



Città di Torre del Greco

Deliberazione della Giunta Comunale

Verb. n. 191 del 09/08/2021

Oggetto: Adozione del Piano urbanistico Comunale (PUC) Operativo di cui alla L.R. 16/2004 ed al regolamento regionale 7/2019 ed atti connessi – Valutazione osservazioni.

L'anno duemilaventuno il giorno NOVE del mese di AGOSTO nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento di:

				Presenti	Assenti
dr.	Palomba	Giovanni	Sindaco		A.

e degli Assessori:

1) Dott. Pensati Enrico	Vice Sindaco	P.	
2) Dott.ssa Pirozzi Maria	Assessore	P.	
3) Sig. Speranza Giuseppe	Assessore	P.	
4) Dott. Gaglione Felice	Assessore		A
5) Arch. Polichetti Gennaro	Assessore	P.	
6) Dott. Ssa Mirabella Cinzia	Assessore	P.	
7) Dott.ssa Ottaviano Annarita	Assessore		A

(P: presente) (A: assente)

Assume la Presidenza il Sindaco

Assiste il vice Segretario Generale:

A relazione del Dirigente per materia

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Torre del Greco è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. 2598 del 18.10.1978 e succ. adeguamento alla legge regionale n. 9/83, approvato con D.P.A.P. 268 del 20.03.2006
- Con deliberazione di Giunta comunale n° 390 del 18 ottobre 2019 è stato stabilito di adeguare la progettazione del Piano Urbano Comunale già agli atti dell'Ente al Regolamento regionale 7/2019 che ha modificato ed integrato il Regolamento Regionale 5/2011 e, pertanto, la suddivisione della stessa in parte strutturale ed operativa, aggiornandola all'attualità e basandosi sulla possibilità di approvazione non contestuale delle dette parti del PUC, dando precedenza a quella strutturale ed al regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) previsto all'articolo 11 del predetto regolamento regionale, in considerazione del fatto che i termini perentori previsti dalla normativa regionale (entro cui l'Ente dovrà procedere all'adozione degli strumenti pianificatori) afferiscono alla parte strutturale ed al RUEC;
- Con deliberazione di Giunta n° 189 del 02 luglio 2020 è stato adottato il Piano Urbano Comunale - Parte Strutturale ed il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), rispettando il termine di scadenza del 30.09.2020 comunicato, in materia, dalla Regione Campania;
- Con determinazione dirigenziale n° 1496 del 21/07/2020 veniva affidato all' Arch. Antonio Oliviero il servizio di progettista degli elaborati a carattere generale della parte operativa/programmatica del PUC, delle NTA e del Rapporto Ambientale, considerato quanto previsto dall'art. 9 c.6 e 7 del Regolamento Regionale 5/2011 e l'art. 3 c.3 lettera b) della legge Regionale 16/2004;
- Con determinazione dirigenziale n° 2755 del 02/12/2019 veniva affidato all'ing. Antonio Fiore l'incarico di progettista dell'aggiornamento della parte acustica della progettazione del Piano Urbanistico Comunale;
- Con determinazione dirigenziale n° 1497 del 21/07/2020 veniva affidato al dott. geologo Ugo Ugati l'incarico di progettista geologico del Piano Urbanistico Comunale - Parte Operativa/Programmatica;
- Ai sensi dell'art. 2 del R.R. 5/2011 il Comune è "Autorità Competente" per la VAS dei piani del proprio territorio e che il parere di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione precedente e della documentazione di cui al co. 1 dello stesso art. 15, è espresso, come autorità competente, dalla stessa Amministrazione Comunale;
- Ai sensi dell'art. 2 del citato R.R. 5/2011 l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'ente territoriale. Tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia. Il Comune di Torre del Greco con D.G.C. n. 37 del 25/03/2021 ha individuato quale Autorità Competente in materia VAS il Dirigente VI Settore Tutela dell'Ambiente;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 25/02/2021 in conformità con i disposti dell'art.3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n°5, è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale, costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATO	SCALA
DISCIPLINA PROGRAMMATICA	DISCIPLINA PROGRAMMATICA
Rel. QOP.1 "Relazione tecnico – progettuale"	--

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato

ELABORATO	SCALA
Tav. QOP.2/A "Usi del territorio e modalità di intervento"	1:9.000
Tav. QOP.2/B "Usi del territorio e modalità di intervento"	1:5.000
Tav. QOP.2/C "Usi del territorio e modalità di intervento"	1:5.000
Rel. QOP.3 "Normativa Tecnica di Attuazione"	--
Rel. QOP.4 "Atti di programmazione degli interventi"	--
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA	
Rel. VAS.1 "Rapporto Ambientale"	--
Rel. VAS.2 "Sintesi non Tecnica"	--
Rel. VAS.3 "Valutazione di Incidenza Ambientale"	--
Rel. VAS.4 "Sovrapposizione tra gli usi del territorio e la Rete Natura 2000"	1:9.000
STUDIO GEOLOGICO	
RG.01 "Relazione Tecnico-Illustrativa"	--
RG.02 "Indagini geognostiche di riferimento"	--
TG.1 "Corografia"	1:5.000
TG.2 A/B "Stralcio aerofotogrammetrico"	1:5.000
TG.3 "Carta con ubicazione delle indagini geognostiche"	1:5.000
TG.4 A/B "Carta Geolitologica"	1:5.000
TG.5 "Sezioni Geologiche"	Scala L 1:5.000; scala H 1:500
TG.6 "Carta delle Pendenze"	1:5.000
TG.7 A/B "Carta Geomorfologica e del sistema idrografico"	1:5.000
TG.8 A/B "Carta Idrogeologica"	1:5.000
TG.9 A/B "Carta della Pericolosità da frana"	1:5.000
TG.10 A/B "Carta di Pericolosità Idraulica"	1:5.000
TG.11 A/B "Carta del Rischio da frana atteso"	1:5.000
TG.12 A/B "Carta del Rischio Idraulico Atteso"	1:5.000
TG.13 A/B "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (M.O.P.S.)"	1:5.000
PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
Relazione tecnica e Regolamento di Attuazione	
Classificazione acustica del territorio	1:10.000

- ✓ Ricordato che:
- ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 2° del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio nr. 5/2011 *"il Piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione procedente ed è pubblicato all'albo dell'ente."*
- ✓ il citato regolamento regionale art. 7, rubricato quale *(Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti)*, al comma 3° prevede che, nel garantire la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004, *"Entro 60 giorni dalla pubblicazione del piano o della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante."*

- ✓ Dato atto che in ottemperanza al suddetto disposto normativo il Piano urbanistico comunale, parte operativa, è stato depositato per un periodo di giorni 60 (sessanta) e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione sul B.U.R.C. nr. 39/2021 e con avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio nonché sul sito Web dell'ente;
- ✓ Considerato che:
entro i termini di regolare deposito del Piano urbanistico comunale, parte operativa, da intendersi, attesa l'asincronicità dei tempi di pubblicazione dell'avviso di deposito, decorrenti dal giorno 16/04/2021 fino al 15/06/2021, risultano pervenute nr. 65 osservazioni, di cui una dell'amministrazione precedente, entro i termini e nr. 2 osservazioni fuori termine, di seguito elencate;.

OSSERVAZIONI PERVENUTE			
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME
1	25967 del 06/05/2021	06/05/2021	Alessio Borriello; Maria Teresa Cardoncello
2	27293 del 13/05/2021	13/05/2021	Pasquale De Dilectis
3	32084 del 08/06/2021	07/06/2021 PEC	Congregazione delle Suore dell'Addolorata e della Santa Croce
4	32148 del 08/06/2021	08/06/2021	Giuliana De Ruggiero
5	32192 del 08/06/2021	08/06/2021	(CIA) Confederazione Italiana Agricoltori
6	32394 del 09/06/2021	09/06/2021	Maria Nocerino
7	32450 del 09/06/2021	09/06/2021	M.G.F. S.r.l.
8	32471 del 09/06/2021	09/06/2021 PEC	Raffaella Sabato
9	32618 del 10/06/2021	10/06/2021	Rosanna Borriello
10	32650 del 10/06/2021	10/06/2021	Ascione Giuseppe
11	32652 del 10/06/2022	10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli
12	32655 del 10/06/2021	10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli
13	32658 del 10/06/2021	10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli
14	32875 del 11/06/2021	10/06/2021 PEC	Assocoral
15	32942 del 11/06/2021	11/06/2021	Chiesa Preziosissimo Sangue

Il Segretario Generale
 Dott. Pasquale Incarnato

OSSERVAZIONI PERVENUTE			
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME
16	32943 del 11/06/2021	11/06/2021	Valeria Lombardo
17	32944 del 11/06/2021	11/06/2021	Chiesa Santa Maria La Bruna
18	32956 del 11/06/2021	11/06/2021	Francesco Ruggiero Gallo
19	32975 del 11/06/2021	11/06/2021 PEC	Domenico Sorrentino; Filippo Sorrentino; Pasquale Sorrentino; Francesca Sorrentino
20	32994 del 11/06/2021	11/06/2021	Bottiglieri Immobiliare S.r.l.
21	33155 del 14/06/2021	13/06/2021 PEC	Torre frutta export S.r.l.
22	33164 del 14/06/2021	12/06/2021 PEC	Torre frutta export S.r.l.
23	33182 del 14/06/2021	14/06/2021	Torre frutta export S.r.l.
24	33226 del 14/06/2021	14/06/2021	Gennaro Pernice
25	33262 del 14/06/2021	14/06/2021 PEC	Emanuele Iodice
26	33284 del 14/06/2021	14/06/2021 PEC	Rosaria Involta
27	33302 del 14/06/2021	14/06/2021 PEC	Michele Ardito
28	33521 del 15/06/2021	15/06/2021	Ditta Vesuvio Legnami
29	33552 del 15/06/2021	15/06/2021	AUTOTRASPORTI CA.T.I.
30	33577 del 15/06/2021	15/06/2021	Luigi Liguoro
31	33579 del 15/06/2021	15/06/2021	Luigi Liguoro
32	33583 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Giovanni Sorrentino
33	33589 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Marco D'Elia
34	33592 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Torre 90 sas
35	33597 del 15/06/2021	15/06/2021	Olimpia Ranieri

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato

OSSERVAZIONI PERVENUTE			
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME
36	33608 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.
37	33611 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.
38	33633 del 15/06/2021	15/06/2021	Marco D'Elia
39	33659 del 15/06/2021	15/06/2021	Salvatore Gramegna
40	33654 del 15/06/2021	15/06/2021	Salvatore Gramegna
41	33656 del 15/06/2021	15/06/2021	Salvatore Gramegna
42	33658 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Rosa Ranavolo
43	33663 del 15/06/2021	15/06/2021	Aemme S.r.l.
44	33666 del 15/06/2021	15/06/2021	Hotel Marad S.r.l.
45	33670 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Fratelli Balsamo S.r.l.
46	33671 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Fratelli Balsamo S.r.l.
47	33672 del 15/06/2021	15/06/2021	Ignazio Balzano
48	33673 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Fratelli Balsamo S.r.l.
49	33676 del 15/06/2021	15/06/2021	Villa del Sole
50	33695 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Geidir S.r.l.
51	33719 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Residenti Via G. Leopardi
52	33777 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	RDR spa
53	33836 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Cantieri Navali ed Officine Navali insistenti nel Porto di Torre del Greco
54	33841 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Lucia Pappalardo
55	33844 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Luisa Liguoro

Il Segretario Generale

Dott. Pasquale Incarnato

OSSERVAZIONI PERVENUTE			
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME
56	33846 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Fiorenza Cafiero
57	33850 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Laura Cafiero
58	33852 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	E.C.S S.r.l.
59	33853 del 16/06/2021	14/06/2021 PEC	Lavanderia pino S.r.l.
60	33855 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Ascione group S.r.l.
61	33856 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Giuseppe Oliviero; Anna Oliviero
62	33861 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Consiglieri Valerio Ciavolino e Vincenzo Salerno
63	33868 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Pasquale De Dilectis
64	33875 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Ciro Oliviero
65	35962 del 28/06/2021	26/06/2021 PEC	Anna Balzano Prota
66	36391 del 30/06/2021	30/06/2021 PEC	Giovanni Sorrentino
67	33321 del 14/06/2021	14/06/2021	Comune Di Torre Del Greco A Mezzo Assessore All'urbanistica Arch. Gennaro Polichetti – Il Dirigente Dell' VIII Settore Arch. Giuseppe D'angelo

Il progettista esaminate le osservazioni trasmetteva all'Amministrazione Comunale i seguenti elaborati:

1. Rel. O.1 "Esame e controdeduzioni alle Osservazioni"
2. Tav. O.2/A "La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC";
3. Tav O.2/B " La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC";

ESAMINATE

- ✓ Le osservazioni prodotte al PUC adottato, agli atti della segreteria in originale, e gli allegati Rel. O.1 "Esame e controdeduzioni alle Osservazioni", Tav. O.2/A "La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC e Tav O.2/B " La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC";

Dato atto che:

Il Segretario Generale

Dott. Pasquale Incarnato

- ✓ si è ritenuto di prendere in esame tutte le osservazioni, anche quelle pervenute fuori dal suddetto termine;
- ✓ tutte le osservazioni sono state singolarmente istruite e valutate ed inoltre per ciascuna sono state formulate le proposte tecniche di controdeduzione attraverso specifiche schede che vengono allegate al presente atto come da documenti allegati (Rel. O.1 "Esame e controdeduzioni alle Osservazioni" e Tav. O.2 "La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC");
- ✓ delle 65 osservazioni arrivate entro il termine del 15 giugno 2021 ed esaminate, sono state ritenute accoglibili nr. 23, accoglibili come da controdeduzioni nr. 30, nr. 5 sono state ritenute parzialmente accoglibili e non accoglibili nr. 7;
- ✓ Vengono prese in esame e controdedotte anche le nr. 2 osservazioni pervenute fuori termine che vengono ritenute accoglibili come da controdeduzioni. Le osservazioni fuori termine sono state valutate e ritenute accoglibili e quindi equiparate a quelle pervenute nei termini, laddove coerenti con i principi informativi e gli obiettivi assunti per la formazione del Puc.

Dato altresì atto che:

- ✓ in relazione all'avviso di deposito della " Vas – Rapporto ambientale " non risultano presentate e pervenute osservazioni in merito oggetto di eventuale valutazione ed esame;

EVIDENZIATO CHE

- ✓ Il vigente Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n°5 del 04/08/2011, emanato ai sensi dell'art. 43/bis della Legge Regionale n°16/04, all'art. 3 comma dispone che *"La Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento."*
- ✓ Che, in ragione della precitata asincronicità dei tempi di pubblicazione dell'avviso di deposito, si è ritenuto opportuno, atteso il predetto termine decadenziale dei 120 giorni per la valutazione e recepimento delle osservazioni, recepire le stesse e valutarle nel termine più restrittivo (avviso deposito BURC) da intendersi entro il giorno 12/08/2021;
- ✓ Per quanto sopra esposto ritenuto di provvedere in merito;

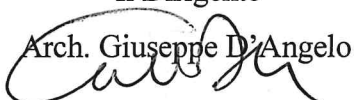
VISTE

- La Legge 17/08/1942 n°1150 e s.m.i. (Legge Urbanistica nazionale),
- La Legge Regionale 22 dicembre 2004 n°16 (Norme sul Governo del Territorio);
- Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n°5 del 04/08/2011, con particolare riferimento all'art.3 del Regolamento stesso;
- Vista la legge 241/90;
- Visto il Dlgs. 152/2006;
- Visto il Tuel nr. 267/2000 e s.m.i.;

Il sottoscritto responsabile dell'istruttoria ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i., attesta che la parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere.

Il Dirigente

Arch. Giuseppe D'Angelo



Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato



Alla stregua del risultato dell'istruttoria, il sottoscritto Assessore all'Urbanistica sottopone alle determinazioni della Giunta la seguente proposta di deliberazione, alla cui formazione, tenuto conto degli indirizzi ricevuti, ha partecipato il Dirigente dell'VIII Settore POLITICHE DI PROGRAMMAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO che, a tale titolo, la sottoscrive,

propone alla Giunta

di deliberare quanto segue:

- 1) **APPROVARE** la premessa che costituisce parte integrante del presente provvedimento e, per l'effetto, tra l'altro, confermare il PUC operativo costituito dagli elaborati di cui alla deliberazione di G.M. n. n. 16 del 25/02/2021 come riportati in premessa;
- 2) **DICHIARARE CONCLUSA** la fase di valutazione delle osservazioni pervenute;
- 3) **DI PRENDERE ATTO** della relazione istruttoria contenuta nell'elaborato "Rel. O.1 – Esame e controdeduzioni alle osservazioni", nonché delle relative tav. O2/A e O2/B, allegate alla presente;
- 4) Di prendere in esame le singole osservazioni, valutarle ed esprimere, sulla scorta della relazione del tecnico progettista, di uniformarsi alla stessa pronunciando i relativi **PARERI IN MERITO**:

OSSERVAZIONI PERVENUTE				
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME	TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO
1	25967 del 06/05/2021	06/05/2021	Alessio Borriello; Maria Teresa Cardoncello	Accoglibile
2	27293 del 13/05/2021	13/05/2021	Pasquale De Dilectis	Accoglibile
3	32084 del 08/06/2021	07/06/2021 PEC	Congregazione delle Suore dell'Addolorata e della Santa Croce	Accoglibile come da controdeduzioni
4	32148 del 08/06/2021	08/06/2021	Giuliana De Ruggiero	Accoglibile
5	32192 del 08/06/2021	08/06/2021	(CIA) Confederazione Italiana Agricoltori	Accoglibile
6	32394 del 09/06/2021	09/06/2021	Maria Nocerino	Accoglibile come da controdeduzioni
7	32450 del 09/06/2021	09/06/2021	M.G.F. S.r.l.	Accoglibile come da controdeduzioni
8	32471 del 09/06/2021	09/06/2021 PEC	Raffaella Sabato	Non accoglibile
9	32618 del 10/06/2021	10/06/2021	Rosanna Borriello	Accoglibile
10	32650 del 10/06/2021	10/06/2021	Ascione Giuseppe	Accoglibile come da controdeduzioni
11	32652 del 10/06/2022	10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli	Accoglibile come da controdeduzioni
12	32655 del 10/06/2021	10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli	Accoglibile come da controdeduzioni

**Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato**

OSSERVAZIONI PERVENUTE				
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME	TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO
13	32658 del 10/06/2021	10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli	Accoglibile come da controdeduzioni
14	32875 del 11/06/2021	10/06/2021 PEC	Assocoral	Accoglibile
15	32942 del 11/06/2021	11/06/2021	Chiesa Preziosissimo Sangue	Accoglibile
16	32943 del 11/06/2021	11/06/2021	Valeria Lombardo	Accoglibile come da controdeduzioni
17	32944 del 11/06/2021	11/06/2021	Chiesa Santa Maria La Bruna	Accoglibile
18	32956 del 11/06/2021	11/06/2021	Francesco Ruggiero Gallo	Accoglibile
19	32975 del 11/06/2021	11/06/2021 PEC	Domenico Sorrentino; Filippo Sorrentino; Pasquale Sorrentino; Francesca Sorrentino	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
20	32994 del 11/06/2021	11/06/2021	Bottiglieri Immobiliare S.r.l.	Accoglibile come da controdeduzioni
21	33155 del 14/06/2021	13/06/2021 PEC	Torre frutta export S.r.l.	Vedasi nr. 23
22	33164 del 14/06/2021	12/06/2021 PEC	Torre frutta export S.r.l.	Vedasi nr. 23
23	33182 del 14/06/2021	14/06/2021	Torre frutta export S.r.l.	Accoglibile
24	33226 del 14/06/2021	14/06/2021	Gennaro Pernice	Accoglibile
25	33262 del 14/06/2021	14/06/2021 PEC	Emanuele Iodice	Non accoglibile
26	33284 del 14/06/2021	14/06/2021 PEC	Rosaria Involta	Non accoglibile
27	33302 del 14/06/2021	14/06/2021 PEC	Michele Ardito	Accoglibile come da controdeduzioni
28	33521 del 15/06/2021	15/06/2021	Ditta Vesuvio Legnami	Accoglibile come da controdeduzioni
29	33552 del 15/06/2021	15/06/2021	AUTOTRASPORTI CA.T.I.	Accoglibile come da controdeduzioni
30	33577 del 15/06/2021	15/06/2021	Luigi Liguoro	Accoglibile come da controdeduzioni
31	33579 del 15/06/2021	15/06/2021	Luigi Liguoro	Accoglibile come da controdeduzioni
32	33583 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Giovanni Sorrentino	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato

OSSERVAZIONI PERVENUTE				
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME	TIPO PROVVEDIMENTO PROPOSTO
33	33589 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Marco D'Elia	Accoglibile come da controdeduzioni
34	33592 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Torre 90 sas	Accoglibile come da controdeduzioni
35	33597 del 15/06/2021	15/06/2021	Olimpia Ranieri	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
36	33608 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.	Non accoglibile
37	33611 del 15/06/2021	14/06/2021 PEC	Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.	Non accoglibile
38	33633 del 15/06/2021	15/06/2021	Marco D'Elia	Vedasi nr. 33
39	33659 del 15/06/2021	15/06/2021	Salvatore Gramegna	Accoglibile come da controdeduzioni
40	33654 del 15/06/2021	15/06/2021	Salvatore Gramegna	Accoglibile come da controdeduzioni
41	33656 del 15/06/2021	15/06/2021	Salvatore Gramegna	Accoglibile
42	33658 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Rosa Ranavolo	Accoglibile
43	33663 del 15/06/2021	15/06/2021	Aemme S.r.l.	Accoglibile
44	33666 del 15/06/2021	15/06/2021	Hotel Marad S.r.l.	Accoglibile
45	33670 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Fratelli Balsamo S.r.l.	Accoglibile
46	33671 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Fratelli Balsamo S.r.l.	Accoglibile come da controdeduzioni
47	33672 del 15/06/2021	15/06/2021	Ignazio Balzano	Accoglibile come da controdeduzioni
48	33673 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Fratelli Balsamo S.r.l.	Accoglibile
49	33676 del 15/06/2021	15/06/2021	Villa del Sole	Accoglibile
50	33695 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Geidir S.r.l.	Accoglibile come da controdeduzioni
51	33719 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	Residenti Via G. Leopardi	Accoglibile
52	33777 del 15/06/2021	15/06/2021 PEC	RDR spa	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato

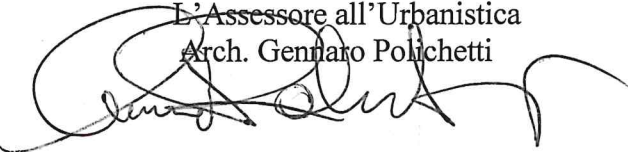
OSSERVAZIONI PERVENUTE				
N°	DATA PROTOCOLLO	DATA PERVENIMENTO	COGNOME E NOME	TIPO PROVVEDIMENTO PROPOSTO
53	33836 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Cantieri Navali ed Officine Navali insistenti nel Porto di Torre del Greco	Accoglibile come da controdeduzioni
54	33841 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Lucia Pappalardo	Accoglibile come da controdeduzioni
55	33844 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Luisa Liguoro	Accoglibile come da controdeduzioni
56	33846 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Fiorenza Cafiero	Non accoglibile
57	33850 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Laura Cafiero	Non accoglibile
58	33852 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	E.C.S S.r.l.	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
59	33853 del 16/06/2021	14/06/2021 PEC	Lavanderia pino S.r.l.	Accoglibile come da controdeduzioni
60	33855 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Ascione group S.r.l.	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
61	33856 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Giuseppe Oliviero; Anna Oliviero	Accoglibile come da controdeduzioni
62	33861 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Consiglieri Valerio Ciavolino e Vincenzo Salerno	Accoglibile come da controdeduzioni
63	33868 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Pasquale De Dilectis	Accoglibile
64	33875 del 16/06/2021	15/06/2021 PEC	Ciro Oliviero	Accoglibile
65	35962 del 28/06/2021	26/06/2021 PEC	Anna Balzano Prota	Accoglibile come da controdeduzioni
66	36391 del 30/06/2021	30/06/2021 PEC	Giovanni Sorrentino	Accoglibile come da controdeduzioni
67	33321 del 14/06/2021	14/06/2021	Comune Di Torre Del Greco A Mezzo Assessore All'urbanistica Arch. Gennaro Polichetti – Il Dirigente Dell' VIII Settore Arch. Giuseppe D'angelo	Accoglibile come da controdeduzioni

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato

- 5) **DARE MANDATO** al tecnico redattore del PUC di adeguare gli elaborati adottati in funzione delle osservazioni accolte col presente atto;
- 6) **DARE ATTO CHE**
 - Le scelte operate dal PUC sono le più adeguate al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

- Con la relazione istruttoria predisposta dal progettista si è proposto, in modo comunque non vincolante, a questa Giunta Comunale di accogliere quelle osservazioni che hanno fornito un contributo di miglioramento alle scelte di Piano.
 - Le modifiche da introdursi con le osservazioni, che saranno approvate in stretta conformità con le proposte del progettista, non alterano sostanzialmente i parametri dimensionali del PUC, né mutano gli obiettivi fondamentali, bensì costituiscono contributi di miglioramento al PUC stesso.
 - Ai sensi del comma 1° dell'art.3 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n°5 del 04/08/2011, il RUP dichiara di aver accertato la conformità del predetto PUC di Torre del Greco (con le integrazioni e modifiche derivanti dalle osservazioni accolte) alle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti ed ai piani territoriali sovraordinati
- 7) **DEMANDARE** al Dirigente dell'VIII Settore Politiche di programmazione ed assetto del Territorio tutti i successivi adempimenti necessari;

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Genaro Polichetti



La Giunta Comunale

Vista l'antescritta proposta di deliberazione sulla quale sono è stato apposto il parere di regolarità tecnica (art. 49 comma 1 T.U.) nonché il parere referente (art. 97, comma 4 lett. a) del T.U. leggi ord. EE.LL. D. Lgs. n. 267/2000) e allegati al presente atto;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Visti:

- Il Decreto legislativo n. 267/2000, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";
- La Legge regionale 16/2004 ed s.m.i. ad oggetto: " Norme di Governo del territorio";
- Regolamento di attuazione nr. 5/2011 e s.m.i.;
- Ritenuto di provvedere in conformità alla proposta;
- Ad unanimità di voti resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- a) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- b) Di approvare, come approva, l'antescritta proposta di deliberazione.
- c) DI DICHIARARE, stante l'urgenza di dar corso ai necessari provvedimenti e adempimenti di cui alla legge regionale nr. 16/2004 e regolamento nr. 5/2011, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000.

Allegati:

1. Rel. O.1 "Esame e controdeduzioni alle Osservazioni"
2. Tav. O.2/A "La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC";
3. Tav O.2/B " La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC"

*Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Incarnato*



Città di Torre del Greco

Oggetto: Adozione del Piano urbanistico Comunale (PUC) Operativo di cui alla L.R. 16/2004 ed al regolamento regionale 7/2019 ed atti connessi – Valutazione osservazioni..

Parere di regolarità tecnica

[art. 49, 1° comma, del T.U. leggi ord. EE.LL. appr. con Dlgs. 18/8/00, n. 267]

Visto con parere

FAVOREVOLE

Li,

Il Dirigente

Parere referente

[art. 97, comma 4, lett. a), T.U. leggi ord. EE.LL. appr. con Dlgs. 18/8/00, n. 267]

Visto con parere

Li, 09.08.2021

Il Segretario Generale

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Sindaco

Dott. Giovanni Palomba

Assessore all'Urbanistica

Arch. Gennaro Polichetti

Dirigente VIII Settore/R.U.P.

Arch. Giuseppe D'Angelo

Progettisti

Urbanistica/V.A.S./V.I.

 *Arch. Antonio Oliviero*

Geologia

Geol. Ugo Ugati

Acustica

Ing. Alfredo Fiore

Supporto Amministrativo

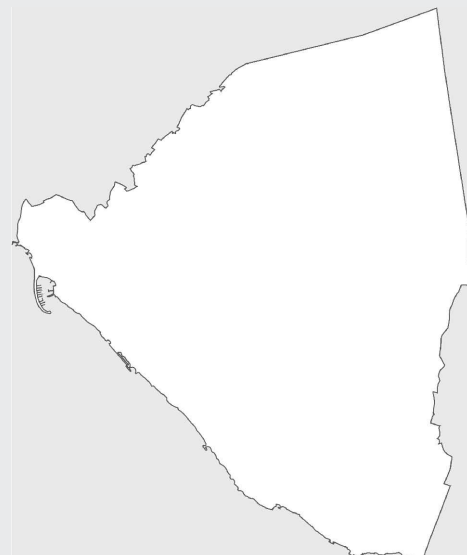
Avv. Gaetano Coccoli

Supporto al R.U.P.

Arch. Guido Grosso

Ing. Giovanni Salerno

Arch. Stefano Spera



OSSERVAZIONI

Esame e controdeduzioni alle osservazioni

Rel. 0.1



Comune di
Torre del Greco

Città Metropolitana di Napoli



COMUNE DI TORRE DEL GRECO
Via Plebiscito, Palazzo Baronale – 80059 Torre del Greco (NA)
Tel. (+39) 081 8491655
PEC: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Il Sindaco

Dott. Giovanni PALOMBA

L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Gennaro POLICHETTI

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giuseppe D'ANGELO

Adottato con D.G.C. nr. 16 del 25/02/2021

Approvato con



Progettisti

Urbanistica/VAS/VI:

S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambientale e Territoriale

Arch. Antonio OLIVIERO

Geologia:

Geol. Ugo UGATI

Acustica:

Ing. Alfredo FIORE

Supporto Amministrativo:

Avv. Gaetano COCCOLI

Supporto al RUP:

Arch. Guido GROSSO

Ing. Giovanni SALERNO

Arch. Stefano SPERA



PREMESSA

La Regione Campania, con la Legge 22 dicembre 2004 n. 16 “Norme sul governo del territorio” e s.m.i., ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione urbanistica generale del territorio comunale, denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC), sostitutivo del Piano Regolatore Generale (PRG).

Il Comune di Torre del Greco con Delibera di Giunta Comunale nr. 16 del 25 febbraio 2021, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale Programmatico (Operativo), congiuntamente al Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di Incidenza e la Sintesi non Tecnica per la procedura VAS/VI, comprensivo degli studi specialistici (Studio Geologico, Piano di Zonizzazione Acustica) e degli Atti di Programmazione degli Interventi.

Gli atti del PUC adottati, sono stati depositati presso:

- 1) la Segreteria Generale (palazzo Baronale, Via del Plebiscito)
- 2) la sede dell’Autorità Procedente nonché dell’Autorità Competente per la Vas (entrambe site a Palazzo La Salle in Via Gen. C.A. Dalla Chiesa).

e resi disponibili sul sito web dell’Amministrazione, e del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R. Campania n. 39 del 12 aprile 2021 e all’albo pretorio dell’Amministrazione con avviso prot. 1654 del 16 aprile 2021.

Si sono così avviate le attività di “Partecipazione al procedimento di formazione del PUC” previste dall’art. 7 del R.R. 5/2011 sul Piano adottato e sul Rapporto Ambientale nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell’avviso sul BURC.



1. ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

Complessivamente sono pervenute sessantasette osservazioni al PUC, elencate nella seguente tabella:

OSSERVAZIONI PERVENUTE		
N°	PROTOCOLLO	COGNOME E NOME
1	25967 del 06/05/2021	Alessio Borriello; Maria Teresa Cardoncello
2	27293 del 13/05/2021	Pasquale De Dilectis
3	32084 del 2021	Congregazione delle Suore dell'Addolorata e della Santa Croce
4	32148 del 08/06/2021	Giuliana De Ruggiero
5	32192 del 08/06/2021	(CIA) Confederazione Italiana Agricoltori
6	32394 del 09/06/2021	Maria Nocerino
7	32450 del 09/06/2021	M.G.F. S.r.l.
8	32471 del 09/06/2021	Raffaella Sabato
9	32618 del 10/06/2021	Rosanna Borriello
10	32650 del 10/06/2021	Ascione Giuseppe
11	32652 del 10/06/2022	Ludovica Maria Borrelli
12	32655 del 10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli
13	32658 del 10/06/2021	Ludovica Maria Borrelli
14	32875 del 11/06/2021	Assocoral
15	32942 del 11/06/2021	Chiesa Preziosissimo Sangue
16	32943 del 11/06/2021	Valeria Lombardo
17	32944 del 11/06/2021	Chiesa Santa Maria La Bruna
18	32956 del 11/06/2021	Francesco Ruggiero Gallo
19	32975 del 11/06/2021	Domenico Sorrentino; Filippo Sorrentino; Pasquale Sorrentino; Francesca Sorrentino
20	32994 del 11/06/2021	Bottiglieri Immobiliare S.r.l.
21	33155 del 14/06/2021	Torre frutta export S.r.l.
22	33164 del 14/06/2021	Torre frutta export S.r.l.
23	33182 del 14/06/2021	Torre frutta export S.r.l.
24	33226 del 14/06/2021	Gennaro Pernice
25	33262 del 14/06/2021	Emanuele Iodice
26	33284 del 14/06/2021	Rosaria Involta
27	33302 del 14/06/2021	Michele Ardito
28	33521 del 15/06/2021	Ditta Vesuvio Legnami
29	33552 del 15/06/2021	AUTOTRASPORTI CA.T.I.
30	33577 del 15/06/2021	Luigi Liguoro
31	33579 del 15/06/2021	Luigi Liguoro
32	33583 del 15/06/2021	Giovanni Sorrentino
33	33589 del 15/06/2021	Marco D'Elia
34	33592 del 15/06/2021	Torre 90 sas



OSSERVAZIONI PERVENUTE		
N°	PROTOCOLLO	COGNOME E NOME
35	33597 del 15/06/2021	Olimpia Ranieri
36	33608 del 15/06/2021	Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.
37	33611 del 15/06/2021	Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.
38	33633 del 15/06/2021	Marco D'Elia
39	33659 del 15/06/2021	Salvatore Gramegna
40	33654 del 15/06/2021	Salvatore Gramegna
41	33656 del 15/06/2021	Salvatore Gramegna
42	33658 del 15/06/2021	Rosa Ranavolo
43	33663 del 15/06/2021	Aemme S.r.l.
44	33666 del 15/06/2021	Hotel Marad S.r.l.
45	33670 del 15/06/2021	Fratelli Balsamo S.r.l.
46	33671 del 15/06/2021	Fratelli Balsamo S.r.l.
47	33672 del 15/06/2021	Ignazio Balzano
48	33673 del 15/06/2021	Fratelli Balsamo S.r.l.
49	33676 del 15/06/2021	Villa del Sole
50	33695 del 15/06/2021	Geidir S.r.l.
51	33719 del 15/06/2021	Residenti Via G. Leopardi
52	33777 del 15/06/2021	RDR spa
53	33836 del 16/06/2021	Cantieri Navali ed Officine Navali insistenti nel Porto di Torre del Greco
54	33841 del 16/06/2021	Lucia Pappalardo
55	33844 del 16/06/2021	Luisa Liguoro
56	33846 del 16/06/2021	Fiorenza Cafiero
57	33850 del 16/06/2021	Laura Cafiero
58	33852 del 16/06/2021	E.C.S S.r.l.
59	33853 del 16/06/2021	Lavanderia pino S.r.l.
60	33855 del 16/06/2021	Ascione group S.r.l.
61	33856 del 16/06/2021	Giuseppe Oliviero; Anna Oliviero
62	33861 del 16/06/2021	Consiglieri Valerio Ciavolino e Vincenzo Salerno
63	33868 del 16/06/2021	Pasquale De Dilectis
64	33875 del 16/06/2021	Ciro Oliviero
65	35962 del 28/06/2021	Anna Balzano Prota
66	36391 del 30/06/2021	Giovanni Sorrentino
67	33321 del 14/06/2021	Assessore all'Urbanistica arch. Gennaro Polichetti – Il Dirigente del VIII Settore arch. Giuseppe D'Angelo

Le osservazioni sono state individuate nell'elaborato "Tav. O.2 – La localizzazione delle osservazioni e la disciplina programmatica del PUC".

Per l'istruttoria delle osservazioni è stata redatta una scheda sintetica per ciascuna osservazione, disaggregate in tre punti (sintesi della richiesta, controdeduzione, tipo di provvedimento proposto); lo sviluppo delle



controdeduzioni alle osservazioni sono state raccolte nel presente elaborato, in ordine cronologico di presentazione.

Sulla base dell'istruttoria effettuata e le verifiche amministrative di competenza dell'Ufficio di Piano, a ciascuna osservazione è stata proposta una controdeduzione in forma sintetica sulla base delle seguenti risposte tipo:

- Accoglibile
- Parzialmente accoglibile
- Non accoglibile.

