



(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 **GAITO SANTOLO** .....

nato a **STRIANO** ..... ( **NA** ) il **03/10/1956** ..... e

residente a **STRIANO** ..... ( **NA** )

in p.zza/via **VIA POGGIOMARINO N.37** ..... C.F. **GTASTL56R031978L**

telefono ..... cellulare **3333739967** ..... email **santolo.gaito@alice.it**

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 dei terreni ubicati in via **Palma** ..... ed individuata/e

rispettivamente in Catasto Terreni al Foglio **4** .....

Particelle **278-1509-37** ..... **2 - 3** .....

**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)

la sottoscritta **GAITO LUCIA**  
nata a **STRIANO** (.....) il **16/06/1961** e  
residente a **SAN VALENTINO TORIO** (SA) in p.zza/via  
**SOTTOSANTI N.62** C.F. **GTALCU61H56I978X**, telefono ....., cellulare **3288213193**, email  
..... in qualità di **PROPRIETARIA**

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)* .....
- 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 **PALMA**.....  
 Dati catastali Foglio **4**..... Particella **278**..... Subalterni .....

Unità immobiliare n.2

Frazione / Via / Piazza **PALMA**.....  
 Dati catastali Foglio **4**..... Particella **1509**..... Subalterni .....

Unità immobiliare n.3

Frazione / Via / Piazza **PALMA**.....  
 Dati catastali Foglio **4**..... Particella **37**..... Subalterni **2-3**.....

Unità immobiliare n.4

Frazione / Via / Piazza .....

Dati catastali Foglio ..... Particella ..... Subalterni .....

