



COMUNE DI CARBONARA DI NOLA
CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

Scheda di proposta osservazione

Piano urbanistico comunale adottato con
Delibera di Giunta comunale n. 41 del 19.06.2023

Osservazione n° (numerazione a cura dell'ufficio ricevente)

Istante

Cognome e nome	NUNZIATA VINCENZO
Luogo di nascita	CARBONARA DI NOLA
Data di nascita	01/09/1960
Indirizzo	VIA REGA 16
Nella qualità di	GEOMETRA LIBERO PROFESSIONISTA
Società/ente/associazione	
Telefono	3396092846
e-mail	vincnunziata@gmail.com

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	via / piazza / via Del Rinnovo 5/a – via Rega 16
Località	
Foglio catastale	
Particella catastale	

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	B2, C,E	Zona Omogenee B2, C,E agricola
----------------------------	------------	--------------------------------

Vincoli e zone di rispetto

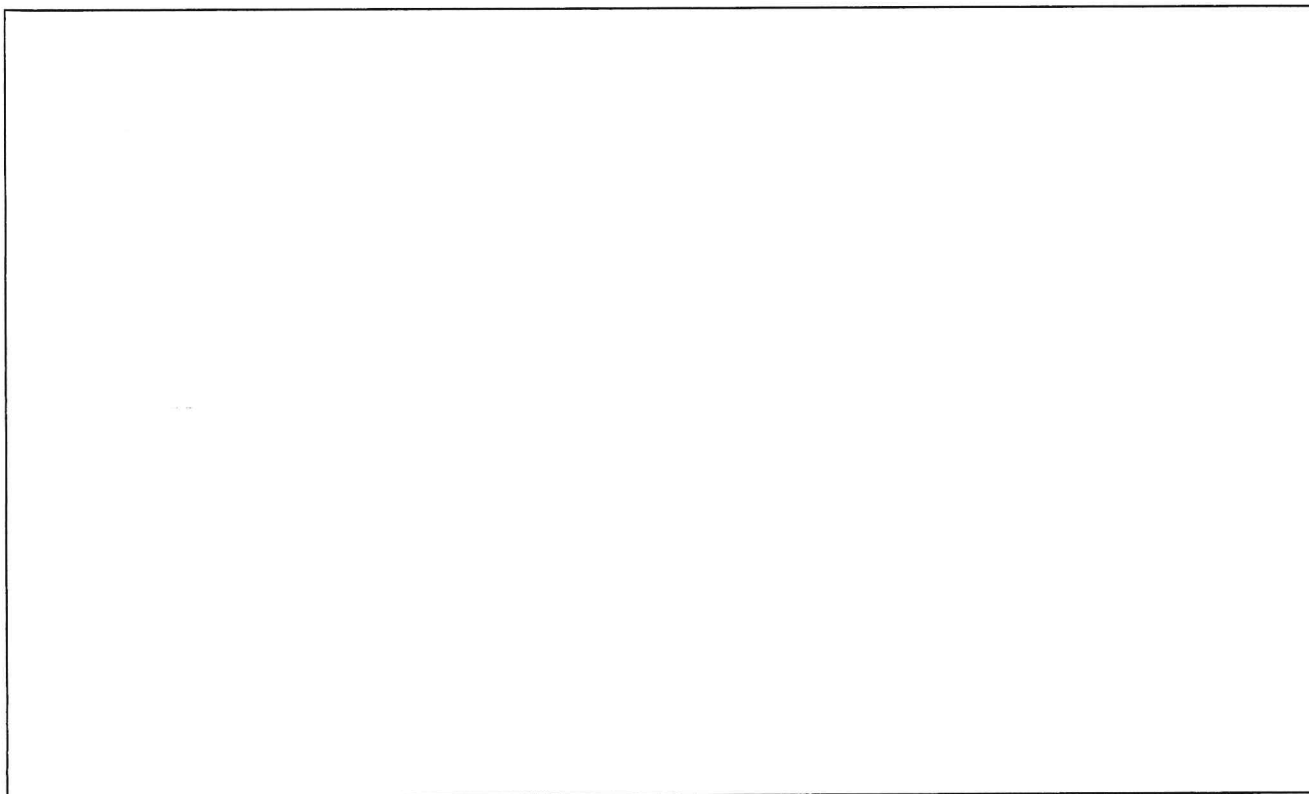
tipologia	barrare	eventuali note
Vincolo idrologico (Lr 14/1982)		
Vincolo ambientale (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo archeologico (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo tutela cose interesse storico-artistico (L 1089/1939)		
Aree percorse da incendi (legge 353/2000)		
Fascia di rispetto depuratore (Dpcm 4.2.1977)		
Fascia di rispetto sorgenti (art. 94 DLgs 152/2006)		
Zona di rispetto cimiteriale (L 166/2002)		
Fascia di rispetto stradale (DLgs 495/1992)		
Fascia di rispetto elettrodotti (Dm 29/05/2008)		
Fascia di rispetto metanodotti (Dm 17/04/2004)		