Per coerenza e trasparenza dell'azione amministrativa, e considerato il valore di apporto collaborativo al perfezionamento del Piano che si è inteso assegnare alle osservazioni, si è proceduto a motivare la controdeduzione sintetica per ciascun punto di osservazione.

**OSSERVAZIONE NR. 1****RICHIEDENTE:** Alessio Borriello, Maria Teresa Cardoncello

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
25967 del 06/05/2021	26	2209, 2213, 2215, 2208, 2213

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede la modifica della destinazione dell'area oggetto dell'osservazione (della superficie totale di circa 3.200 mq) in parcheggio da realizzare (SP11) Parcheggi pubblici o di uso pubblico, poiché l'area è in posizione strategica e vicina a servizi essenziali quali:

- Istituto Comprensivo Statale "G. Battista Angioletti";
- Stazione EAV Circumvesuviana "Villa delle Ginestre";
- Complesso e giardini di Villa Macrina.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 2****RICHIEDENTE:** Pasquale De Dilectis

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
27293 del 13/05/2021	26	571, 595

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il richiedente è titolare del “Centro di raccolta e impianto di trattamento di veicoli fuori uso” sito in Torre del Greco alla via Cappella Nuova, Traversa Crocifisso nr. 14, e ricade in ZTO “A2 – Fascia pedemontana” del PRG vigente.

Detto impianto è stato autorizzato all'esercizio dell'attività con Decreti Dirigenziali dell' “U.O.D. Autorizzazioni Ambientali” della Regione Campania adottati sia prima che dopo l'emissione del Decreto Dirigenziale nr. 540 del 27/12/2007 di diniego di approvazione del progetto di adeguamento dell'impianto in parola alle prescrizioni del D.Lgs. 209/2003.

Il richiedente ha attivato i procedimenti previsti dalla legge al fine di riesaminare il D.D. 540/2007 indicando una Conferenza di Servizi, in cui la Città Metropolitana si esprimeva con parere negativo per incompatibilità urbanistica tra la destinazione d'uso e la destinazione del PRG vigente.

Si richiede quindi di rivalutare il provvedimento di adozione del PUC Operativo secondo quanto esposto.

CONTRODEDUZIONI:

L'area in oggetto ricade nella ZTO “Insediamenti produttivi esistenti (D1)”, e quindi la destinazione d'uso è compatibile con la destinazione della ZTO.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 3****RICHIEDENTE:** Congregazione delle Suore dell'Addolorata e della Santa Croce

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
32084 del 2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della destinazione atteso che il parcheggio è in corso di realizzazione con regolare titolo abilitativo (PdC nr. 7/2018 del SUAP) con la specifica indicazione "Parcheggio in corso di costruzione".

Si richiede inoltre la modifica dell'art. 60 delle NTA (Ambiti di Trasformazione per Servizi) specificando al comma 1 che *"non sono soggetti all'acquisizione pubblica ed alla disciplina del presente articolo gli interventi in corso di esecuzione che restano nella esclusiva iniziativa dei privati e disciplinati dalle disposizioni vigenti al momento della loro autorizzazione"*, ed al comma 11 che *"Gli interventi in corso di costruzione non sono disciplinati dalle presenti norme ma continuano ad essere regolati dalle disposizioni vigenti al momento della loro autorizzazione"*.

CONTRODEDUZIONI:

Visto il titolo abilitativo rilasciato, essendo l'area oggetto dell'osservazione una pertinenza del Complesso Zoccolanti sarà classificata come ZTO "Centro Storico (A1)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 4****RICHIEDENTE:** Giuliana De Ruggiero

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32148 del 08/06/2021	21	284

SINTESI OSSERVAZIONE:

Estendere la perimetrazione della ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" a tutta l'area oggetto dell'osservazione data la natura del luogo attualmente adibita ad area verde ed occupata da alberi (pineta)

CONTRODEDUZIONI:

Vista la natura dei luoghi la ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" sarà estesa a tutta l'area oggetto dell'osservazione

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 5****RICHIEDENTE:** (CIA) Confederazione Italiana Agricoltori

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32192 del 08/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede che le aree definite come "Aree agricole periurbane" siano definite aree agricole serricole per produzione intensiva e inserite nel PUC come già esistenti ed in produzione. Questo perché le aree serricole sono già esistenti dal 1950 sul territorio, non hanno bisogno di essere condonate e le aree in coltura intensiva determinano una identità produttiva di rilievo. Nella zona potrebbe essere sfruttata la falda acquifera per il riscaldamento vulcanico, vi potrebbe essere il risanamento del settore serre con autorizzazione per vasche di contenimento acque piovane, potrebbe essere creato un centro di ricerca botanica, e potrebbe essere creata un'area per la commercializzazione dei prodotti locali.

CONTRODEDUZIONI:

La ZTO "Aree agricole periurbane (E3)", come specificato nelle NTA, individua le aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole (ed in special modo le destinazioni colturali pregiate), gli elementi della naturalità e di paesaggio costruendo una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva. Visto l' articolato normativo e le destinazioni d'uso ammesse, gli interventi richiesti sono fattibili nella ZTO per qualificazione dell'attività agricola torrese.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 6****RICHIEDENTE:** Maria Nocerino

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32394 del 09/06/2021	30	1633

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione paesaggistica (B3)", in quanto l'area rappresenta un fondo agricolo incolto da decenni (in parte espropriato da F.S.) che si presta per la realizzazione di "Servizi pubblici o di pubblico interesse" quali attrezzature sportive all'aperto (SP9), attività di tipo ricreativo (SP10) e parcheggio ad uso pubblico (SP11).

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 7****RICHIEDENTE:** M.G.F. S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32450 del 09/06/2021	22	1575, 1576, 1578, 1579

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Aree per parcheggi (F6)" dato che la società richiedente ha per oggetto il trasporto in ogni forma (passeggeri, merci, ecc.) e possiede in proprietà innumerevoli automezzi che necessitano di un adeguato spazio per il ricovero e la manutenzione. All'interno del fondo, inoltre, vi sono due ruderi ed un deposito che opportunamente recuperati possono essere destinati a servizi per fini sociali.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 8**

RICHIEDENTE: Raffaella Sabato

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32471 del 09/06/2021	26	2526, 2579

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Ambito di Trasformazione per Servizi – ATS. 74" a "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione paesaggistica (B3)" poiché l'area si trova a ridosso di fabbricati per civili abitazioni per cui la realizzazione di uno spazio pubblico comporterebbe la perdita di tranquillità e privacy che ne determinano tra l'altro il loro valore commerciale.

CONTRODEDUZIONI:

L'area in oggetto ha una posizione strategica per la riqualificazione di una porzione di territorio densamente abitata, e quindi appare adatta la destinazione d'uso imposta dal PUC.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 9**

RICHIEDENTE: Rosanna Borriello

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32618 del 10/06/2021	26	2210, 2216

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede la modifica della destinazione dell'area oggetto dell'osservazione (della superficie totale di circa 2.600 mq) in parcheggio da realizzare (SP11) Parcheggi pubblici o di uso pubblico, poiché l'area è in posizione strategica e vicina a servizi essenziali quali:

- Istituto Comprensivo Statale "G. Battista Angioletti";
- Stazione EAV Circumvesuviana "Villa delle Ginestre";
- Complesso e giardini di Villa Macrina.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 10****RICHIEDENTE:** Ascione Giuseppe

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
32650 del 10/06/2021	10	1705, 196

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" a "Ambiti di trasformazione per Servizi per Parcheggi (ATS)" poiché sulla particella 1705 già viene svolta attività di parcheggio (regolarmente autorizzata dal SUAP con il nr. 1645 del 15/06/2010), mentre per la particella 196 si richiede la modifica per l'ampliamento del parcheggio.

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), vista l'osservazione la particella 1705 sarà classificata come ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)", mentre la particella 196 sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 11****RICHIEDENTE:** Ludovica Maria Borrelli

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32652 del 10/06/2022	20	132, 861

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" a "Ambiti di trasformazione per Servizi per Parcheggi (ATS)" poiché sull'area oggetto dell'osservazione già viene svolta attività di parcheggio (regolarmente autorizzata con licenza 61/PA del 17/02/2000).

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), vista l'osservazione l'area oggetto dell'osservazione sarà classificata come ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 12****RICHIEDENTE:** Ludovica Maria Borrelli

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32655 del 10/06/2021	10	1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1793, 1795, 1797

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" a "Ambiti di trasformazione per Servizi per Parcheggi (ATS)" poiché sull'area oggetto dell'osservazione già viene svolta attività di parcheggio (regolarmente autorizzata con licenza 74/PL del 20/05/2004).

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), vista l'osservazione l'area oggetto dell'osservazione sarà classificata come ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 13****RICHIEDENTE:** Ludovica Maria Borrelli

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32655 del 10/06/2021	10	1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1793, 1795, 1797

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" a "Ambiti di trasformazione per Servizi per Parcheggi (ATS)" poiché sull'area oggetto dell'osservazione già viene svolta attività di parcheggio (regolarmente autorizzata).

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), vista l'osservazione l'area oggetto dell'osservazione sarà classificata come ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 14**

RICHIEDENTE: Assocoral

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
32875 del 11/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Premesso che:

- Nel territorio comunale è presente l'Istituto Degni (Ex Istituto D'Arte) che da oltre 100 anni forma le maestranze e che nel 2019 è stato insignito con il titolo di "Indirizzo Raro";
- che l'artigianato del Corallo e del Cammeo è un asset fondamentale perché Torre del Greco è riconosciuta a livello mondiale come la Capitale del Corallo e del cammeo;
- che da anni esiste un Comitato Promotore che promuove una proposta di Candidatura all'Unesco per il riconoscimento della lavorazione del corallo e del cammeo di Torre del Greco quale un unicum mondiale.

Tutto ciò premesso, bisognerebbe mettere in campo una serie di azioni che possono avere effetto moltiplicatore sia come sviluppo artigianale e sia come attrattore turistico. Ed in questo, il PUC potrebbe essere sfruttato proprio per raggiungere questi obiettivi a medio/lungo termine.

Entriamo, dunque, nel concreto delle nostre osservazioni, tenendo conto che alcune sono concatenate:

- 1) Semplificazione nell'avviamento di un'attività artigianale: come sappiamo tutti, con le attuali leggi e regolamenti vigenti, risulta molto articolata la procedura di apertura di un'attività artigianale nel nostro territorio. Premesso che in questo ambito rientrano anche altri enti quali Camere di Commercio, Questura, ecc., occorre riguardare tutto questo processo, creare un tavolo tecnico con tutti gli attori coinvolti e cercare di semplificare tale processo. Perché oggi, per avviare un'attività artigianale, come primo ostacolo c'è quello di trovare locali accatastati in un certo modo e con determinate caratteristiche. Tutto questo, però, senza tener conto che il nostro artigianato, molto spesso si concretizza in un lavoro manuale svolto grazie all'ausilio di un tavolo ed un bulino. Non abbiamo materiale di risulta, non immettiamo nulla nelle fogne, non abbiamo bisogno di macchinari. Tutte queste limitazioni, non fanno altro che scoraggiare i nostri abili artigiani ad avviare l'attività, perdendo nel tempo tantissime maestranze. Auspichiamo, dunque, che in questo processo di Rigenerazione Urbana, si possano creare le condizioni per semplificare l'avviamento di un'attività artigianale, quantomeno per quelle attività che non utilizzano macchinari, dove davvero è fatto tutto a mano.
- 2) Creazione spazio co-working: più volte abbiamo proposto progetti per la creazione di spazi di co-working. In realtà, uno era in fase di realizzazione, all'interno dell'ex-mercato ortofrutticolo, e per le vicissitudini che tutti sappiamo, al momento è tutto fermo. Premesso che il Comune di Torre del Greco avrà sicuramente nel proprio patrimonio diversi locali a disposizione inutilizzati, e che, come già detto al punto precedente, molto spesso il nostro artigiano ha bisogno di un tavolo e di un bulino. La nostra proposta è quella di innescare, all'interno sempre di questo progetto di Rigenerazione Urbana, un luogo dove agevolare l'ingresso nel mondo del lavoro degli studenti dell'Istituto Degni e/o di artigiani che ancora non hanno avuto la possibilità di avviare una propria attività artigianale. Il Comune si farebbe carico della ristrutturazione e di seguire tutti quei vincoli strutturali di cui sopra, mettendo a disposizione una serie di postazioni di lavoro già pronte all'uso. Resterà a carico dell'artigiano il compito di aprire una partita iva,



ma con l'agevolazione che non dovrà preoccuparsi della sede, semplificando ed aiutandolo in questo processo. Siamo sicuri che questo spazio possa diventare un luogo, non solo di lavoro, ma anche un punto di interesse strategico, attorno al quale poter veicolare azioni di comunicazione volte alla valorizzazione del nostro artigianato artistico. Dunque, un effetto moltiplicatore che, da un lato risolverebbe il problema del punto 1) e dall'altro potrebbe con il tempo addirittura creare un interesse di tipo turistico. Scendendo nello specifico, ed a margine degli investimenti già fatti con i PICS, si potrebbe pensare di creare un insediamento del genere all'interno della S.S. Trinità, magari al piano superiore rispetto al nascente Museo Virtuale del Corallo e del Cammeo. Oppure, all'interno delle varie progettazioni che interessano il complesso dei Mulini Meridionali Marzoli, riuscire a ricavare uno spazio produttivo ed al tempo stesso turistico.

- 3) Borgo del Corallo e del Cammeo: come più volte abbiamo sottolineato in diverse sedi, un altro asset sul quale si potrebbe lavorare durante questo processo di Rigenerazione Urbana, è quella di identificare una strada, un vicolo caratteristico, magari al momento anche poco attrattiva commercialmente, e farla rifiorire con botteghe artigiane, farla diventare la nostra "San Gregorio Armeno" per intenderci. Ad esempio, Vico Abolitomonte oppure Via Cappuccini, luoghi in prossimità del centro città, a due passi da uno degli asset dei PICS quale la Santissima Trinità, con parcheggi per auto e pullman. Il Comune potrebbe mettere al centro di un progetto una di queste strade e creare tutte le caratteristiche che possano aiutare gli artigiani ad aprire piccole botteghe per lavorazione e per la vendita. Questo meccanismo avrà un effetto moltiplicatore, perché risolvendo il punto 1) contemporaneamente potrebbe creare un attrattore turistico di rilevanza internazionale. Alleghiamo una mappa per mostrare alcuni punti di interesse e l'area che potrebbe essere presa in esame.
- 4) Zone Economiche Speciali: un ulteriore asset importante per il nostro artigianato potrebbe essere quello di richiedere anche a Torre del Greco una Zona Economica Speciale (ZES) così come fatto dai comuni a noi limitrofi, e poter dunque accedere ad una serie di agevolazioni di carattere fiscale ed amministrativo.

Tutte le nostre osservazioni ruotano attorno alla salvaguardia di un artigianato artistico che da oltre 200 anni è insediato solo a Torre del Greco, in una città crocevia di centinaia di migliaia di turisti l'anno solo di passaggio, che transitano ed intervengono sul traffico cittadino per raggiungere il Vesuvio, tra due realtà archeologiche come Ercolano e Pompei.

Utilizzare, dunque, questo strumento di Rigenerazione Urbana, attraverso le nostre osservazioni oppure con altre soluzioni da Voi proposte, per innescare una nuova rinascita della nostra città sfruttando Cultura ed Artigianato.

CONTRODEDUZIONI:

Si ritiene condivisibile il processo di Rigenerazione Urbana che si intende innescare per la valorizzazione del territorio comunale e dell'artigianato del Corallo e del Cammeo, e le azioni strategiche messe in atto dal PUC potranno favorire questo processo virtuoso

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 15****RICHIEDENTE:** Chiesa Preziosissimo Sangue

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
32942 del 11/06/2021	27	1514

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione paesaggistica (B2)" e "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" a ZTO "Aree per attrezzature di interesse comune (F3)" per ampliare lo sviluppo sociale della comunità parrocchiale e per l'adeguamento delle strutture di interesse comune.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come "Aree per attrezzature di interesse comune (F3)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 16****RICHIEDENTE:** Valeria Lombardo

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
32943 del 11/06/2021	15	494

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Insediamenti produttivi esistenti (D1)" per consentire lo sviluppo dell'attività zootecnica presente.

CONTRODEDUZIONI:

Nella ZTO "Aree agricole periurbane (E3)" sono ammissibili le destinazioni d'uso "Impianti per allevamento e lavorazioni connesse (DE5)" e "Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali (DE6)", e quindi nella zona omogenea è ammissibile la presenza dell'attività zootecnica ed il suo sviluppo

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 17****RICHIEDENTE:** Chiesa Santa Maria La Bruna

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32944 del 11/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a ZTO "Aree per attrezzature di interesse comune (F3)" per ampliare lo sviluppo sociale della comunità parrocchiale e per l'adeguamento delle strutture di interesse comune.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come "Aree per attrezzature di interesse comune (F3)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 18****RICHIEDENTE:** Francesco Ruggiero Gallo

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32956 del 11/06/2021	21	1048, 1056, 1058, 1060

SINTESI OSSERVAZIONE:

Estendere la perimetrazione della ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" a tutta l'area oggetto dell'osservazione comprendendo le aree adiacenti a servizio del campo di calcio e pertinenziali allo stesso.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la natura dei luoghi la ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" sarà estesa a tutta l'area oggetto dell'osservazione

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 19**

RICHIEDENTE: Domenico Sorrentino, Filippo Sorrentino, Pasquale Sorrentino, Francesca Sorrentino

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32975 del 11/06/2021	20	1364, 1365, 772

SINTESI OSSERVAZIONE:

- Si richiede la modifica del comma 5 dell'art. 59 delle NTA "Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP – D)" laddove si individua il parametro di edificazione su area privata al netto dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale. Si chiede che la cubatura realizzabile sia proporzionata all'effettiva estensione della particella da sfruttare modificando il parametro del Lotto Minimo portandolo all'estensione della particella o in alternativa a 1.000 mq, questo per evitare realizzazioni di poco conto. Nel caso in esame le particelle 1364 e 1365 classificate come ZTO "Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP – D)" hanno una dimensione di mq 5.200, inferiore al minimo previsto di mq 7.000, ed il limite imposto impedirebbe lo sfruttamento della proprietà. Si rammenta che i richiedenti con nota indirizzata al Comune di Torre del Greco prot. 11803/2019 avevano partecipato all'avviso pubblico finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse per l'esame della domanda di aree produttive, dichiarando il loro interesse nel realizzare una struttura con box espositivi, sala convegni/ mostre, laboratori artigiani, uffici, ristorazione da destinare alla valorizzazione delle risorse del territorio, agendo sulla messa a sistema dei settori dell'oreficeria, del corallo, turistico, culturale, enogastronomico, anche come sostegno ad una diversa area portuale turistica, con il fine di elevare il livello della qualità della vita della cittadinanza, ponendo in essere un circuito che unisca in una sola filiera le diverse realtà, con garage sotterraneo e residua superficie destinata a verde e zona sosta.
- Per la particella 772 classificata come ZTO "Aree agricole periurbane (E3)" si rappresenta che i richiedenti con la nota prot. 11803/2019 avevano richiesto, e tutt'ora si chiede, di localizzare sulla stesa zona un'area di parcheggio con attento impianto di verde, corredato da box di vigilanza e servizi per la dipendenza ed il pubblico. Parte di detta particella (1.000 mq) potrebbe essere destinata alla realizzazione di strutture sportive.
- Infine, ritenuta corretta l'individuazione di parte del nuovo asse viario che partendo da via San Giuseppe alle Paludi insiste sulla particella 1368 ed il tratto a cavallo tra le particelle 772 e 851, si ritiene errata l'individuazione del tracciato che raggiunge via della Giustizia utilizzando le particelle 851, 1070 e 1069 dato che quest'ultima particella non consentirebbe la realizzazione di un asse viario a doppio senso di marcia e dei marciapiedi su entrambi i lati; il congiungimento delle due strade potrebbe invece avvenire attraverso le particelle 1363 e 1365. Si chiede inoltre che l'asse viario di progetto non tagli la particella 1364, ma, bensì corra lungo il confine delle particelle 1362 e 1364.

