuali prese, ecc.)
- Altro *(Specificare)*

B.2 - Dati generali degli immobili

(Da compilare nel caso di osservazione puntuale)

Unità immobiliare n.1

Frazione / Via / Piazza

Dati catastali Foglio Particella Subalterni

Unità immobiliare n.2

Frazione / Via / Piazza

Dati catastali Foglio Particella Subalterni

Unità immobiliare n.3

Frazione / Via / Piazza

Dati catastali Foglio Particella Subalterni

Unità immobiliare n.4

Frazione / Via / Piazza

Dati catastali Foglio Particella Subalterni

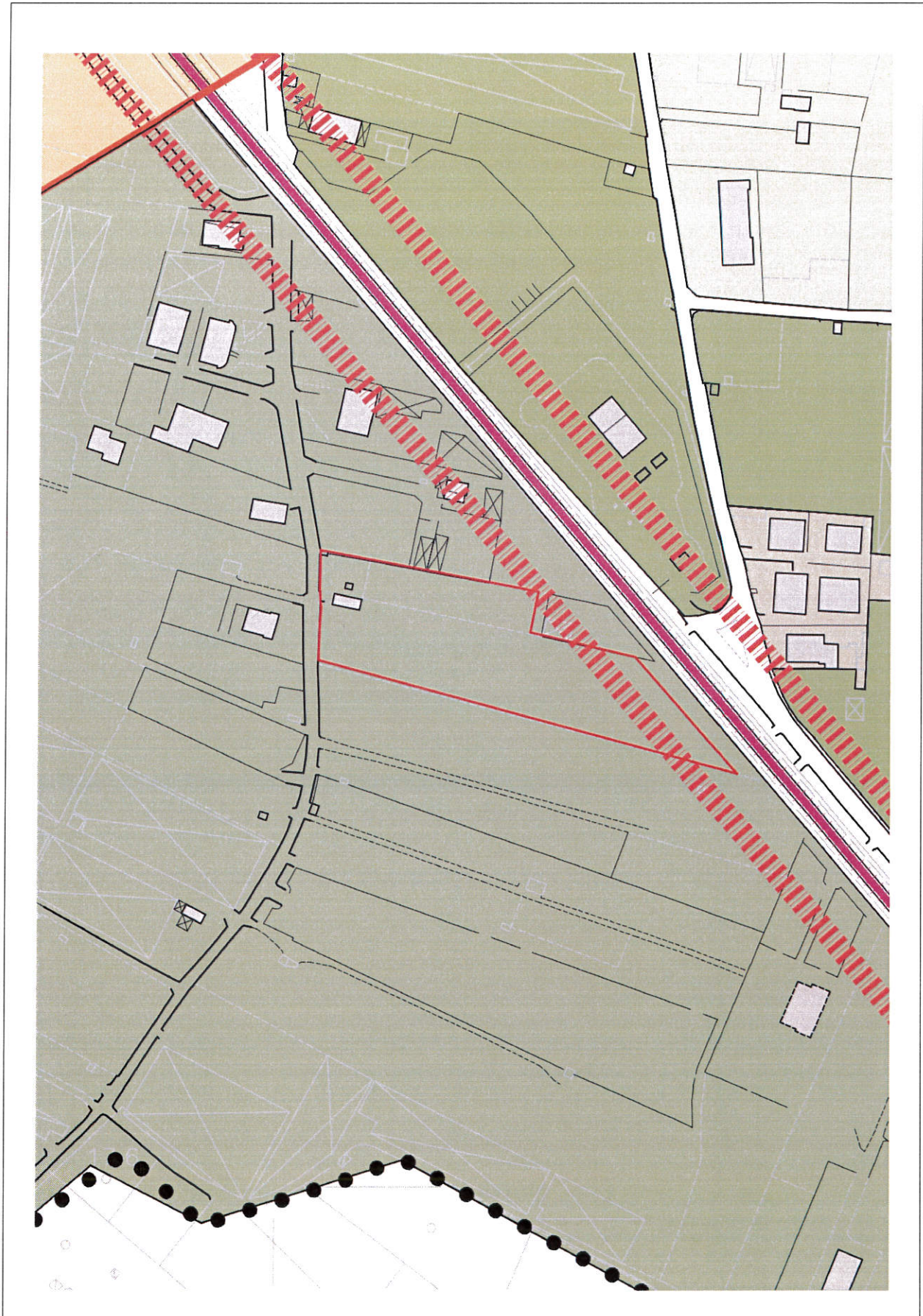
Unità immobiliare n.5

Frazione / Via / Piazza

Dati catastali Foglio Particella Subalterni



B.3 - Individuazione su PIANO OPERATIVO delle unità immobiliari oggetto dell'osservazione





B.4 - Individuazione su mappa catastale delle unità immobiliari oggetto dell'osservazione





B.5 - Descrizione dell'osservazione

La presente osservazione è di carattere generale ed ha come obiettivo la richiesta di inserire all'interno delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del P.U.C. una specifica riguardante la possibilità di realizzare piscine pertinenziali ai fabbricati residenziali nelle zone omogenee a carattere agricolo, in quanto attualmente l'unico riferimento riguardante tale argomento trova riscontro nel solo ART. 35 delle NTA e fa riferimento alla possibilità di realizzazione delle stesse solo ed esclusivamente nelle zone B1 e B2.