Osservazione

Lo scrivente geometra Vincenzo Nunziata in qualità di tecnico libero professionista operante da oltre 40 anni sul territorio del comune di Carbonara di Nola nonché ex assessore comunale con delega al bilancio ed urbanistica, in riferimento al PUC adottato e relative norme di attuazione osserva quanto segue.

- 1) In merito alle norme di attuazione delle zone B2 e C rileva che per dette zone non è stato indicato un indice di fabbricazione fondiaria che in precedenza nel PRG vigente era di 1,5 mc/mq mentre il PUC adottato utilizza un rapporto di utilizzazione Fondiaria RUF espresso i mq/mq nello specifico pari a 0,30. Pur condividendo tale scelta che mira ad un minor consumo di suolo non si può non rilevare che nel caso di volumi ad uso residenziali che di norma non hanno altezze superiori a mt. 3,00, ciò porterebbe per tre piani utili ad uso residenziali (H mt 9,00) ad avere un indice di fabbricabilità effettivo di appena 0,90 mc/mq, che per i lotti residui ancora edificabili risulterebbero eccessivamente penalizzati con drastica riduzione da 1,5 a 0,90 mc/mq. Il rapporto di utilizzabilità consentito di 0,30 mq/mq consentirebbe soltanto nel caso di tre piani di altezze di 4,50 mt +3,00 + 3,00 = 10,50 di ottenere un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,05 mc/mq. Pertanto, si chiede di consentire di poter adeguare il rapporto di utilizzabilità da 0,30 a 0,33 mq/mq, pari a un indice di fabbricabilità di 1 mc/mq, nell'ipotesi di un'altezza di interpiano media di 3 m.*
- 2) In riferimento alle norme di attuazione delle zone E agricola si osserva che è stato previsto per le costruzioni in dette zone la presenza di un lotto minimo di 5000 mq. Tale scelta è sicuramente motivata da una misura di contrasto al consumo di suolo ma di fatto penalizza gli effettivi imprenditori agricoli presenti sul territorio di Carbonara di Nola. La eccessiva frammentazione dei terreni agricoli di pianura come si rileva dalle mappe catastali fa sì che molte aziende agricole sono formate da più lotti di terreno di superfici complessive di più ettari di terreno ma con lotti agricoli in pianura di superfici inferiori 5000 mq. L'accertamento dei requisiti di imprenditore professionale per le aziende già esistenti sul territorio e da epoca antecedente all'adozione del PUC dovrebbe essere condizione sufficiente per tali soggetti per il rilascio del titolo edilizio anche per lotti di minore superficie. Si richiede pertanto di consentire a chi in possesso dei requisiti previsti dalla legge e chi con idonea documentazione ne dimostra le esigenze (bilancio aziendale, fatture di acquisto e vendita prodotti e macchinari agricoli, versamento contributi ecc) di derogare da tale lotto minimo e di consentire la costruzione sui lotti proprietà in funzione delle reali necessità documentate dell'azienda agricola o in subordine di limitare il lotto minimo a 4000 mq.*

Ubicazione su cartografia di base



Rilievo fotografico

Data 21/08/2013

firma