CONTRODEDUZIONI:

- Per meglio specificare gli interventi ammissibili negli "Ambiti di Trasformazione Produttivo", al comma 4 dell'art. 59 delle NTA sarà specificato che *"Negli ATP il Piano si attua mediante la predisposizione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, su una superficie non inferiore al Lotto Minimo definito al comma 5, volto a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti."*



Data l'ampiezza della ZTO si ritiene opportuno che gli interventi all'interno dell'ATP.5 si attuino con Piano Urbanistico Attuativo per un migliore coordinamento degli interventi, e viste le caratteristiche dell'area oggetto di osservazione il Lotto Minimo dell'ATP.5 sarà ridotto a 4.000 mq.

- Ricadendo la particella 772 all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non appare fattibile l'intervento richiesto.
- L'asse viario che parte da via San Giuseppe alle Paludi che si ricongiunge con via della Giustizia sarà rimodulato sulla base delle indicazioni contenute nell'osservazione.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 20**

RICHIEDENTE: Bottiglieri Immobiliare S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32994 del 11/06/2021	12	1056, 212, 1138, 210

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione si trova a monte del realizzando asse viario di collegamento tra il nuovo collegamento autostradale e via Lamaria, e nelle immediate vicinanze del casello autostradale di Torre del Greco, risultando in posizione strategica dal punto di vista della viabilità. L'area ricade in ZTO "A2 – Fascia pedemontana" del PRG vigente. Il compendio immobiliare indicato è oggetto di un importante progetto teso alla realizzazione di un intervento di recupero ambientale e funzionale che prevede:

- per l'edificio esistente ad originaria vocazione residenziale, la conversione in un centro congressi e di alta formazione, da ubicare all'interno della dimora storica;
- per una vasta parte dell'area esterna (orograficamente caratterizzata da una depressione) la realizzazione di un'arena all'aperto per eventi teatrali congressuali e musicali;
- per la restante area la realizzazione di un parco ambientale tematico a dimensione urbana.

Si chiede quindi la modifica della classificazione dell'area quale ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" destinata a "Aree per spazi pubblici attrezzati" o "Parchi territoriali"

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta ed il progetto ad esso allegato, l'area sarà classificata ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Parchi territoriale"; sarà quindi aggiunto all'art. 60 "Ambiti di trasformazione per servizi" il seguente comma:

"11. Per gli ATS con destinazione "Parchi territoriali" le opere realizzabili dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica, rispettando i punti di vista panoramici, la geomorfologia dell'area, e non potranno interferire negativamente con gli habitat presenti rimuovendoli in tutto o in parte; a tal fine per procedere allo sviluppo della progettazione nell'ATS dovrà essere redatta un'apposita carta degli habitat.

Nell'area non potranno essere abbattuti o asportati alberi vetusti e senescenti, parzialmente o totalmente morti; laddove non sia possibile adottare misure di carattere alternativo all'abbattimento è comunque obbligatorio rilasciare parte del tronco in piedi per un'altezza di circa m 1,6 e di rilasciare il resto del fusto e della massa legnosa risultante in loco per un volume pari almeno al 50%.

Per gli edifici esistenti sono ammessi, compatibilmente con la vincolistica vigente, interventi:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;*
- Restauro e Risanamento Conservativo;*
- Ristrutturazione edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico).*

Nell'area è ammessa la realizzazione delle seguenti attrezzature aggiuntive per la fruizione del parco:

- Attrezzature sportive scoperte ed attrezzature sportive finalizzate alla realizzazione di attività all'aperto quali a titolo esemplificativo percorsi avventura, percorsi per il jogging, l'attività ciclistica e/o equestre.*
- Chioschi ed attrezzature per l'informazione fino ad un massimo di 30 mq di superficie lorda con strutture di facile rimozione;*
- Posteggi per le biciclette e postazioni per e-bike;*



- Servizi igienici;

Negli ATS dovrà essere garantito un IPT pari al 90% dell'area; per il miglioramento ambientale e paesaggistico, volendo incentivare la diffusione di coperture verdi per la dispersione delle acque di pioggia, le coperture verdi concorreranno al raggiungimento dell'IPT."

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 21**

RICHIEDENTE: Torre frutta export S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33155 del 14/06/2021	24	343

SINTESI OSSERVAZIONE:

Vedasi nr. 23

CONTRODEDUZIONI:

Vedasi nr. 23

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Vedasi nr. 23

**OSSERVAZIONE NR. 22**

RICHIEDENTE: Torre frutta export S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33164 del 14/06/2021	24	343

SINTESI OSSERVAZIONE:

Vedasi nr. 23

CONTRODEDUZIONI:

Vedasi nr. 23

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Vedasi nr. 23

**OSSERVAZIONE NR. 23**

RICHIEDENTE: Torre frutta export S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33182 del 14/06/2021	24	343

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Insediamenti commerciali esistenti (D2)" visto che sull'area oggetto dell'osservazione un'attività per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli nonché di rimessa autoveicoli (denunciata al SUAP) prot. 8608/2005, e per un'eventuale allocazione di piccole botteghe artigiane con annessa area di parcheggio.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d'uso dell'area e la volontà di realizzare piccole botteghe artigiane l'area sarà classificata come "Insediamenti commerciali esistenti (D2)"

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 24****RICHIEDENTE:** Gennaro Pernice

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33226 del 14/06/2021	20	326, 327, 328, 348, 481, 482, 1220, 1215, 1219, 1227

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata come ZTO "Ambiti di trasformazione per Servizi – ATS nr. 19" destinata a parcheggi, ma all'interno ricadono due fabbricati uno adibito a civile abitazione e l'altro adibito ad attività artigianale (domanda di condono prot. 16750/1995, fascicolo 2075 L. 724/94).

Si chiede di evidenziare la presenza dei due fabbricati all'interno dell'ATS.

CONTRODEDUZIONI:

Nella cartografia di base saranno evidenziati i due fabbricati esistenti.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 25****RICHIEDENTE:** Emanuele Iodice

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33262 del 14/06/2021	26	1708, 3102

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)" poiché tra le aree agricole di grande estensione è diffusa anche la presenza di edilizia residenziale (non asservita a fondi agricoli e non occupata da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli) a bassa densità e ben inserita nel contesto ambientale.

CONTRODEDUZIONI:

L'area era già classificata dal PRG previgente come ZTO "Verde di rispetto (F4)" ed il contesto di riferimento è stato classificato interamente dal PUC come ZTO "Aree agricole periurbane (E3)" quindi non si ritiene ammissibile la modifica della ZTO.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 26****RICHIEDENTE:** Rosaria Involta

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33284 del 14/06/2021	30	1109, 1568, 1570, 1571

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)" poiché tra le aree agricole di grande estensione è diffusa anche la presenza di edilizia residenziale (non asservita a fondi agricoli e non occupata da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli) a bassa densità e ben inserita nel contesto ambientale.

CONTRODEDUZIONI:

L'area era già classificata dal PRG previgente come ZTO "Agricola (E)" ed il contesto di riferimento è stato classificato interamente dal PUC come ZTO "Aree agricole periurbane (E3)" quindi non si ritiene ammissibile la modifica della ZTO.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 27**

RICHIEDENTE: Michele Ardito

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33302 del 14/06/2021	27	1719

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata dal PUC come ZTO "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)", ed è caratterizzata dalla presenza di un'attività di lavaggio autoveicoli; pertanto si chiede la modifica del comma 3 dell'art. 36 "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)" inserendo tra le destinazioni commerciali ammesse anche la DC12 "Vendita carburanti e di prodotti per autoveicoli, lavaggio autoveicoli, ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli a motore, attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio dell'utente automobilista".

CONTRODEDUZIONI:

Data la destinazione d'uso dell'area, la stessa sarà classificata come ZTO "Insediamenti commerciali esistenti (D2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 28****RICHIEDENTE:** Ditta Vesuvio Legnami

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33521 del 15/06/2021	24	1516

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" in una zona commerciale/produttiva, visto che l'area oggetto dell'osservazione è già interessata da strutture a servizio dell'agricoltura quali serre "pesanti" successivamente trasformati in capannoni produttivi/commerciali, e per detti interventi risultano presentate varie istanze di condono ex Legge 47/1985 e 724/1994, anche in coerenza con le attività presenti nella zona.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d'uso dell'area la stessa sarà classificata come "Insediamenti commerciali esistenti (D2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 29****RICHIEDENTE:** Autotrasporti CA.T.I.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33552 del 15/06/2021	28	1,675, 67, 77, 147

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da “Aree agricole periurbane (E3)” e “Aree agricole silvo-pastorali (E2)” in una zona commerciale/produttiva, visto che l’area oggetto dell’osservazione è già interessata da strutture commerciali autorizzate.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d’uso dell’area la stessa sarà classificata come “Insediamenti produttivi esistenti (D1)”.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 30****RICHIEDENTE:** Luigi Liguoro

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33577 del 15/06/2021	10	132

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione ricopre un box interrato in cui con la Legge Tognoli sono stati realizzati 9 box auto (Concessione del Comune di Torre del Greco 49/1996), ed è attualmente destinata a verde.

Si richiede di destinare tale area scoperta a sosta o parcheggio di autoveicoli, o utilizzarla solo parzialmente a verde (nella parte che il Comune riterrà opportuno determinare), e chiede la possibilità di installare colonnine per la ricarica di auto e motoveicoli elettrici.

CONTRODEDUZIONI:

Nella ZTO "Insediamenti Urbani prevalentemente consolidati (B1)" in cui ricade l'area oggetto dell'osservazione sono ammissibili tra le destinazioni d'uso Attività ricreative (SP10), Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria (SP11), Attrezzature per la mobilità pubblica (SP12). Sono quindi fattibili urbanisticamente gli interventi richiesti.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 31****RICHIEDENTE:** Luigi Liguoro

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33579 del 15/06/2021	502	515

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione ricopre un box interrato in cui con la Legge Tognoli sono stati realizzati 9 box auto (Concessione del Comune di Torre del Greco 49/1996), ed è posta in uno slargo dove si svolge un mercato come da autorizzazione nr. 42246/1996 rilasciata dal Comune di Torre del Greco.

Si richiede di destinare tale area scoperta a sosta o parcheggio di autoveicoli, o la possibilità di installare colonnine per la ricarica di auto e motoveicoli elettrici. Inoltre si chiede se sia possibile addirittura ricostruire in sito un'unità immobiliare con la destinazione che il Comune riterrà di dare.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione ricade in ZTO "Aree per parcheggi (F6)" e quindi è ammissibile la destinazione per parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria (SP11).

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 32**

RICHIEDENTE: Giovanni Sorrentino

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33583 del 15/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Con riferimento ai parametri urbanistici generali censire gli immobili con le domande di condono edilizio pendenti sia abitative che produttive, individuando quali sono quelle rientranti nei parametri urbanistici di cui alle norme di riferimento e pianificare il rilascio dei titoli in sanatoria.
2. Gli artt. 22 (Prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico – Vesuvio) e 25 (Prescrizioni del Piano del Parco) delle NTA del PUC prendendo atto della gerarchia normativa di fatto rimuove tutte le previsioni elidendo anche le progettualità, anche se minime, delle sovraordinate normative. Per cui bisogna adeguare le norme del PUC a quelle sovraordinate (Piano del Parco e PTP) come meglio rappresentato nelle note riportate.
3. Le destinazioni d'uso delle attività allo stato presenti sul territorio siano tutte compatibili, come anche lo spostamento di sede, ampliando gli effetti della Delibera del Commissario Prefettizio nr. 401 del 25/11/1998, che ha consentito agli esercizi commerciali del centro storico di continuare ad esistere, e insediarne di nuove.

CONTRODEDUZIONI:

1. L'art. 23 della L.R. 16/2004 specifica che *"3. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:*
 - a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idro-geologico;
 - c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
 4. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.
 5. Il PUC può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.
 6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.
 7. Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33."
- Il legislatore regionale con tale norma sposta il procedimento della sanatoria dell'abusivismo da quello meramente edilizio (del caso per caso) a quello urbanistico-ambientale, investendo quindi la sfera della riqualificazione (non solo edilizia ma soprattutto ambientale ed infrastrutturale) non al singolo episodio



ma ad interi parti urbane o del territorio. Questa norma trova più evidente applicazione in casi di realizzazione di lottizzazioni abusive, parti di quartieri periferici, insediamenti continui, spesso privi di strade ed urbanizzazioni primarie. Nel caso di Torre del Greco, invece, l'edificazione abusiva, è avvenuta in modo omogeneo sul territorio comunale (come risulta anche dall'elaborato QCL_19 "Aree di potenziali addensamenti di edilizia abusiva con livelli variabili" del Piano Strutturale); inoltre è da considerare che non possono essere perimetrati negli insediamenti abusivi (secondo il comma 6 del citato art. 23) *"gli immobili non suscettibili di sanatoria"*. Orbene non avendo un dato certo sugli immobili oggetto di sanatoria e quelli suscettibili di sanatoria, si è ritenuto opportuno caratterizzare nelle NTA la disciplina per il recupero e la riqualificazione ambientale che investe anche gli interventi abusivi (purché suscettibili di sanatoria), anche in relazione alle NTA del PTP.

2. Ogni attività di trasformazione edilizia che si intende intraprendere sul territorio torrese deve essere compatibile alle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico – Vesuvio e del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio (come specificato agli artt. 22 e 25 delle NTA del PUC) poiché le norme dei piani sovraordinati prevalgono su quelle dettate dal PUC. Questa puntualizzazione è stata introdotta nella previsione della revisione degli strumenti di pianificazione paesaggistica con il nuovo "Piano Paesaggistico Regionale" (il cui preliminare è stato approvato con D.G.R. n. 560 del 12/11/2019).
3. Come specificato al comma 1 dell'art. 10 (Fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del P.U.C.) delle NTA del PUC "1. I fabbricati esistenti si intendono in contrasto con le previsioni del P.U.C. qualora gli usi esistenti non rientrino fra quelli compatibili, individuati, per le diverse Zone Territoriali Omogenee.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 33**

RICHIEDENTE: Marco D'Elia

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33589 del 15/06/2021	10	1653, 1587

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" e "Centro Storico (A1)" ad area di parcheggio e/o ad area sportiva a basso impatto ambientale per migliorare e avere manutenzione ed abbellire un'area incolta e quasi abbandonata.

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), vista l'osservazione l'area sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 34**

RICHIEDENTE: Torre 90 sas

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33592 del 15/06/2021	22	222, 1280, 46, 63, 1281, 1282, 54, 56, 57, 58, 59

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree agricole silvo-pastorali (E2)" e "Aree agricole periurbane (E3)" ad "Ambiti di Trasformazione Produttivo" turistico-ricettivo, in quanto il locatore degli immobili "Park Hotel Villa Scala s.r.l." era già in possesso di un Permesso di Costruire per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva (albergo e ristorante) e sistemazione delle aree circostanti, finanziato anche con fondi della Regione Campania.

CONTRODEDUZIONI:

L'impresa Park Hotel Villa Scala s.r.l. ha partecipato al "Bando a favore delle PMI operanti nell'ambito dei P.I. a vocazione turistica a valere sulle risorse del POR Campania 2000-2006, Misura 4.5, Azione A" proponendo un programma d'investimento ammesso a finanziamento con D.D. n. 375 del 24/07/2009, ma non avendo ottemperato agli obblighi del bando (tra cui la mancata presentazione del titolo abilitativo) con D.D. n. 62 del 03/08/2015 è stato revocato il finanziamento concesso.