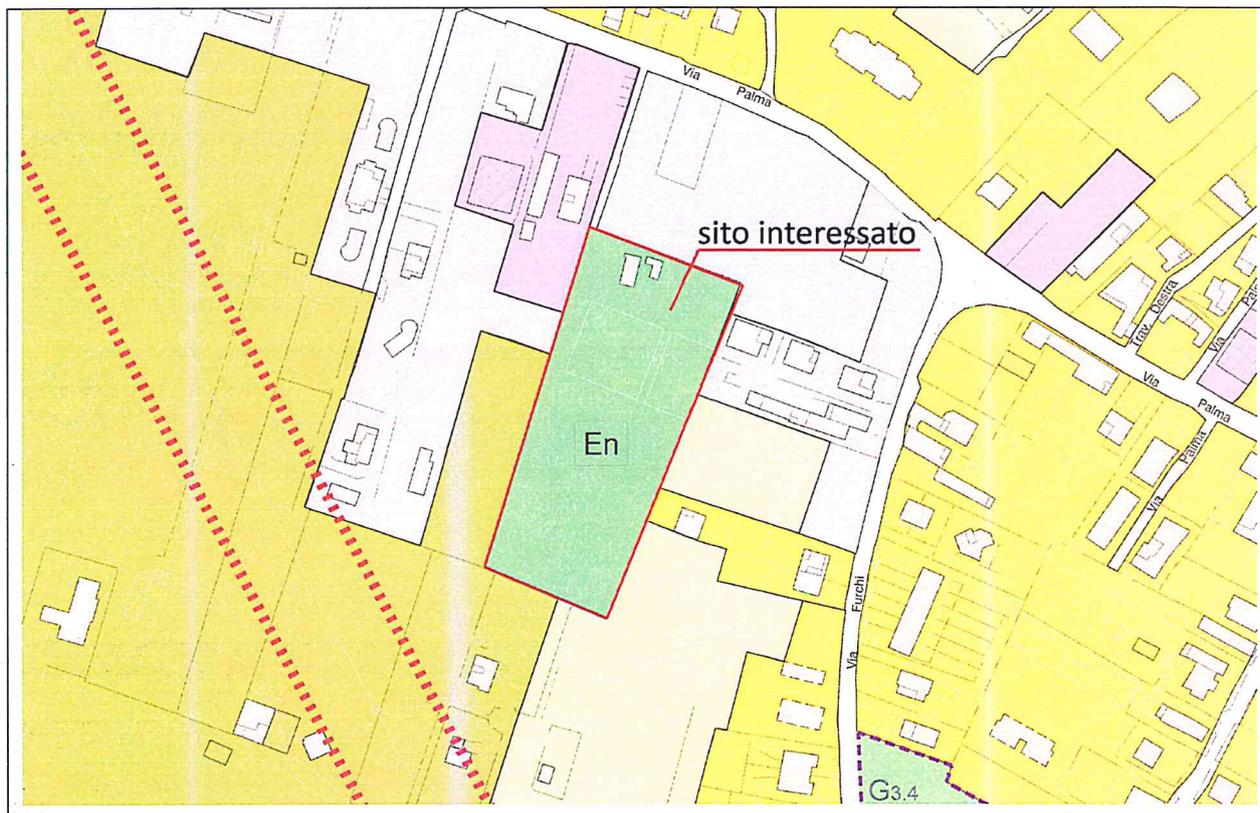
Unità immobiliare n.5

Frazione / Via / Piazza .....

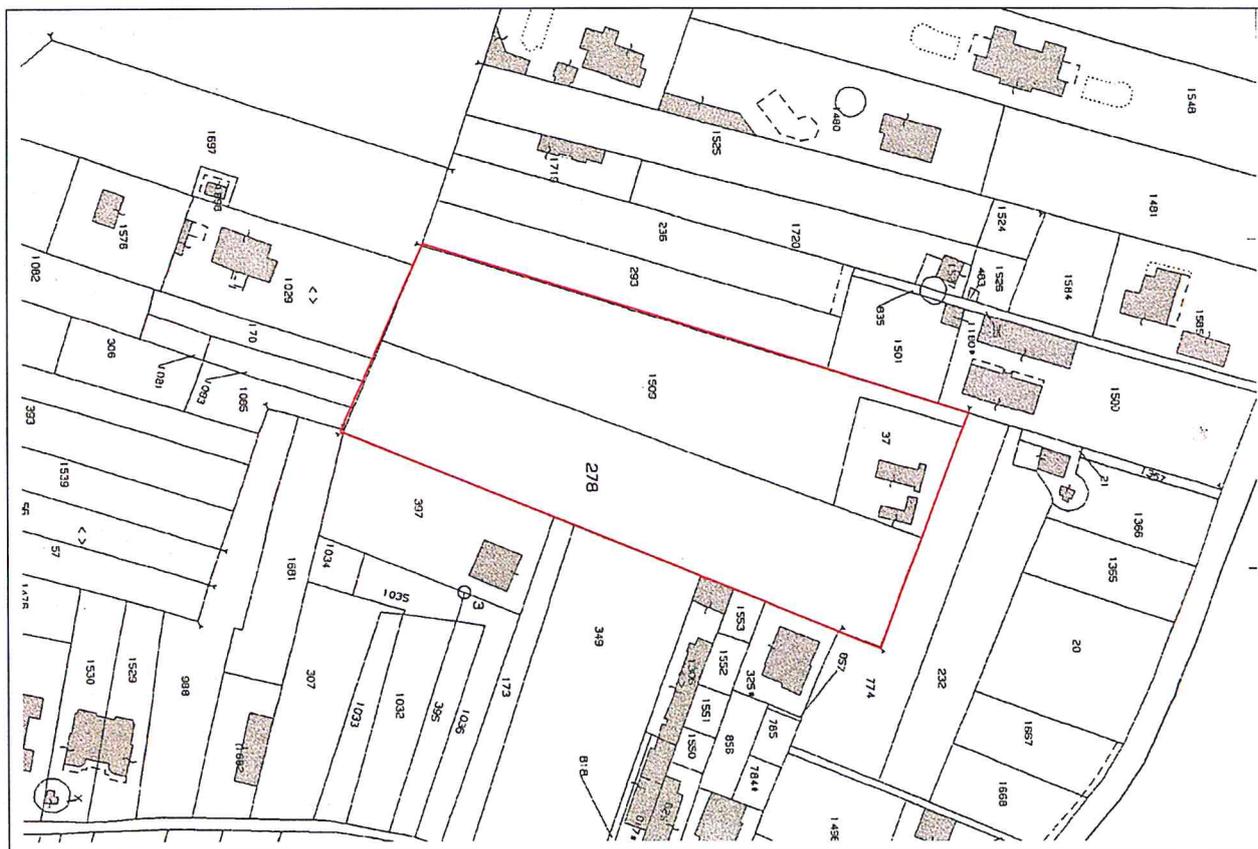
Dati catastali Foglio ..... Particella ..... Subalterni .....



