



COMUNE DI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli

(Spazio per timbro ufficio protocollo)

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

COMUNE DI STRIANO (NA)
Ufficio Protocollo
- 5 NOV 2021
Prot. N° 16136

UFFICIO
DI PIANO



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 stabilite, 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 **FRANZESE ANTONIO** nato a **POMPEI (NA)** il **01/02/1961** e residente aSARNO..... (...SA...) in via **SARNO STRIANO**..... C.F. ...**FRNNTN61B01G813J** telefono ...**0818654730**, cellulare ...**3493564519**....., email **antfranzese00@gmail.com**

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 delle unità immobiliari ubicate in via**RISORGIMENTO...I° TRAV. DX...N.10**..... ed individuata/e rispettivamente in Catasto al Foglio **7** Particella **419** Subalterno/i

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 **la Manna Emilia** nata a Striano il 18/6/1692 e ivi residente alla via San Severino, n. 11 a ...C.F. LMNMLE62H58I978N in qualità di TITOLARE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' dell'unità immobiliare n. 2 come di seguito elencata

I sottoscritto La Manna Antonio, nato a Striano (Na) il 03.05.1964 e ivi residente alla via Risorgimento, I tr. dx n. 8, cod. fisc. LMNNTN64E03I978K, in qualità di TITOLARE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' dell'unità immobiliare n. 2 come di seguito elencata

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 B1
- 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 Via Risorgimento I trav. destra n. 10

Dati catastali Foglio 7 Particella 419

Unità immobiliare n.2

Frazione / Via / Piazza Via Risorgimento I trav. destra n. 8

Dati catastali Foglio 7 Particella 425

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

Visto che in tale zona sono previsti gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia con modifica di sagoma;
Visto che in tale zona è possibile realizzare un intervento anche in sopraelevazione;
Visto che in tale zona è ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000;
Visto che il "Piano Casa", in deroga agli strumenti urbanistici, permette la realizzazione di un ampliamento del 20% delle volumetrie esistenti;
Visto che la distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade è indicata nelle N.T.A. mentre non sono menzionate le altezze massime;
Visto che il P.R.G. precedentemente in vigore indicava un'altezza massima di zona pari a ml 13,00 anche in considerazione della tipologia degli edifici insistenti su tale zona;
Si evidenzia la necessità di indicare nelle N.T.A. le altezze massime della zona TB1 e di utilizzare quale parametro di riferimento quello del P.R.G. precedentemente in vigore (h max = 13,00 ml).
Si osserva, nello specifico, che il comparto ove è situato il suddetto fabbricato è stato individuato quale zona di



tipo TB1.

Ovvero quale Tessuto prevalentemente residenziale consolidato del tipo intensivo

In considerazione del contenuto dell'art. 19 delle N.T.A., adottate con la stessa deliberazione in ordine alla descrizione ed alla disciplina della zona TB1.

Correttamente tale area viene assimilata ad una zona urbanistica omogenea di tipo "B" SATURA, e parimenti vengono individuate le tipologie di interventi diretti consentiti (ristrutturazione, abbattimento e ricostruzione, di adeguamento sismico). Quindi si evidenzia che proprio nella finalità, per il vero già perseguita dalla disciplina in commento, di limitare il consumo di suoli è necessario consentire lo sviluppo delle costruzioni in altezza piuttosto che in pianta.

Tale concetto è peraltro già previsto dal comma 5 dello stesso art. 19.

Pur nella consapevolezza, che nonostante le N.T.A. (ai sensi del comma 8 art. 23 della L.R. 16/2004) non siano il luogo naturale di disciplina delle altezze, tuttavia, tale definizione è stata di fatto adottata per le zone diverse da quelle oggetto di osservazione (vedasi zona TB2), si chiede che anche per la zona TB1 venga definite l'altezza massima.

A tal fine, si osserva che potrebbe farsi riferimento alle norme del REC allegato al precedente PRG (H= 13,00), che in epoca di adozione e fino alla approvazione di nuove regole, risulta ancora vigente. In alternativa, diversamente ci si potrebbe rapportare al riferimento normativo fornito dall'art. 8 del D.M. 1444/1968, dalle deroghe fornite dalla L.R. 19/2009 e s.m. ed i. e dallo stesso art. 19 della NTA, appena adottate che al comma 5 testualmente citano: l'eventuale intervento di ristrutturazione edilizia comprensivo della demolizione e ricostruzione, può essere assentito anche con un incremento volumetrico, condizionato alla adozione di tecniche costruttive volte alla sostenibilità energetico-ambientale ed alla compensazione della carenza di verde urbano nella misura del massimo del 20% anche con incremento dell'altezza preesistente, nei limiti degli alloggi esistenti.

Sicuro di benevolo accoglimento della presente istanza, si porgono distinti saluti.

SEZIONE C - ELENCO ALLEGATI

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)



7)

8)

Distinti saluti.

Data 4 novembre 2021

Firma dei proponenti

Antonio Laurese
Enrico Steen
Antonio...

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



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 4/11/21.....

Firma dei proponenti
Antonio Leone
Carlo Leone
Anna Leone

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