Atteso che nell'area oggetto dell'osservazione vi è una struttura esistente che ricade in ZTO "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)" per questa sarà possibile effettuare gli interventi previsti dall'art. 36 delle NTA, mentre per la restante parte delle aree saranno possibili interventi di sistemazione delle aree esterne secondo quanto dettato dagli artt. 51 e 52 delle NTA.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 35**

RICHIEDENTE: Olimpia Ranieri

PROTOCOLLO	PUNTO	FOGLIO	MAPPALE
33597 del 15/06/2021	1	33	465 (Sub 1, 2, 3) 467 (Sub 1), 464, 470, 471, 474, 475, 482
	2	33	466 (Sub 2), 466 (Sub 4)
	3	34	26, 47
	4	33	481 (Sub 1)
	5	34	27

SINTESI OSSERVAZIONE:

- A. Per quanto riguarda i beni immobili di cui al punto 1, considerato che nel progetto di soppressione dei passaggi a livello proposto nel 2003 dalla RFI e approvato dall'Amministrazione comunale, era in previsione, a compensazione dei danni al territorio creati dalla chiusura dei p.l., una viabilità che collegava viale Europa di Torre del Greco con via Prota di Torre Annunziata. Uno dei tratti della proposta viabilità attraversava sia l'attuale proprietà Balsamo sia la proprietà Ranieri, costituita dai beni immobili di cui al punto 1, in locazione alla società Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l. Nel PUC questo progetto di viabilità non viene rilevato e/o modificato. Pertanto si rileva l'utilità di considerare nel PUC un tratto di viabilità di collegamento e l'opportunità di realizzare l'asse viario de quo a quota di Viale Europa, secondo un percorso in parte già esistente ed in parte da rifare al fine di non creare danni alle attività della società conduttrice Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l. esistenti nell'area di proprietà della scrivente, in modo da alleggerire le problematiche del traffico cittadino.
- B. Per quanto riguarda i beni immobili di cui al punto 1, considerato che nell'area già agli inizi del 1900 si effettuavano attività di estrazione di pietra lavica e di trattamento e vagliatura di prodotti inerti (attività attualmente eseguita dalla Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l. autorizzata ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. n. 152/2006 e smi, ex art. 28 del D. Lgs. n. 22/1997) e rilevato che il PTP non impedisce la prosecuzione delle attività economiche preesistenti, per ragioni storiche ma anche di merito (sul territorio di Torre del Greco e sui limitrofi non si riscontrano attività simili tanto utili alla collettività) la scrivente chiede che nella proposta di PUC venga inserita la consistenza di cui al punto 1 come insediamento produttivo preesistente consentendo i relativi adeguamenti tecnici e funzionali nel rispetto dell'obiettivo di riqualificazione ed al fine di realizzare un'area produttiva ecologicamente attrezzata stabiliti dal PUC.
- C. Per quanto invece concerne i beni immobili di cui ai punti 2, 3 e 4 (eventualmente anche con alcuni dei beni immobili di cui al punto 1 Fg. 33 P.la 467 Sub 1, P.la 464, P.la 470, P.la 471, P.la 474, P.la 482) in considerazione:
- della bellezza paesaggistica della zona con lo splendido panorama del Golfo di Napoli da una parte e del Vesuvio dall'altra;
 - dell'ubicazione degli anzidetti beni immobili in una zona di maggiore altezza rispetto a quella in cui è svolta principalmente l'attività della società conduttrice Edil Cava;
 - della volontà della scrivente di effettuare la ricostruzione, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, dell'unità collabente descritta al punto 4;
 - della mancata previsione nel PUC di strutture sportive in località Villa Inglese;
 - della carenza di strutture sportive pubbliche e private su tutto il territorio comunale con ampi parcheggi;
 - dell'inadeguatezza delle poche strutture sportive esistenti;



- della carenza, come rilevato in PUC, degli spazi di aggregazione in rapporto al numero dei cittadini di Torre del Greco,
la scrivente chiede di inserire nel PUC in oggetto i suddetti beni per strutture private per attività sportive all'aperto da progettare, anche in virtù del principio di perequazione relativamente a progetti di altri previsti nel PUC per strutture di tipo diverso.
- D. In caso di eventuale adozione di nuova legge regionale che consente l'estrazione di pietra lavica, per il masso basaltico ubicato in alcuni dei terreni di cui al punto 1 (Fg. 33 P.IIa 464, P.IIa 470, P.IIa 471, P.IIa 474, P.IIa 482) la scrivente chiede di inserire nel PUC in oggetto i suddetti beni come giacimento da sfruttare per estrazione di pietra lavica, attività da inserire quindi come insediamento produttivo già esistente nella relativa Zona di Ambito di Trasformazione Produttiva, con l'effetto dell'aumento dell'occupazione lavorativa nel territorio cittadino, considerando pure che attualmente tutta la pietra lavica, imposta spesso dalla Sovrintendenza per numerose opere private e pubbliche, è acquistata dalla Regione Sicilia. Sui terreni residuali, successivi all'estrazione, in considerazione:
- della mancata previsione nel PUC di strutture sportive in località Villa Inglese;
 - della carenza di strutture sportive pubbliche e private su tutto il territorio comunale con ampi parcheggi;
 - dell'inadeguatezza delle poche strutture sportive esistenti;
 - della carenza, come rilevato in PUC, degli spazi di aggregazione in rapporto al numero dei cittadini di Torre del Greco,
- la scrivente chiede poi di inserire i suddetti beni per strutture private per attività sportive all'aperto da progettare, anche in virtù del principio di perequazione relativamente a progetti di altri previsti nel PUC per strutture di tipo diverso.
- E. Inoltre, riguardo il masso basaltico di cui al punto 5 (ubicato in un terreno altrui), previo accordo con la proprietà del relativo terreno e sempre in caso di eventuale adozione di nuova legge regionale che consente l'estrazione di pietra lavica, la scrivente chiede di inserirlo nel PUC in oggetto come giacimento da sfruttare per estrazione di pietra lavica, attività da inserire quindi come insediamento produttivo (già esistente con gli antenati Ranieri dagli inizi del 1900 fino agli anni sessanta) nella relativa Zona di Ambito di Trasformazione Produttiva, con l'effetto dell'aumento dell'occupazione lavorativa nel territorio cittadino, considerando pure che attualmente tutta la pietra lavica, imposta spesso dalla Sovrintendenza per numerose opere private e pubbliche, è acquistata dalla Regione Sicilia.
- F. Infine, per quanto concerne l'unità collabente descritta al punto 4, come già sopra esposto la scrivente intende effettuare la ricostruzione, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, e pertanto chiede di considerare nel PUC in oggetto l'eventuale ricostruzione dell'unità collabente de quo per insediamento produttivo nella zona d'ambito di trasformazione produttiva e/o per la struttura sportiva e/o per l'attività di estrazione di pietra lavica qualora legislativamente possibile.

CONTRODEDUZIONI:

- A. Sarà considerata la "Viabilità di nuova realizzazione" per il collegamento di viale Europa di Torre del Greco con via Prota di Torre Annunziata prevista nel progetto di soppressione dei passaggi a livello proposto nel 2003 dalla RFI e approvato dall'Amministrazione comunale.
- B. L'area oggetto dell'osservazione ricade nella Zona "Risanamento e Riquilificazione Paesistica ed Ambientale delle Aree di Cava" del Piano Territoriale Paesistico del Vesuvio che non predispone la prosecuzione dell'attività estrattiva. Al fine di attivare un processo di risanamento e riquilificazione dell'area l'area



è stata inserita all'interno della ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.1" che demanda l'attuazione del PUC alla definizione di un Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un'area ecologicamente attrezzata.

- C. L'area oggetto dell'osservazione rientra nella ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.1" nelle quali sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:
- Destinazioni Commerciali e Direzionali (DC): DC2, DC3, DC5, DC13
 - Destinazioni Produttive (DP): Tutte
 - Servizi Pubblici o di Pubblico Interesse (SP): Tutte
- D. Per il presente punto si tenga conto di quanto controdedotto ai punti B. e C.
- E. Per quanto concerne l'unità collabente descritta al punto 4, la stessa rientra nella ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.1" e potrà essere trasformata sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo che ne definirà le destinazioni d'uso.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 36****RICHIEDENTE:** Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33608 del 15/06/2021	33	476, 479

SINTESI OSSERVAZIONE:

Creazione dell'art. 26.ter, "A servizio pubblico e delle utenze private sono compatibili anche gli impianti per il trattamento e recupero gli impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti".

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione ricade nella Zona "Risanamento e Riqualificazione Paesistica ed Ambientale delle Aree di Cava" del Piano Territoriale Paesistico del Vesuvio che predispone la prosecuzione dell'attività estrattiva. Al fine di attivare un processo di risanamento e riqualificazione dell'area l'area è stata inserita all'interno della ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.1" che demanda l'attuazione del PUC alla definizione di un Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un'area ecologicamente attrezzata.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 37****RICHIEDENTE:** Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33611 del 15/06/2021	33	470, 471, 464, 465, 475, 467, 474, 482, 484

SINTESI OSSERVAZIONE:

Creazione dell'art. 26.bis, "Le attività commerciali, industriali, impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti presenti sul territorio, non rilevate alla ricognizione sulle cartografie e documentazione di corredo, si ritengono compatibili con le norme di attuazione anche per eventuali variazioni o adeguamenti tecnici funzionali".

L'attività della Edil Cava Santa Maria la Bruna S.r.l. risale agli inizi del novecento ed è stata autorizzata ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/2006 (ex art. 28 del D.Lgs. 22/1997) giusto Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Ufficio Strutture Regione Campania nr. 233/2020.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione ricade nella Zona "Risanamento e Riqualficazione Paesistica ed Ambientale delle Aree di Cava" del Piano Territoriale Paesistico del Vesuvio che predispone la prosecuzione dell'attività estrattiva. Al fine di attivare un processo di risanamento e riqualficazione dell'area l'area è stata inserita all'interno della ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.1" che demanda l'attuazione del PUC alla definizione di un Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un'area ecologicamente attrezzata.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 38**

RICHIEDENTE: Marco D'Elia

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33589 del 15/06/2021	10	1653, 1587

SINTESI OSSERVAZIONE:

Vedasi nr. 33

CONTRODEDUZIONI:

Vedasi nr. 33

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Vedasi nr. 33

**OSSERVAZIONE NR. 39****RICHIEDENTE:** Salvatore Gramegna

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33659 del 15/06/2021	31	1206, 285, 984, 985, 988, 989

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione paesaggistica (B2)" a "Ambiti di Trasformazione per Servizi" destinata a parcheggi, poiché l'area è già predisposta a parcheggio.

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione paesaggistica (B2)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), vista l'osservazione l'area oggetto dell'osservazione destinata a parcheggio sarà classificata come ZTO "Aree per attrezzature e servizi privati (G)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 40****RICHIEDENTE:** Salvatore Gramegna

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33654 del 15/06/2021	31	3270, 3275, 3276, 3277

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Ambiti di Trasformazione per Servizi" destinata a parcheggi, poiché l'area è un parcheggio a servizio dell'attività commerciale Evergreenn caffè.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d'uso dell'area e l'osservazione nr. 41, la stessa sarà classificata come "Insediamenti commerciali esistenti (D2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 41****RICHIEDENTE:** Salvatore Gramegna

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33656 del 15/06/2021	31	3269, 3271, 3272, 3274

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da “Ambiti di Trasformazione per Servizi” a “Insediamenti commerciali esistenti (D2)” poiché sull’area insiste l’attività commerciale Evergreen caffè.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d’uso dell’area la stessa sarà classificata come “Insediamenti commerciali esistenti (D2)”.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 42**

RICHIEDENTE: Rosa Ranavolo

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33658 del 15/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Prevedere su via Avezzana la realizzazione di parcheggi e aree di sosta per soddisfare la crescente richiesta di posti auto e box coperti da parte dei residenti di zona

CONTRODEDUZIONI:

Nella ZTO "Centro Storico (A1)" in cui ricade la via Avezzana è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico), ed al comma 7 dell'art. 33 delle NTA (Centro Storico) è specificato che *"Non sono consentite nuove costruzioni sulle aree libere, le quali potranno essere utilizzate esclusivamente per migliorare la dotazione di servizi pubblici"*.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 43****RICHIEDENTE:** Aemme S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33663 del 15/06/2021	35	259, 447

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)" a "Insediamenti turistico-ricettivi (D3)" poiché sull'area insiste un complesso ricettivo con attività di ristorazione, stabilimento balneare con piscine.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d'uso dell'area la stessa sarà classificata come "Insediamenti turistico-ricettivi (D3)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 44****RICHIEDENTE:** Hotel Marad S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33666 del 15/06/2021	7	45

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO da "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (B2)" a "Insediamenti turistico-ricettivi (D3)" poiché sull'area insiste il complesso turistico-ricettivo "Hotel Marad".

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d'uso dell'area la stessa sarà classificata come "Insediamenti turistico-ricettivi (D3)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 45****RICHIEDENTE:** Fratelli Balsamo S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33670 del 15/06/2021	33	396

SINTESI OSSERVAZIONE:

Nell'area oggetto dell'osservazione sono state previste dal PUC due strade che collegano viale Europa con la via Campanariello, e riportate come "Viabilità di nuova realizzazione". Si richiede di eliminare il tracciato posto a confine con l'area delle officine di Trenitalia poiché per le caratteristiche morfologiche dell'area (dove sono presenti salti di quota di circa 18-20 metri) si ritiene di dubbia fattibilità la realizzazione del tratto che dovrebbe essere realizzato tutto in viadotto con un forte impatto ambientale.

CONTRODEDUZIONI:

Considerate le caratteristiche morfologiche dell'area, sarà eliminato il tratto di "Viabilità di nuova realizzazione" oggetto dell'osservazione.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 46**

RICHIEDENTE: Fratelli Balsamo S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33670 del 15/06/2021	33	396

SINTESI OSSERVAZIONE:

Per gli "Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP – D)" individuati nel PUC e disciplinati dall'art. 59 delle NTA si chiede:

1) al comma 4:

- di precisare che in essi il PUC si attua sull'intero lotto invece che "sull'intera area";
- di prevedere che il PUC si attui, oltre che con la predisposizione di un PUA di iniziativa pubblica o privata, anche attraverso l'Intervento Edilizio Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del TUE;
- di aggiungere che i privati imprenditori (singoli o riuniti in consorzio) possano chiedere all'Amministrazione Comunale il ricorso alla procedura dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del TUEL, e all'art. 12 della L.R. 16/2004, o ad altre procedure comunque compatibili, per conseguire le variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale ed a quelli di settore;

2) al comma 5:

- di incrementare ai fini dell'edificazione i seguenti parametri urbanistici:
 - Rapporto di Copertura (RC): 50% dell'area del lotto;
 - Lotto minimo (LM): 10.000 mq.

Si ritiene che tali modifiche, per l'ampia estensione dell'ATP 1 siano necessarie per consentire, oltre a dare concreta attuazione del PUC, l'agevolazione degli investimenti da parte dei privati imprenditori.

CONTRODEDUZIONI:

Per meglio specificare gli interventi ammissibili negli "Ambiti di Trasformazione Produttivo":

- Al comma 4 dell'art. 59 delle NTA sarà specificato che *"Negli ATP il Piano si attua mediante la predisposizione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, su una superficie non inferiore al Lotto Minimo definito al comma 5, volto a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti."*

Data l'ampiezza delle aree si ritiene opportuno che gli interventi si attuino con Piano Urbanistico Attuativo, per un migliore coordinamento degli interventi.

Al fine di permettere ai privati imprenditori di richiedere il ricorso all'Amministrazione Comunale dello strumento dell'Accordo di Programma, all'art. 58 delle NTA "Il sistema degli Ambiti di Trasformazione. Generalità" sarà aggiunto il seguente comma 2: *"Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione richiedono un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma, è ammissibile il ricorso all'Accordo di Programma, secondo quanto disciplinato dalla normativa statale e regionale"*.

- Per agevolare gli investimenti da parte dei privati imprenditori al comma 5 dell'art. 59 delle NTA il valore del Rapporto di Copertura sarà aumentato al 50%, mentre il Lotto Minimo per l'ATP.1 sarà incrementato a 10.000 mq.



- All'art. 11 delle NTA sarà aggiunto il seguente comma 5: *“Il Piano definisce come LM – Lotto minimo d'intervento (mq) l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie territoriale per operare un intervento edilizio diretto o un intervento edilizio urbanistico preventivo.”*

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 47**

RICHIEDENTE: Ignazio Balzano

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33672 del 15/06/2021	32, 33, 34	

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si segnala nell'area di via Campanariello e via Pagliarone la carenza di opere di urbanizzazione primaria che determina condizione di grave disagio per i residenti e per gli esercizi commerciali, turistico ricettivi ed agricoli esistenti in zona con grave limitazione di sviluppo socio economico e di pianificazione territoriale nella porzione di territorio oggetto dell'osservazione. Si evidenzia che sono in corso i lavori da parte della Gori dei lavori di collettamento dei reflui a foce Sarno lungo un percorso che attraversa l'area oggetto dell'osservazione e per cui sarebbe utile prevedere punti di innesto sulla costruenda condotta nelle intersezioni della viabilità di progetto di collegamento tra viale Europa – Via Prota già inserite nel PUC.

CONTRODEDUZIONI:

La strada di via Campanariello è definita dal PUC come "Viabilità da potenziare" e su di essa potrà essere potenziata la dotazione di opere di urbanizzazione primaria; con lo stesso fine anche la via Pagliarone sarà classificata come "Viabilità da potenziare"

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 48****RICHIEDENTE:** Fratelli Balsamo S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33673 del 15/06/2021	34	732

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di estendere la perimetrazione dell'“Ambito di Trasformazione Produttiva – ATP 1” all'intera area di cava dismessa eliminando la zona classifica come ZTO “Aree agricole periurbane (E3)”, eliminando l'inesistente tracciato della stradina che attraversa l'area e spostando la viabilità di nuova realizzazione su parte del tracciato dell'attuale strada comunale da potenziare, vista la dubbia fattibilità di questa per la presenza di significativi salti di quota (15-20 metri).

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area, la stessa sarà classificata per intero come “Ambito di Trasformazione Produttiva – ATP 1”.

Sarà modificato il tracciato viario di nuova realizzazione secondo le indicazioni fornite.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 49**

RICHIEDENTE: Villa del Sole

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33676 del 15/06/2021	7	1754

SINTESI OSSERVAZIONE:

Parte dell'area retrostante l'Hotel Sakura" è stata classificata come ZTO "Aree agricole periurbane (E3)", e si chiede la modifica della ZTO a "Insediamenti turistico-ricettivi (D3)" poiché l'area potrebbe essere utilizzata per la realizzazione di pertinenze dell'albergo (parcheggio, spazio a servizio dell'attività di ristorazione e verde attrezzato).

CONTRODEDUZIONI:

Vista la conformazione dell'area la stessa sarà classificata come "Insediamenti turistico-ricettivi (D3)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 50**

RICHIEDENTE: Geidir S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33695 del 15/06/2021	32	988, 556
	29	1882

SINTESI OSSERVAZIONE:

- Per le aree di cui al foglio 32: Prevedere per le zone ad uso produttivo la possibilità di conversione delle aree un tempo utilizzate per l'estrazione della pietra lavica locale, in aree attrezzate per la realizzazione di strutture adibite alla cura della persona e del benessere tra percorsi verdi attrezzati e passeggiate panoramiche verso il mare; nel caso di demolizione e ricostruzione con tecniche innovative prevedere una premialità del 10% del volume originario. Prevedere la possibilità di creare una zona destinata alla sosta eco-compatibile per gli amanti della natura, con aree organizzate per la sosta camper e piste per city-bike e passeggiate turistiche. Consentire la fruizione di tale area come un ampio spazio verde che sia in parte destinato alla fruizione pubblica (area a verde a tema – creazione di un museo all'aperto) e in parte in uso al privato che ne utilizza la potenzialità data la vicinanza sia al mare che alla parte urbanizzata della città.
- Per le aree di cui al foglio 29: Prevedere per le zone ad uso produttivo/agricolo la possibilità di ampliare i volumi esistenti per poter allocare le attrezzature necessarie a poter soddisfare le esigenze produttive ed essere maggiormente competitivi in un mercato globale; nel caso di demolizione e ricostruzione con tecniche innovative prevedere una premialità del 10% del volume originario. Prevedere la possibilità di creare un ampio parcheggio nei pressi del tribunale per chi viene dalla zona lata del territorio e chi arriva dalla località Leopardi mediante viabilità ordinaria. Prevedere una strada di collegamento che dalla via Viuli colleghi con la via Pastore di Torre Annunziata al fine di creare una strada alternativa alla via Viuli e creare un collegamento comodo e veloce dalla stazione della Circumvesuviana di via Viuli alla Procura di Torre Annunziata. Consentire la fruizione di tale area come un ampio spazio verde che sia in parte destinato alla fruizione pubblica (area verde a tema) ed in parte ad uso privato data la vicinanza alla via Viuli e alla Procura di Torre Annunziata.