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

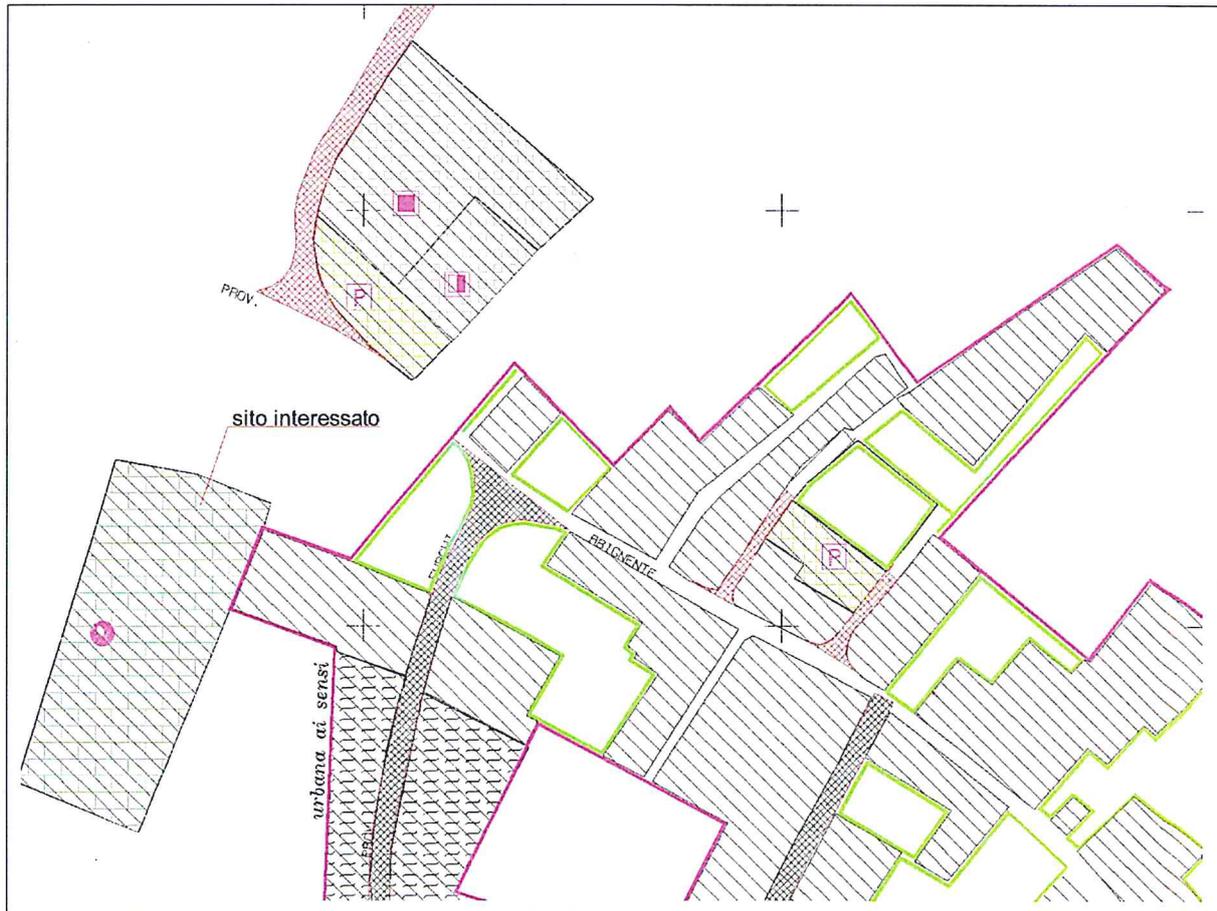


B.4 - Individuazione su mappa catastale delle unità immobiliari oggetto dell'osservazione