Art. 35 – Aree di filtro e verde privato

- 1. Il PUC considera queste aree come risorsa ambientale con l'obiettivo di salvaguardia e creazione di una rete ecologica, e vige su tutto territorio Urbanizzato e urbanizzabile non edificato e non edificabile secondo la norma del PUC*
- 2. Sono aree occupate da giardini privati e piccoli appezzamenti coltivati ad orti dislocati tra il tessuto a servizio dei fabbricati edilizi esistenti. Potremmo definirli come una rete di mosaici agricoli disposti all'interno del tessuto consolidato (B1) e di recente formazione (B2) che danno luogo a tessere verdi con funzioni ambientali. Si individuano diverse tipologie di queste aree, alcune fortemente insularizzate nell'abitato, il cui perimetro è pressoché interamente costituito dal costruito (edifici ed infrastrutture) ed altre comprese all'interno di alcuni tessuti urbani disgregati a minor grado di insularizzazione ed in connessione diretta con le aree periurbane.*
- 3. Al fine di garantire disponibilità di aree verdi, in queste zone dovranno essere conservate e possibilmente incrementate tutte le alberature esistenti e conservate o realizzate le sistemazioni più idonee alle caratteristiche ed alle funzioni delle aree interessate ivi comprese. In tali aree è possibile realizzare strutture pertinenziali, strutture di modeste dimensioni in legno per il tempo libero e di arredo (gazebo, chioschi, pergolati, piccole piscine ecc.).*

Dal momento che giurisprudenza assodata, ha ribadito svariate volte che le piscine interrato pertinenziali ai fabbricati residenziali non comportano consumo di suolo e ha specificato che esse possono essere realizzate anche in zone agricole. Per cui si richiede una modifica alle N.T.A. con una sostanziale specifica dell'argomento in oggetto onde evitare successive problematiche nell'interpretazione della norma in fasi successive all'approvazione del P.U.C.

Quanto sopra relazionato trova riscontro nelle seguenti sentenze:

TAR Sicilia 1253/2012: *una piscina costituisce in generale opera pertinenziale che non implica consumo dei suoli per le sue caratteristiche"), anche da un punto di vista urbanistico la realizzazione di piscine interrato in zona agricola è conforme alla disciplina di piano*

T.A.R. Puglia, Lecce, sez. I, sentenza n. 931/2018. *riconosce l'assentibilità, in quanto pertinenziale rispetto ad edificio residenziale (elemento incontestato nella fattispecie dedotta, e peraltro risultante documentalmente), della piscina realizzata in zona agricola, finanche in sede di sanatoria (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. I, sentenza n. 931/2018): il che a fortiori induce a ritenere legittima la sua realizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo.*

Il Tar Palermo, con la sentenza n. 433 del 2019, ha affermato che una piscina costituisce, in generale, opera pertinenziale che non implica, per le sue caratteristiche, il consumo dei suoli. Inoltre, anche da un punto di vista urbanistico, la realizzazione di piscine interrato in zona agricola è conforme alla disciplina di piano.



SEZIONE C - ELENCO ALLEGATI

- 1) Copia documento d'identità
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)

Distinti saluti.

Data

Firma dei proponenti

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 come modificato dalla Legge 101/2018)

Ai sensi del del Regolamento UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 come modificato dalla Legge 101/2018, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento inerente all'osservazione presentata. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Striano. I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

Data

Firma dei proponenti

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Cognome..... **FERRARA**.....
 Nome..... **ANTONIO**.....
 nato il..... **16/07/1973**.....
 (atto n. **1445 P**..... I. S. A. **1973**.....)
 a..... **CASTELLAMARE DI STABIA (NA)**.....
 Cittadinanza..... **ITALIANA**.....
 Residenza..... **STRIANO**.....
 Via..... **RISORGIMENTO N. 30 P. 3**.....
 Stato civile..... **CONIUGATO**.....
 Professione..... **IMPRENDITORE**.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... m. **1,92**.....
 Capelli..... **CASTANI**.....
 Occhi..... **CASTANI**.....
 Segni particolari..... **NESSUNO**.....



Firma del titolare *Antonio Ferrara*
STRIANO il **14/04/2016**
 Impronta del ^{SINDACO} UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
 indice sinistro *Autilia Pellegrino*
Autilia Pellegrino




Scade il **16/07/2026**
 Diritti segri. **0,26**
 c./l. **5,16**
AX6205052



IPZS - OGIV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
STRIANO

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AX6205052**
 DI
FERRARA ANTONIO