CONTRODEDUZIONI:

- Per le aree di cui al foglio 32: L'area ricade all'interno dell'"Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.1", in cui sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - Destinazioni Commerciali e Direzionali (DC): DC2, DC3, DC5, DC13
 - Destinazioni Produttive (DP): TUTTE
 - Servizi Pubblici o di Pubblico Interesse (SP): TUTTE
- Per le aree di cui al foglio 29: l'area oggetto dell'osservazione rappresenta il giardino della Villa Vesuviana "Palazzo del Salvatore" e quindi, anche in considerazione dell'osservazione nr. 67 sarà classificata come ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)", in cui è consentita la realizzazione di Servizi Pubblici o di Pubblico Interesse.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 51****RICHIEDENTE:** Residenti Via G. Leopardi

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33719 del 15/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Oltre al tratto di via G. Leopardi da potenziare individuato nel PCU si chiede di includere altri due tratti, funzionali al miglioramento della fruibilità sicurezza (per residenti e turisti) e funzionalità della stessa via Leopardi, e precisamente:

- quello a valle, con inizio dalla via Nazionale fino al ponte della Circumvesuviana;
- quello a monte, con inizio con l'incrocio nei pressi dello stabilimento della società "Bruno Transferr" fino all'intersezione con via Friuli

CONTRODEDUZIONI:

Per migliorare la fruibilità, la sicurezza e la funzionalità di via Leopardi, saranno inserite le strade da potenziare i tratti segnalati.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 52**

RICHIEDENTE: RDR spa

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33777 del 15/06/2021	26	3148, 120, 584, 587, 2940, 3131, 3134, 3136, 3138, 3140, 3142

SINTESI OSSERVAZIONE:

Prevedere per le zone ad uso produttivo/industriale la possibilità di poter ampliare i volumi esistenti per poter allocare le attrezzature necessarie a poter soddisfare le esigenze produttive ed essere maggiormente competitivi in un mercato globale.

Incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione con tecniche innovative prevedendo un aumento volumetrico del 20% del volume originario.

Prevedere una strada di progetto che colleghi Via dell'Industria con Via nuova Trecase, ed un'uscita autostradale in via Giovanni XXIII.

Creare un museo all'aperto con il tema principale dell'acqua come fonte preziosa ed inesauribile, polivalente e multidisciplinare, con aree all'aperto ed al chiuso per dimostrare il ciclo dell'acqua.

CONTRODEDUZIONI:

Per la ZTO "Insediamenti produttivi esistenti (D1)" sono ammissibili gli interventi di nuova costruzione, e quindi gli ampliamenti volumetrici potranno essere effettuati nel rispetto degli indici urbanistici di zona definiti all'art. 46 delle NTA.

Essendo l'area oggetto dell'osservazione ricompresa nella ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.3" la nuova costruzione per l'area dovrà essere oggetto di specifico Piano Attuativo, e nell'ambito del PUA la superficie da cedere per servizi potrà essere destinata alla creazione del museo dell'acqua proposto. Il collegamento tra Via Nuova Trecase e Via dell'Industria è già previsto dal PUC; il Piano già prevede la viabilità di nuova realizzazione di collegamento tra via Cupa Camaldoli e via Giovanni XXIII, propedeutica alla realizzazione di un nuovo svincolo autostradale la cui realizzazione è stata richiesta dall'Amministrazione Comunale ad Autostrade Meridionali S.p.A.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 53****RICHIEDENTE:** Cantieri Navali ed Officine Navali insistenti nel Porto di Torre del Greco

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33836 del 16/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Migliorare la funzionalità delle attività portuali, relativamente alla cantieristica navale ad alle officine meccaniche navali insistenti nell'ambito del porto, nonché:

- per un migliore sviluppo delle attività connesse alla nautica da diporto;
- per una migliore viabilità di collegamento al nuovo porto;
- per fare in modo che le nuove aree di attracco dei mezzi navali possano essere sempre utilizzate, in qualsiasi condizione meteomarina, consentendo così di poter sempre imbarcare una buona parte dei cittadini torresi, nel caso che, malauguratamente, si rendesse necessario attuare delle rapide vie di fuga via mare, nell'ambito delle attività di evacuazione connesse al "Rischio Vesuvio".

La perimetrazione dell'ampliamento dell'area portuale evidenziata nel PUC, qualora si riuscisse a realizzare, permetterebbe di superare le varie criticità presenti sui precedenti progetti del Nuovo Porto, e cioè:

- 1) L'attuale Porto e la nuova area portuale non sarebbero più 2 unità portuali completamente avulse tra loro, superando così anche la criticità che l'accesso via mare nella nuova area portuale a sud sarebbe consentito, solo e soltanto, se sussistano delle vantaggiose condizioni meteomarine.
- 2) Le aree delimitate dall'ampliamento dell'area portuale potranno essere meglio utilizzate per renderle più idonee, sia alla cantieristica torrese che all'intera cittadina, in quanto le nuove aree di attracco dei mezzi navali potranno essere sempre utilizzati, in qualsiasi condizione meteomarina, consentendo così di poter sempre imbarcare una buona parte dei cittadini torresi, nel caso che, malauguratamente, si rendesse necessario attuare delle rapide vie di fuga, "via mare", nell'ambito delle attività di evacuazione connesse al "Rischio Vesuvio";
- 3) Le nuove superfici banchinate che potrebbero essere realizzare a valle della linea ferroviaria, indipendentemente dalla larghezza della nuova strada di accesso che si andrà a realizzare in adiacenza al rilevato ferroviario, potranno essere effettivamente sufficienti per i cantieri attualmente operanti nell'area portuale ad operare in condizioni di massima sicurezza sia per loro che per gli ambienti limitrofi;
- 4) Le nuove aree antistanti i cantieri, sia a mare che a terra, consentirebbero finalmente di poter movimentare le varie unità navali, normalmente alate dalla maggior parte dei cantieri attualmente presenti nelle aree portuali senza essere condizionati dalla presenza di altre unità navali ivi coesistenti, potendo eventualmente disporle come nei parcheggi delle auto, con delle fasce libere per il passaggio delle altre unità navali da movimentare.
- 5) Il nuovo molo di sopraflutto, affinché costituisca un'adeguata protezione agli specchi d'acqua da esso racchiusi dovrà avere un'altezza dal livello medio del mare almeno pari a quella del molo di sopraflutto dell'attuale porto, che è di circa 10 metri. Infatti:
 - a) la diga foranea di sopraflutto dell'attuale area portuale, quantunque sia alta circa 10 metri rispetto al livello medio del mare, spesso, durante le mareggiate più onerose, provenienti da ovest (definite di Libeccio), viene superati dagli spruzzi d'acqua generati dalle onde frangenti sulle scogliere retrostanti,



tanto che diverse volte, negli ultimi tempi, alcune imbarcazioni, seppur adeguatamente ormeggiate all'interno del porto, sono affondate o sono state notevolmente danneggiate;

- b) la passeggiata Porto-Scala, recentemente realizzata, come ben noto, viene puntualmente distrutta dai marosi invernali, frangenti sulle scogliere attualmente poste a protezione, la cui altezza è di circa 3,50 metri rispetto al livello medio del mare, che è la stessa altezza della diga di protezione prevista nei grafici progettuali Benassai-Falanga, ai quali è stato fatto più volte riferimento nell'ambito del PUC Strutturale.

Buona parte delle problematiche sopra evidenziate verrebbero superate realizzando una diga foranea di protezione dell'area portuale nella zona sud che vada a coprire per circa 200 metri la testata dell'attuale diga foranea, come rappresentata nel grafico riportato nell'osservazione, e già allegato ad una comunicazione trasmessa, all'Ufficio PUC - Urban Center del Comune di Torre del Greco, Protocollo n. 0083660 del 28/12/2016, avente ad oggetto "Proposta al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Torre del Greco". Fermo restando che sarebbe notevolmente più utile, come suddetto, che il molo di sopraflutto venga realizzato in modo tale da seguire, per quanto possibile, la linea di rispetto attualmente rappresentata sul nuovo PUC Operativo. La diga foranea di sopraflutto, così realizzata consentirebbe di ampliare notevolmente gli ormeggi attualmente possibili per la nautica da diporto all'interno dell'attuale porto, considerato che vi è un continuo incremento nelle attività legate al settore specifico, anche nelle nostre zone come rilevabile nei Cantieri di Torre Annunziata e Marina di Stabia che in poco tempo hanno avuto notevoli incrementi di mano d'opera specialistica.

Sul grafico riportato sono evidenziate anche delle ulteriori strade di accesso al nuovo porto, che, fermo restando quelle già previste nel PUC Operativo, potrebbero essere inserite, utilizzando alcuni dei sottopassi, attualmente oscurati esistenti sotto il rilevato ferroviario lungo la zona di Via San Giuseppe alle Paludi, ove a circa 250 metri dall'ingresso del Cimitero, utilizzando un terreno privato, retrostante un muro di recinzione, la superficie stradale potrebbe essere notevolmente ampliata, facendo seguito ad un parte già in parte recentemente ampliata, tale che allargando ed approfondendo uno o più di tali sottopassi si potrebbe costituire una buona via di sbocco dell'area portuale verso le strade cittadine che condurrebbero più rapidamente verso l'Autostrada, decongestionando anche il traffico del centro cittadino, a condizione che tali nuovi passaggi vengano collegati con altri da realizzarsi in prossimità dell'ex Pretura, dello stabilimento di una Ditta che commercia profilati in alluminio, che, per essere effettivamente efficienti, dovrebbero poi sfociare su Via del Purgatorio, praticamente di fronte la "Villa del Cardinale", ove vi sono delle aree private attualmente adibite a parcheggi auto.

L'ingresso principale alla nuova area portuale avverrebbe, come già adeguatamente rappresentato nel nuovo PUC Operativo, alla fine del Corso Garibaldi nella zona a valle di Largo Gabella del Pesce. Da tale luogo si raggiungerebbe anche un primo idoneo parcheggio, al servizio sia della cittadina, che degli avventori dei ristoranti e dei bar che sempre di più si stanno sviluppando nella Zona Mare, sia lungo il Corso Garibaldi che nelle aree limitrofe. Un ulteriore e molto più ampio parcheggio potrebbe essere realizzato con un banchinamento a mare da realizzarsi nella zona antistante le aree occupate attualmente dai Cantieri nell'ambito del porto preesistente. Ciò comporterebbe i vantaggi di seguito evidenziati, sia nel frattempo che venga realizzato il nuovo porto che ancora di più, successivamente, allorché i Cantieri ed i capannoni ivi esistenti verrebbero delocalizzati nelle aree del Nuovo Porto. Tale banchinamento dovrebbe collegare il vertice nord dell'attuale banchina di levante con la base del molo di ponente, come rappresentato nel grafico allegato. I Cantieri, una volta realizzato il banchinamento, sul lato prospiciente verso il mare, verrebbero delimitati da inferriate metalliche, con l'inserimento di cancelli scorrevoli, per consentire le movimentazioni delle unità navali da e verso lo scalo di alaggio in calcestruzzo, unico per tutti i Cantieri, e/o la darsena per l'alaggio con



la gru a portale (denominata normalmente Travel Lift), anch'essa unica per tutti i Cantieri. Sia la darsena che lo scalo di alaggio verrebbero realizzati nell'ambito dello stesso banchinamento, in un'area ben delimitata. La corrispondente movimentazione avverrebbe con un carrellone mobile (denominato Boat Lift), di grossa portata. Il banchinamento, oltre a rendere più gradevole ed ordinato l'impatto estetico a tutto il layout portuale, consentirebbe:

1. di utilizzare diversamente gli specchi d'acqua antistanti i cantieri sul lato mare, che attualmente restano ad esclusivo uso degli stessi per una larghezza di ben 30 metri, essendo essi indispensabili per effettuare le operazioni di alaggio e varo con i metodi tradizionali che, ancora oggi, sono costretti ad effettuare;
2. ai cantieri navali di effettuare, con maggior sicurezza operazioni di alaggio e varo delle unità navali tirate a secco, utilizzando, come suddetto, una gru portale (Travel lift) ed un carrello mobile (Boat lift), i quali consentirebbero di trasferire, agevolmente, nei singoli cantieri le varie unità navali, indipendentemente dalle relative dimensioni e tonnellaggio, mentre ancora oggi tali operazioni, devono necessariamente eseguirsi così come avvenivano, sugli stessi siti, agli inizi del secolo scorso, comportando anche dei grossi limiti operativi;
3. di diminuire, notevolmente, i tempi per eseguire le suddette operazioni di alaggio e varo, tale da ridurre i corrispondenti costi operativi, rendendo così i Cantieri torresi più competitivi rispetto ai vari Cantieri attualmente operanti nell'ambito regionale e del Golfo di Napoli in particolare;
4. avere nell'ambito dell'attuale porto delle ulteriori aree di attracco a mare, che potrebbero essere utilizzate sia per la nautica da diporto, anche con l'ausilio di banchine galleggianti, che per delle operazioni di manutenzione, riparazione e trasformazione di unità navali, da eseguirsi direttamente a mare, sia dai cantieri attualmente presenti nel porto che da altri cantieri e/o ditte specializzate comunque operanti sul territorio cittadino.

Tali nuove superfici banchinate, nelle ore serali e nei giorni festivi, verrebbero utilizzate per il parcheggio di autovetture, a vantaggio dei clienti dei ristoranti, dei bar e dei negozi presenti nella zona mare oltre che di frequentatori abituali dell'intero comparto portuale. Codeste nuove superfici banchinate potrebbero essere utilizzate come parcheggi anche durante le ore diurne dei giorni feriali, limitatamente, però alle necessità operative momentanee legate alle suddette operazioni di alaggio e varo delle imbarcazioni e delle unità navali in genere. Con il banchinamento verrebbe anche consentito un rapido collegamento carrabile tra i moli di levante e di ponente, in particolare per i mezzi pesanti adibiti al trasporto delle imbarcazioni, in presenza dei quali, attualmente, si vengono a determinare dei particolari ingorghi, a seguito delle limitate dimensioni e delle strettoie presenti sia in via del Porto, sia in corrispondenza del relativo accesso da via Calastro, che lungo la via Spiaggia del Fronte, nella zona che costeggia i cantieri. Realizzando il banchinamento i collegamenti con l'attuale via del Porto potrebbero essere ulteriormente migliorati facendo avanzare alcuni capannoni verso il mare, vedi ad esempio le due strozzature esistenti in prossimità del perimetro est del Cantiere Eredi Palomba Antonio, oltre all'avanzamento verso il mare della limitrofa area destinata alle barche dei pescatori ed al corrispondente scalo di alaggio posto in adiacenza alla banchina di levante.

Come suddetto, dopo la delocalizzazione dei cantieri e delle officine meccaniche nelle nuove aree messe a disposizione nell'ambito del Nuovo porto, le superfici attualmente occupate, per un totale di ben 11.500 mq circa, verrebbero recuperate sia per i parcheggi che per altri servizi portuali, considerato che con lo sviluppo delle attività di ristorazione, intrattenimento e pernottamento che si stanno sempre più sviluppando nelle adiacenze del porto, attualmente la carenza di posti auto è una vera e propria criticità, che potrebbe essere superata con la realizzazione e l'adeguato uso di tali infrastrutture.

Per quanto attiene i Finanziamenti necessari per realizzare tali opere si potrebbe far riferimento:



- ai Fondi specifici previsti nell'ambito del potenziamento delle aree portuali dell'attuale Recovery Fund;
- ai Fondi regionali già previsti per il potenziamento delle portualità insistenti nel Golfo di Napoli;
- agli eventuali Accordi di Programma tra privati, tra cui, insieme ai gestori dei cantieri e delle Officine meccaniche navali potrebbero partecipare coloro a cui successivamente verrebbe affidata la gestione dei banchinaggi mobili a mare nel nuovo porto, da adibire alla nautica da diporto, considerato che tale Porto, rispetto ad altre realtà limitrofe si verrebbe a trovare al centro del Golfo di Napoli, per cui i diportisti avrebbero il vantaggio di raggiungere in breve tempo sia le isole che le località turistiche della Penisola Sorrentina e Amalfitana.

Ciò fermo restando che preliminarmente bisognerà che le aree sulle quali insistono attualmente i cantieri navali di Torre del Greco vengano adeguatamente riqualificate e legittimate, seppure in modo provvisorio, fino a quando non sarà attuato ciò che è stato previsto nel nuovo P.U.C., nel rispetto comunque di quanto concesso loro dal Demanio regionale.

CONTRODEDUZIONI:

Ritenendo condivisibili gli aspetti progettuali messi in luce dal richiedente, nell'ambito del PUC si terrà conto delle indicazioni per la riqualificazione delle strade e dei sottopassi esistenti.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 54****RICHIEDENTE:** Lucia Pappalardo

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33841 del 16/06/2021	26	61, 342, 2394

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO "Aree agricole periurbane (E3)" al fine di gestire un parcheggio auto e/o una rimessa di roulotte.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta è ammissibile la modifica della ZTO per l'area oggetto dell'osservazione in ZTO "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3)" in cui è ammissibile la destinazione d'uso parcheggio ad uso pubblico (SP11)

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 55****RICHIEDENTE:** Luisa Liguoro

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33844 del 16/06/2021	10	858, 1070

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede la modifica della ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" al fine di utilizzare tale terreno incolto come parcheggio o come area da destinare ad un impianto sportivo.