### B.5 - Individuazione su P.R.G. vigente



### B.6 - Descrizione dell'osservazione

Le seguenti osservazioni, riguardano le suddette particelle, in quanto erroneamente le stesse sono state classificate nella tavola "QPS.03\_ZTO" come "Zona En: attrezzature e spazi collettivi pubblici esistenti", e non come "attrezzature private ad uso collettivo" come nel vigente P.R.G.. Inoltre la definizione "attrezzature e spazi collettivi pubblici esistenti" non specifica le attività previste mediante intervento diretto con i relativi parametri urbanistici per tale zona. Si rileva che nella tavola "QPS.06 Funzioni e Servizi esistenti e di progetto" manca il refino "F3 - zone per attrezzature pubbliche sportive, per il gioco e spazi a verde attrezzato" che individua le aree interessate caratterizzate dalla presenza di strutture sportive esistenti. Infine, in tali particelle è stato presentato P.d.C. per la realizzazione di un centro sportivo polivalente in data 17/05/2016, prot. n. 4481, presente agli atti comunali, e per il quale, a tutt'oggi, l'Ente non ha espresso alcun parere. Pertanto si chiede di rettificare la destinazione urbanistica della succitata area in "attrezzature private ad uso collettivo".



SEZIONE C - ELENCO ALLEGATI

- 1) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- 2) STRALCIO TAVOLA "QPS.06 Funzioni e Servizi esistenti e di progetto"
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....
- 6) .....
- 7) .....
- 8) .....

Distinti saluti.

Data .....

Firma dei proponenti .....

*Sindaco*  
*Lucio Gaito*

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



**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 02/11/2021.....

Firma dei proponenti .....

*Lucie Gauto*  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



# COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli  
Via Sarno n. 1 - 80040 STRIANO

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO



Prot. 15131/2021 del 19/10/2021

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE

Vista la richiesta, Prot. 15042 del 18/10/2021, del Sig. GAITO Santolo, nato a Striano (NA) il 03/10/1956, C.F. GTA STL 56R03 I978L, residente a Striano (NA) in Via Poggiomarino n. 37;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto n.142 del 24/02/2000 del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli;

Visto il verbale del 10/10/2000, della Regione Campania Autorità di Bacino del Sarno (L.R. 7/2/94 n. 8), relativo alla nuova perimetrazione aree ad elevato rischio inondazione;

Visto il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 24/07/2021;

### ATTESTA

- Che le Particelle n° 278 e n° 1509 del Foglio 4, del Catasto Terreni del Comune di Striano:
- Nel P.R.G. approvato ricadono in "ZONA F6: ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE AD USO COLLETTIVO";
- Nel P.U.C. adottato ricadono in "ZONA EN: ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI PUBBLICI ESISTENTI".

All'uopo, si allegano le tabelle di zona del P.R.G. approvato e del P.U.C. adottato per le caratteristiche urbanistiche.

Striano, 19/10/2021

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Rosa FUSCO



## P.R.G. VIGENTE

### ZONA F: A DESTINAZIONE PUBBLICA O DI USO PUBBLICO

Comprende le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature collettive pubbliche.

Nelle zone F il P.R.G. si attua mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

E' consentibile la costruzione e/o la gestione degli impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti o pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

E' ammessa la realizzazione, nei parchi di quartiere, di chioschi smontabili per la ristorazione 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.

Nelle more dell'approvazione del progetto esecutivo è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, pertinenze agricole, ecc.

Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per tutte le zone F1, F2, F3, F4, F5, trattandosi di opere pubbliche la cui programmazione e realizzazione compete all'ente pubblico di volta in volta nella definizione dei progetti saranno definiti gli indici urbanistici.

Di norma tali indici non dovranno sostanzialmente discostarsi da quelli in vigore per le contigue aree edificabili.

Per le sole zone F3, la realizzazione delle singole opere può essere effettuata anche da privati purchè regolamentata da apposita Concessione Convezionata.



## ZONA F6: ATTREZZATURE PRIVATE AD USO COLLETTIVO

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) impianti sportivi privati anche coperti. In tali aree è consentita la costruzione di impianti sportivi privati anche coperti nel rispetto dei seguenti limiti massimi:

- Rapporto di copertura ..... : 0,30 mq/mq
- Altezza massima ..... : 12,00 m
- Distanze dai confini ..... : 10,00 m

Nelle aree utilizzate per impianti sportivi privati scoperti, è comunque ammessa la realizzazione di miniblocchi di servizio con docce, spogliatoi e servizi igienici distinti per sesso, entro i seguenti limiti massimi:

- Rapporto di copertura ..... : 0,02 mq/mq
- Altezza massima ..... : 3,50 m
- Distanze dai confini ..... : 10,00 m

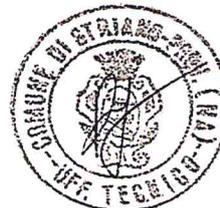
## ZONA F7: AREA RISPETTO CIMITERIALE

Sono le aree in cui ricade l'attuale infrastruttura cimiteriale e di cui fanno parte anche le relative fasce di rispetto cimiteriale.

**La fascia di rispetto cimiteriale è di metri 100 dal muro di cinta perimetrale del cimitero.**

In tale area è consentita esclusivamente la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ecc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, risanamento igienico e ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume.

Nelle fasce di rispetto cimiteriali sono anche consentiti strade e parcheggi pubblici.



**Art. 36 – Zona F: Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti**

1. Comprendono le aree già occupate da servizi a scala comunale, di carattere urbano e di quartiere, rappresentano servizi pubblici o di carattere pubblico, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, aree a verde pubblico attrezzato, attrezzature sociali e collettive, attrezzature sportive coperte e scoperte, parcheggi pubblici, in conformità alla simbologia riportata sulle tavole di zonizzazione del PUC.

2. Il PUC distingue le aree esistenti destinate ad attrezzature secondo le seguenti categorie:

- ☒ Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti (DM 1444/68)

Zona F1: Aree per l'istruzione

Zona F2: Aree per attrezzature di interesse comune

Zona F3: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Zona F4: Aree per parcheggi

3. Per gli edifici e le strutture esistenti in tale zona, alla data di approvazione del PUC, sono sempre ammessi l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, il restauro e la ristrutturazione.

4. Qualora un'attrezzatura pubblica esistente venga dismessa in via definitiva l'Amministrazione Comunale potrà conferirle, senza necessità di varianti al PUC, una diversa destinazione pubblica. Nel caso, invece, che l'Amministrazione intenda inserirla in un piano di alienazione, dovrà contestualmente provvedere a determinarne la nuova destinazione privata compatibile, con variante al PUC.

5. Il PUC distingue le aree destinate ad attrezzature di interesse generale:

- ☒ Aree per Servizi ed Attrezzature di interesse generale

Zona F5: Aree per impianti tecnologici di supporto ad infrastrutture

Zona F6: Area cimiteriale

Zona AT\_CM: Area per l'ampliamento del cimitero

Zona AT\_FI: Nuova area mercatale

6. In tali zone, il Piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati. Nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di edificazione delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria; è ammissibile la manutenzione straordinaria subordinatamente alla assunzione unilaterale di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a non richiedere in caso di esproprio il corrispondente incremento di valore dell'immobile.



**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO URBANISTICA**

**Ing. Rosa Fusco**

*Rosa Fusco*