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che nella ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" è ammissibile tra le destinazioni d'uso la SP11 (Parcheggi pubblici o di uso pubblico) e la SP10 (Attività ricreative), vista l'osservazione l'area sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 56**

RICHIEDENTE: Fiorenza Cafiero

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33846 del 16/06/2021	20	1362, 1366, 335, 336

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata come ZTO "5 – Spazi pubblici attrezzati" senza tener conto della trasformazione subita dal territorio circostante con la presenza di attività di pubblico interesse. Si ritiene necessario modificare la destinazione dell'intera area sottesa alla Via Gen. C.A. Dalla Chiesa che rappresenta caratteristiche simili a quelle delle aree circostanti con destinazioni specifiche per attività di interesse pubblico (quali ad esempio campi sportivi all'aperto) pervenendo alla riqualificazione della zona con interventi finalizzati alla funzionalità e fruibilità della stessa.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione (già destinata a standard urbanistici dal previgente PRG, e mai attuata) è ricompresa nella ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.5" che rientra anche nella ZTO "Area di ampliamento portuale"; essendo l'area oggetto dell'osservazione strettamente connessa all'area di ampliamento del porto di Torre del Greco, si ritiene strategico l'ATP.5, anche per la creazione di attività produttive di supporto alla cantieristica navale.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 57**

RICHIEDENTE: Laura Cafiero

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33850 del 16/06/2021	20	1069, 1070, 851, 1368, 774, 338, 339

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata come ZTO "Aree agricole periurbane (E3)" senza tener conto della trasformazione subita dal territorio circostante con la presenza di attività di pubblico interesse. Si ritiene necessario modificare la destinazione dell'intera area sottesa alla Via Gen. C.A. Dalla Chiesa che rappresenta caratteristiche simili a quelle delle aree circostanti con destinazioni specifiche per attività di interesse pubblico (quali ad esempio campi sportivi all'aperto) pervenendo alla riqualificazione della zona con interventi finalizzati alla funzionalità e fruibilità della stessa.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione (già destinata a standard urbanistici dal previgente PRG, e mai attuata) ricade nell'area di rispetto cimiteriale e quindi non si ritiene opportuna la trasformazione proposta.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 58**

RICHIEDENTE: E.C.S S.r.l.

PROTOCOLLO	PUNTO	FOGLIO	MAPPALE
33852 del 16/06/2021	1	501	D384, 401
	2	15	652, 1055, 661, 1886, 796
	3	20, 31	Varie

SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Le aree oggetto dell'osservazione non sono più di proprietà ferroviaria, ma di proprietà privata esclusiva o a servizio di Enti Pubblici. Visto l'attuale utilizzo, la conformazione, la centralità, la vicinanza ai nevralgici HUB turistici, ad attività turistico ricettive, sembra opportuno classificarle come ZTO "Aree per parcheggi (F6) anche vista la carenza di tali aree.
2. Si chiede la modifica della ZTO da "Aree per l'istruzione superiore all'obbligo (F2)" a "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" poiché gli immobili individuati sono attualmente destinati all'utilizzo residenziale e solo una parte residuale all'uso scolastico.
3. Alcune aree antropizzate in epoca remota sono classificate come ZTO "Fascia costiera (E4)", e vista la storia che le caratterizza e la loro destinazione residenziale meriterebbero un ulteriore approfondimento per consentirne il recupero e la riqualificazione, ed a tal fine sembra opportuno classificarle come ZTO "Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione paesaggistica".

CONTRODEDUZIONI:

1. Da un approfondimento effettuato non essendo l'area individuata catastalmente al Fg. 501 P.Illa 401 di proprietà dell'Ente Ferroviario sarà classificata come ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" come le aree limitrofe. L'area individuata catastalmente al Fg. 501 P.Illa 384, essendo di proprietà dell'Ente Ferroviario sarà comunque classificata quale "Ambito Ferroviario"
2. Considerate le attuali destinazioni dell'area, questa stessa sarà classificata come "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)".
3. La zona omogenea "Aree della fascia costiera (E4)" individua le porzioni di territorio prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo, in cui l'obiettivo del Piano Programmatico è conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) caratterizzato da un valore ambientale e paesaggistico di straordinaria rilevanza, definendo attraverso un PUA di iniziativa pubblica un insieme di interventi che possano aumentare l'attrattività dell'area riqualificandone l'immagine complessiva e migliorandone la fruibilità. Gli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente sono quindi possibili con i limiti e le prescrizioni delle NTA.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 59**

RICHIEDENTE: Lavanderia pino S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
33853 del 16/06/2021	32	278

SINTESI OSSERVAZIONE:

Prevedere la possibilità di insediare sull'area oggetto dell'osservazione attività di interesse collettivo da eseguire nell'ottica della sostenibilità ambientale ed ecologica mediante la creazione di un'area giochi privata con percorsi ed aree a verde, attrezzature motorie, un parco a tema (dove poter insediare un'area produttiva ecologicamente attrezzata).

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area e la richiesta, l'area oggetto dell'osservazione sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per spazi pubblici attrezzati".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 60****RICHIEDENTE:** Ascione group S.r.l.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33855 del 16/06/2021	29	24, 148

SINTESI OSSERVAZIONE:

Prevedere per le zone ad uso produttivo/industriale la possibilità di poter ampliare i volumi esistenti per poter allocare le attrezzature necessarie a poter soddisfare le esigenze produttive ed essere maggiormente competitivi in un mercato globale.

Incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione con tecniche innovative prevedendo un aumento volumetrico del 10% del volume originario.

Prevedere una strada di progetto che colleghi Via dell'Industria con Via nuova Trecase, anche ad uso degli automezzi pesanti. Adeguare raggi di manovra e collegamenti verticali.

CONTRODEDUZIONI:

Per la ZTO "Insediamenti produttivi esistenti (D1)" sono ammissibili gli interventi di nuova costruzione, e quindi gli ampliamenti volumetrici potranno essere effettuati nel rispetto degli indici urbanistici di zona definiti all'art. 46 delle NTA.

Essendo l'area oggetto dell'osservazione ricompresa nella ZTO "Ambito di Trasformazione Produttivo – ATP.2" la nuova costruzione per l'area dovrà essere oggetto di specifico Piano Attuativo.

Il collegamento tra Via Nuova Trecase e Via dell'Industria è già previsto dal PUC.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 61****RICHIEDENTE:** Giuseppe Oliviero; Anna Oliviero

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33856 del 16/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree agricole periurbane (E3)" a "Ambito di Trasformazione per Servizi" destinato a parcheggi, di modo che l'area oggetto dell'osservazione insieme con l'ATS.17 formerebbe un'ampia area da destinare a parcheggio posta nelle prossimità dello svincolo autostradale ed utile per il comparto dei trasporti.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 62****RICHIEDENTE:** Consiglieri Valerio Ciavolino e Vincenzo Salerno

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33861 del 16/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si rileva che il PUC oltre a non essere coerente con i vincoli imposti dalle Leggi statali e da quelle regionali in materia di rischio idrogeologico, di tutela del paesaggio, di tutela dell'ambiente, etc., non rispetta le prescrizioni contenute nei Piani sovraordinati, quali il PTCP (riportate nella DGP n. 628/2013), il PTP dei Comuni Vesuviani, e degli altri Piani di settore vigenti (PSAI, Piano del Parco del Vesuvio, PUAD, etc.). La quasi totalità delle trasformazioni previste nel PUC adottato è inattuabile, in quanto in contrasto con le prescrizioni contenute nei suddetti strumenti di pianificazione territoriale. Pertanto i richiedenti chiedono che il suddetto Piano venga rielaborato nel rispetto delle Prescrizioni di legge e dei Piani Sovraordinati.

Oltre alla imprescindibile considerazione preliminare porta all'attenzione degli Uffici preposti, solamente per mero spirito collaborativo, le seguenti osservazioni da valutare con l'attenzione del caso:

1. Per le zone agricole: per una diffusa utilizzazione del territorio agricolo nei riguardi della produzione delle colture floricole caratterizzate da ordinamenti colturali di notevole valore produttivo è necessario prevedere un'ulteriore classificazione delle aree agricole stesse, destinate al florovivaismo. Prevedere, oltre agli interventi ammessi nelle aree agricole periurbane, che sia consentito l'impianto di serre di protezione delle colture, da realizzare con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e con copertura in vetro e/o plastica, sempre nel rispetto dei parametri previsti dalle Leggi regionali n. 8/1995 e n. 7/1996.
2. Per l'edificato di interesse storico-architettonico: non risultano essere stati affatto considerati tutti gli edifici e le aree di notevole valore culturale, pur trattandosi di significativi complessi architettonici e monumentali, vincolati ai sensi della Legge 1089/1939, i quali con le loro pertinenze (giardini, parchi, etc.) rappresentano delle rilevanti bellezze che caratterizzano il nostro territorio, rappresentandone l'integrazione storico-ambientale e quella paesaggistica. Non va dimenticato che sul nostro territorio sono presenti numerose e varie le 'Ville vesuviane'. E senz'altro necessita includerle in ambiti di una particolare tutela dell'edificato storico. È un obbligo inderogabile prescrivere fin da adesso il recupero e la valorizzazione di tali complessi monumentali, attraverso interventi di restauro, di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per la loro salvaguardia e per la relativa fruibilità è necessario anche prevedere, ove sia possibile, ampie fasce di rispetto di qualsivoglia edificato dalle aree sulle quali esse insistono.
3. Per l'Ambito di Trasformazione Produttiva (ATP 1 - D): è stato previsto un notevole ambito di trasformazione produttiva di circa 60 ettari, posto tra il quartiere Leopardi ed il mare, includendo, oltre a quelle aree già previste nel vecchio PRG ed identificate nelle dismesse varie cave presenti nella zona, anche parti del territorio che hanno una significativa utilizzazione agricola. Inoltre con tale previsione l'ambito è stato spinto sino ai confini della villa Prota di epoca settecentesca, con una violenta invasione dell'annesso parco pertinenziale. Ai fini del contenimento del consumo del suolo e della riduzione dell'impatto ambientale e paesaggistico degli insediamenti produttivi, va osservato che per l' ATP 1 si rende opportuno limitare tale ambito alle sole aree delle vecchie cave dismesse, così come riportato nel vecchio PRG. È opportuno, inoltre, incentivare l'attuazione del PUC in tale ambito mediante l'iniziativa privata. Ed ancora, completare la viabilità mediante la soppressione dei passaggi a livello, prevista da Rete Ferroviaria Italiana e già approvata da tutti gli Enti, in modo da completare definitivamente il collegamento tra viale Europa e via Prota, decongestionando il traffico nel quartiere Leopardi.



4. Per il Litorale torrese: non emerge, dal contenuto del PUC, la possibilità dell'esecuzione di interventi di rigenerazione urbana del nostro litorale. Non sono state previste misure incentivanti per l'abbattimento degli edifici posti lungo la litoranea verso il mare, né per gli altri presenti lungo l'intero litorale che oltre versare in uno stato di profondo degrado, hanno scarso valore edilizio. Per tale ambito si ritengono necessari interventi di riqualificazione urbanistico-ambientale e, ricorrendo alla tecnica della compensazione, prevedere le aree dove eventualmente collocare tali volumetrie. Le aree di sedime dei manufatti demoliti dovranno essere recuperate e riqualificate destinandole ad uso pubblico (OO.UU. primaria e secondaria).
5. Perimetrazione degli insediamenti abusivi: negli elaborati del PUC non risulta che sia stata eseguita la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993, oggetto delle sanatorie edilizie ai sensi della legge n. 47 del 1985 e della legge 724 del 1994. Si rammenta che tale adempimento si rende necessario al fine di:
 - a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
 - c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.Pertanto, si ritiene necessario provvedere al rispetto di tale adempimento, così come prescritto dalla specifica normativa regionale.
6. Trasformazione dei beni disponibili afferenti al patrimonio comunale: Per gli stessi prevedere la trasformazione ed il cambio di destinazione d'uso al fine di promuovere e stimolare processi di rigenerazione urbana destinati alla promozione ed allo sviluppo di poli artistico culturali (esempio immobile ex Pretura, Viale della Giustizia) perseguendo al contempo percorsi di finanziamenti ministeriali e sovraistituzionali.

CONTRODEDUZIONI:

Il PUC è stato elaborato nel rispetto della legislazione urbanistica vigente (sia regionale, sia statale) e gli interventi in esso previsti sono disciplinati nel rispetto dei Piani Sovraordinati; gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazioni sono quindi attuabili con i parametri e le prescrizioni riportati nelle NTA.

1. Il PUC suddivide il Sistema Naturale in quattro zone omogenee che sono:
 - ZTO "Aree di eccezionale interesse paesaggistico" che individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità (zone A e B del Parco Nazionale del Vesuvio);
 - ZTO "Aree agricole silvo-pastorali" che individua le porzioni di territorio caratterizzati dalla presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti.
 - ZTO "Aree agricole periurbane" che individua le aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole (ed in special modo le destinazioni colturali pregiate), gli elementi della naturalità e di paesaggio costruendo una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva.
 - ZTO "Aree della fascia costiera" che individua le porzioni di territorio prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo.

Viste le caratteristiche delle Zone Omogenee le colture floricole possono insistere solo nella ZTO "Aree agricole periurbane", ed in quella ZTO è ammissibile la realizzazione lo sviluppo del florovivaismo anche con la realizzazione di impianti serricoli come previsto nelle NTA secondo quanto disciplinato dalla legislazione regionale.



2. L'art. 26 delle NTA del PUC "Salvaguardia dei beni con elevato valore storico ed estetico/architettonico" riporta le prescrizioni per gli interventi da effettuare per l'edificio di interesse storico architettonico; in particolare al comma 1 è specificato che *"Il P.U.C. riporta nell'elaborato del Piano Strutturale "Tav. SPS_10 - Carta dei vincoli paesaggistici, storici architettonici ed archeologici" gli edifici di interesse storico-architettonico vincolati, nonché gli immobili che conservano caratteri e valenze storico/architettonici di elevato valore. Per la definizione dei beni culturali vincolati si rimanda a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004"*, mentre il comma 2 definisce le finalità di intervento che sono:

"a) Valorizzazione degli aspetti architettonici originali, mediante:

- Il restauro dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi morfologici o di particolare valore stilistico;*
 - Il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;*
- b) Il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne, solai, volte, scala principale originaria, tetto con ripristino del manto di copertura originale;*
- c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;*
- d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;*
- e) La conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).*

I tipi di interventi edilizi effettuabili sono:

- a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;*
- b) Restauro e risanamento conservativo;*
- c) Demolizione delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie incongrue.*

Per gli interventi edilizi consistenti nel Restauro e Risanamento conservativo il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia."

Sulla scorta dell'osservazione nr. 67 sono state verificate tutte le "Ville Vesuviane" presenti nel territorio.

3. Sulla scorta dell'osservazione nr. 65 sarà rettificato il perimetro dell'"Ambito di Trasformazione Produttiva – ATP.1" escludendo il perimetro di Villa Prota da esso. L'ATP.1 è stato individuato per la creazione di un importante polo produttivo che possa essere anche volano per la riqualificazione dell'area; i parametri urbanistici definiti limitano di molto il consumo di suolo e prediligono la permeabilità delle aree riducendo quindi l'impatto delle nuove strutture sul territorio. Sulla scorta anche dell'osservazione nr. 35 sarà inserita nel PUC come "Viabilità di nuova realizzazione" la viabilità prevista nel progetto di soppressione dei passaggi a livello proposto nel 2003 dalla RFI per il collegamento tra viale Europa e via Prota.
4. Come enunciato anche nella Relazione Tecnico-Progettuale del Piano, il PUC di Torre del Greco vuole essere *"uno strumento strategico e operativo orientato prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione del territorio, in tutti i suoi ambiti ed elementi"*. In quest'ottica le aree edificate lungo via litoranea sono state classificate dal PUC come ZTO "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione paesaggistica (B2)", nelle quali il P.U.C. promuove una politica di rigenerazione e riqualificazione ambientale ed edilizia finalizzata a:
- La riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi e dei loro spazi scoperti anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;*



- La presenza equilibrata di attività e destinazioni d'uso diverse tra loro compatibili e complementari;
- L'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e/o carenti;
- La realizzazione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico e del verde pubblico;
- Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- Il miglioramento degli spazi pertinenziali scoperti.

In tale ZTO è previsto l'intervento edilizio diretto da parte dei privati proprietari, ma è comunque consentita la definizione di un P.U.A. (al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici e per un miglioramento della qualità architettonica e della vivibilità dell'area) che potrà definire interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che potranno prevedere anche la delocalizzazione dei volumi esistenti.

5. L'art. 23 della L.R. 16/2004 specifica che *"3. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:*

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;*
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;*
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.*

4. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.

5. Il PUC può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.

6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.

7. Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33."

Il legislatore regionale con tale norma sposta il procedimento della sanatoria dell'abusivismo da quello meramente edilizio (del caso per caso) a quello urbanistico-ambientale, investendo quindi la sfera della riqualificazione (non solo edilizia ma soprattutto ambientale ed infrastrutturale) non al singolo episodio ma ad intere parti urbane o del territorio. Questa norma trova più evidente applicazione in casi di realizzazione di lottizzazioni abusive, parti di quartieri periferici, insediamenti continui, spesso privi di strade ed urbanizzazioni primarie. Nel caso di Torre del Greco, invece, l'edificazione abusiva, è avvenuta in modo omogeneo sul territorio comunale (come risulta anche dall'elaborato QCL_19 "Aree di potenziali addensamenti di edilizia abusiva con livelli variabili" del Piano Strutturale); inoltre è da considerare che non possono essere perimetrati negli insediamenti abusivi (secondo il comma 6 del citato art. 23) *gli immobili non suscettibili di sanatoria*". Orbene non avendo un dato certo sugli immobili oggetto di sanatoria e quelli suscettibili di sanatoria, si è ritenuto opportuno caratterizzare nelle NTA la disciplina per il recupero e la riqualificazione ambientale che investe anche gli interventi abusivi (purché suscettibili di sanatoria), anche in relazione alle NTA del PTP.



6. I beni disponibili afferenti al patrimonio comunale sono stati classificati come standard urbanistici esistenti (ZTO da F1 a F7) o come “Ambiti di Trasformazione per Servizi” e per essi sono disciplinati gli interventi attuabili per la loro valorizzazione e/o rigenerazione.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 63****RICHIEDENTE:** Pasquale De Dilectis

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33868 del 16/06/2021	26	571, 595, 3076

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il richiedente è titolare del “Centro di raccolta e impianto di trattamento di veicoli fuori uso” sito in Torre del Greco alla via Cappella Nuova, Traversa Crocifisso nr. 14, e ricade in ZTO “A2 – Fascia pedemontana” del PRG vigente. Il richiedente è titolare di un “Centro di raccolta e impianto di trattamento di veicoli fuori uso” autorizzato con Decreti Dirigente “U.O.D. Autorizzazioni Ambientali” della Regione Campania adottati sia prima che dopo l’emissione (all’esito di una iniziale conferenza di servizi a tal fine indetta) del Decreto Dirigenziale nr. 540 del 27/12/2007 di iniziale diniego di approvazione del progetto di adeguamento dell’impianto in parola alle prescrizioni del D.Lgs. 209/2003. La prosecuzione di detta attività è attualmente inibita dal provvedimento prot. 2020-0412271 del 09/09/2020 del Dirigente della UOD 8 della Regione Campania recante la determinazione finale negativa del Procedimento di Riesame del D.D. 540/2007. Detto provvedimento è motivato sulla scorta della mancanza del requisito di conformità urbanistica.

Premesso che:

- Con D.C.C. 98/2014 l’A.C. ha manifestato la volontà di disporre idonee aree PIP localizzate in modo diffuso sul territorio onde prevenire la dismissione di consolidate attività produttive in esercizio.
- Nella seduta della conferenza di servizi del 30/12/2015 l’A.C. ha confermato la volontà di approvare il PUC tenendo conto delle attività produttive esistenti.
- Che anche con la D.C.C. 169/2020 si ribadiva in via generale l’indirizzo programmatico volto a recepire nelle NTA del nuovo PUC delle specifiche disposizioni e prescrizioni che consentano “la tutela, la conservazione e valorizzazione di tutte le attività produttive esistenti”.
- Che il richiedente con nota assunta al prot. al nr. 2309 del 10/01/2019 in relazione all’attività svolta ha esteso la propria “manifestazione di interesse per l’esame della domanda di aree produttive ai fini della stima del fabbisogno produttivo del redigendo PUC ai sensi degli artt. 67 e 68 della proposta di NTA del PTCP della Città Metropolitana di Napoli”.

Allo stato il PUC classifica l’area oggetto dell’osservazione “Aree di integrazione urbanistica e paesaggistica (B3)” che non contemplano nelle NTA (art. 36) la garanzia conservativa dell’attività, e pertanto si chiede che le prescrizioni di cui all’art. 46 (Insediamenti Produttivi esistenti) sia estesa (anche in via derogatoria e transitoria) all’art. 36 delle NTA per la prosecuzione ed il recupero della attività produttive esistenti, ovvero, che sia consentita la prioritario rilocalizzazione in ambito di on a D delle pregresse attività produttive non più compatibili con le nuove prescrizioni urbanistiche di PUC.

CONTRODEDUZIONI:

L’area in oggetto ricade nella ZTO “Insediamenti produttivi esistenti (D1)”, e quindi la destinazione d’uso è compatibile con la destinazione della ZTO.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 64****RICHIEDENTE:** Ciro Oliviero

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33875 del 16/06/2021	26	931

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione paesaggistica (B3)" a "Attrezzature e servizi privati (G)" in quanto essa è un'area residuale posta in prossimità di un'area a destinazione "Attrezzature e servizi privati (G)" ed utilizzata a servizio di tale maggiore area sportiva.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Attrezzature e servizi privati (G)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 65****RICHIEDENTE:** Anna Balzano Prota

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
35962 del 28/06/2021	32	4 (Sub 8, 9, 10)

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede per l'area in oggetto la modifica della ZTO da "Ambito di Trasformazione Produttivo" e "Viabilità esistente" a "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" o zona che riveste carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale ovvero assimilabile a Zona A, dato che sull'area è presente la Villa Vesuviana "Villa Prota".

CONTRODEDUZIONI:

Le "Ville Vesuviane" con le relative pertinenze, vista anche l'osservazione nr. 67, saranno individuate cartograficamente sulla base della documentazione trasmessa dal Comune di Torre del Greco, e faranno parte della ZTO "Centro storico (A1)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 66****RICHIEDENTE:** Giovanni Sorrentino

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
36391 del 30/06/2021	30	363

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione è stata erroneamente indicata come ZTO "Aree per l'istruzione dell'obbligo (F4)" e si chiede la modifica in ZTO "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione paesaggistica (B2)", in contiguità con le aree limitrofe.

CONTRODEDUZIONI:

Visto le caratteristiche dell'area la stessa sarà classificata come ZTO "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione paesaggistica (B3)", in contiguità con le aree limitrofe.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 67**

RICHIEDENTE: Assessore all'Urbanistica arch. Gennaro Polichetti – Il Dirigente del VIII Settore arch. Giuseppe D'Angelo.

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33321 del 14/06/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Inserire le "Ville Vesuviane" con le relative pertinenze nella Zona Territoriale Omogenea "Centro Storico".
2. Inserire la "Viabilità di nuova realizzazione" e la "Viabilità da potenziare" individuata all'interno del nuovo PUC
3. Modificare il comma 4 dell'Art. 9 "Regime interventi edilizi" come segue "L'esecuzione delle opere sugli edifici regolarmente assentiti è subordinata al rilascio di titolo abilitativo idoneo conformemente a quanto stabilito dal R.U.E.C., e dai Regolamenti Comunali."
4. Eliminare la lett. d) del comma 5 dell'art. 28.
5. Al comma 3 dell'art. 55 "Indici e parametri per l'edificazione delle residenze connesse all'uso del fondo appartenente al sistema naturale" eliminare la dicitura "siti anche in Comuni diversi", ed aggiungere "È consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui purché finitimi".
6. Al comma 8 dell'art. 60 "Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS)" modificare la dicitura Piano Strutturale con Piano Programmatico.
7. Modificare il comma 3 dell'art. 66 "Perequazione urbanistica. Generalità" come segue: "La perequazione urbanistica nelle trasformazioni urbane è garantita dall'uso dei Comparti Edificatori (detti appunto perequativi) che coincidono con il Lotto di Intervento del P.U.A.".
8. Modificare il comma 5 dell'art. 66 "Perequazione urbanistica. Generalità" come segue: "Nella formazione del Piano Programmatico, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto dei fabbisogni comunali, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, nel caso di realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.".
9. Eliminare i riferimenti ai mutamenti di destinazione d'uso verso la residenza o che comportano aumenti del carico insediativo all'art. 31 "Prescrizioni di carattere idrogeologico" comma 4, all'Art. 33 "Centro storico A1" comma 3, all'art. 34 "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" comma 3.
10. Sostituire la dicitura "Pari al minimo valore" utilizzata per RC e IPF con "Pari al massimo valore" all'art. 45 "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" comma 4, all'art. 46 "Insediamenti produttivi esistenti (D1)" comma 5, all'art. 47 "Insediamenti commerciali esistenti (D2)" comma 5.
11. Uniformare il dettato normativo dell'art. 65 "Impianti di distribuzione carburanti" al Piano di Distribuzione Carburanti in fase di redazione.

CONTRODEDUZIONI:

1. Le "Ville Vesuviane" con le relative pertinenze saranno individuate cartograficamente sulla base della documentazione trasmessa dal Comune di Torre del Greco, e faranno parte della ZTO "Centro storico (A1)". Per la loro valorizzazione sarà inserito nelle NTA all'art. 33 "Centro storico (A1)" il seguente comma: "10. Il patrimonio delle "Ville Vesuviane" facente parte del Centro Storico di Torre del Greco e per esse sono imposti interventi di "Restauro e Risanamento Conservativo" tesi alla valorizzazione del bene attuabili mediante I.E.C."
2. Sarà inserita la "Viabilità di nuova realizzazione" e la "Viabilità da potenziare" secondo quanto indicato.



3. Nelle NTA il comma 4 dell'Art. 9 "Regime interventi edilizi" sarà modificato come segue *"L'esecuzione delle opere sugli edifici regolarmente assentiti è subordinata al rilascio di titolo abilitativo idoneo conformemente a quanto stabilito dal R.U.E.C., e dai Regolamenti Comunali."*
4. Sarà eliminata la lett. d) del comma 5 dell'art. 28.
5. Nelle NTA il comma 3 dell'art. 55 "Indici e parametri per l'edificazione delle residenze connesse all'uso del fondo appartenente al sistema naturale" sarà modificato per come segue: *"3. È consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, purché finitimi, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di identificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale."*
6. Nelle NTA al comma 8 dell'art. 60 "Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS)" sarà modificata la dicitura *"Piano Strutturale"* con *"Piano Programmatico"*.
7. Nelle NTA il comma 3 dell'art. 66 "Perequazione urbanistica. Generalità" sarà modificato per come segue: *"3. La perequazione urbanistica nelle trasformazioni urbane è garantita dall'uso dei Comparti Edificatori (detti appunto perequativi) che coincidono con il Lotto di Intervento del P.U.A."*
8. Nelle NTA il comma 5 dell'art. 66 "Perequazione urbanistica. Generalità" sarà modificato per come segue: *"5. Nella formazione del Piano Programmatico, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto dei fabbisogni comunali, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, nel caso di realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto."*
9. Nelle NTA il comma 4 dell'art. 31 "Prescrizioni di carattere idrogeologico" specifica che tutti gli interventi devono essere attuati senza aumento del carico insediativo.
Al comma 3 dell'art. 33 "Centro Storico (A1)" sarà specificato che tutti gli interventi devono essere attuati senza aumento del carico insediativo.

"3. Le destinazioni d'uso ammesse in riferimento all'art.12 sono le seguenti:

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	DT1, DT2
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, DC9, DC10, DC11, DC13
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12

Per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali (fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente come ad esempio casa singola pluripiano, e le residenze collettive) ai piani terra sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale (DR).

I cambi di destinazione d'uso non potranno generare un aumento del carico urbanistico"

Al comma 3 dell'art. 34 "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" sarà specificato che tutti gli interventi devono essere attuati senza aumento del carico insediativo.

"3. Le destinazioni d'uso ammesse in riferimento all'art.12 sono le seguenti:

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	DT1, DT2
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, DC9, DC10, DC11, DC13
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12



Per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali (fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente come ad esempio casa singola pluripiano, e le residenze collettive) ai piani terra sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale (DR).

I cambi di destinazione d'uso non potranno generare un aumento del carico urbanistico"

10. Il comma 4 dell'art. 45 "Aree per attrezzature e servizi privati (G)" sarà modificato per come segue:

"4. Le trasformazioni dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici, edilizi e sulle distanze:

RC (%)	IPF (%)	HE (ML)
<i>Pari al massimo valore tra 60% e RC esistente</i>	<i>Pari al minimo valore tra 40% e IPF esistente</i>	<i>H del contesto di riferimento</i>
DC (ML)	DF (ML)	DS (ML)
5,00	10,00	5,00

Il comma 5 dell'art. 46 "Insediamenti produttivi esistenti (D1)" sarà modificato per come segue:

"5. Le trasformazioni dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici, edilizi e sulle distanze:

RC (%)	IPF (%)	HE (ML)
<i>Pari al massimo valore tra 40% e RC esistente</i>	50%	<i>H del contesto di riferimento con esclusione dei volumi tecnici</i>
DC (ML)	DF (ML)	DS (ML)
5,00	10,00	5,00

Il comma 4 dell'art. 47 "Insediamenti commerciali esistenti (D2)" sarà modificato per come segue:

"4. Le trasformazioni dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici, edilizi e sulle distanze:

RC (%)	IPF (%)	HE (ML)
<i>Pari al massimo valore tra 40% e RC esistente</i>	50%	<i>H del contesto di riferimento con esclusione dei volumi tecnici</i>
DC (ML)	DF (ML)	DS (ML)
5,00	10,00	5,00

11. Uniformare il dettato normativo dell'art. 65 "Impianti di distribuzione carburanti" al Piano di Distribuzione Carburanti in fase di redazione.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

- • • Altri confini comunali

IL SISTEMA PRODUTTIVO

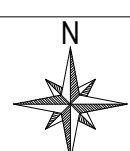
-  Insediamenti produttivi esistenti (D1)
-  Insediamenti commerciali esistenti (D2)
-  Insediamenti turistico-ricettivi (D3)

	Aree di eccezionale interesse paesaggistico (E1)
	Aree agricole silvo-pastorali (E2)
	Aree agricole periurbane (E3)
	Fascia Costiera (E4)

	Ambiti di Trasformazione Produttivo (ATP.n - D)
	Ambiti di Trasformazione per Servizi per Attrezzature (ATS.n - F)
	Ambiti di Trasformazione per Servizi per l'Istruzione (ATS.n - F)
	Ambiti di Trasformazione per Servizi di Spazi Pubblici (ATS.n - F)
	Ambiti di Trasformazione per Servizi per Parcheggi (ATS.n - F)

- Viabilità esistente
- Viabilità da potenziare
- Viabilità di nuova realizzazione
- Sentieri del Parco Nazionale del Vesuvio da potenziare
- Linea ferroviaria "Napoli - Salerno"
- Linea Circumvesuviana "Napoli - Sorrento"
- Ambito ferroviario
- Area portuale
- Ampliamento area portuale
- Impianti tecnologici
- Distributori carburanti

 Osservazione al PUC



BASE CARTOGRAFICA: CARTA TECNICA REGIONALE 2011
PROIEZIONE: UTM - Fuso 33: DATUM: WGS 84

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PIANO PROGRAMMATICO

Scala 1:5.000

OSSERVAZIONI

La localizzazione delle osservazioni e la disciplina programmatica del PUC

Tav. O.2/A



 **Comune di
Torre del Greco**

Città Metropolitana di Napoli

Adottato con D.G.C. nr. 16 del 25/02/2021

- • • Altri confini comunali

PIANO PROGRAMMATICO

Scala 1:5.000

OSSERVAZIONI

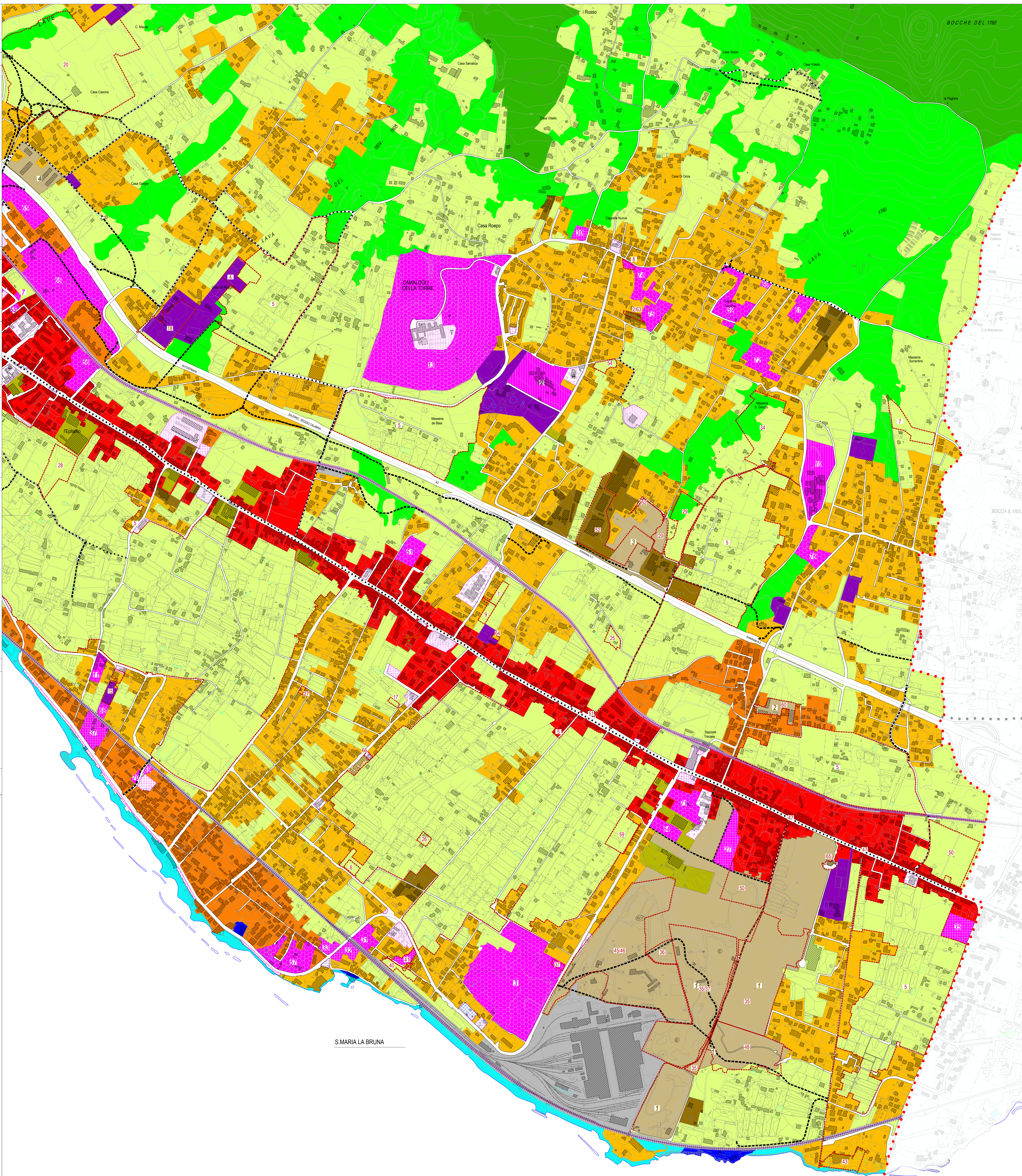
La localizzazione delle osservazioni e la disciplina programmatica del PUC

Tav. O.2/B



Comune di
Torre del Greco

Città Metropolitana di Napoli



Del che il presente verbale che viene sottoscritto dal Sindaco, e dal Segretario Generale

Seguono le firme all'originale.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal **12/08/2021** al **27/08/2021** per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, leggi ord. EE.LL app. con D.Lgs 18/08/2000, n.267.

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, comunicata ai capigruppo consiliari (art.125, comma 1, T.U. leggi ord. EE.LL. app. con D.Lgs18.8.2000, n°267), pubblicata nelle forme di legge all' Albo Pretorio, diverrà esecutiva il decimo giorno successivo a quello di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma, 3 del D.Lgs del 18/08/2000, n.267.

Nei casi previsti dall'art. 135 del T.U. leggi ord. EE.LL. app. con D.Lgs del 18/08/2000, n. 267 copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. _____ del _____

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dal Palazzo di città 12/08/2021

Il Segretario Generale o suo delegato

