



COMUNE DI MADDALONI

(Caserta)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

PIANO PROGRAMMATICO

ELABORATO

0.2

DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI VOLUME 1 : osservazioni dal n.1 al n.157

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)
PROF. ARCH. LORETO COLOMBO
DOTT. ARCH. FABRIZIA BERNASCONI
DOTT. ING. SALVATORE LOSCO
DOTT. ARCH. CRISTOFORO PACELLA
DOTT. AGR. GIUSEPPE MARTUCCIO (Uso Agricolo)
DOTT. ARCH. ANTONIO VERNILLO (Zonizzazione Acustica)

COLLABORATORI STUDIO BERNASCONI:
ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)
ARCH. ANTONIO ALBANO (elaborazioni informatiche GIS)
ARCH. ARMANDO RICCIO (elaborazioni informatiche)
DOTT. LEO CONTE (elaborazioni informatiche)
DOTT. ANTONIO DE CHIARA (elaborazioni informatiche)
ARCH. CRISTIANO MAURIELLO (elaborazioni informatiche)

Il Responsabile del Procedimento

ING. PIETRO CORRERA

Assessore delegato

ARCH. GIUSEPPE D'ALESSANDRO

SINDACO:

ANDREA DE FILIPPO

DATA: maggio 2022

CARTELLA 1 da n. 01 a n. 57



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

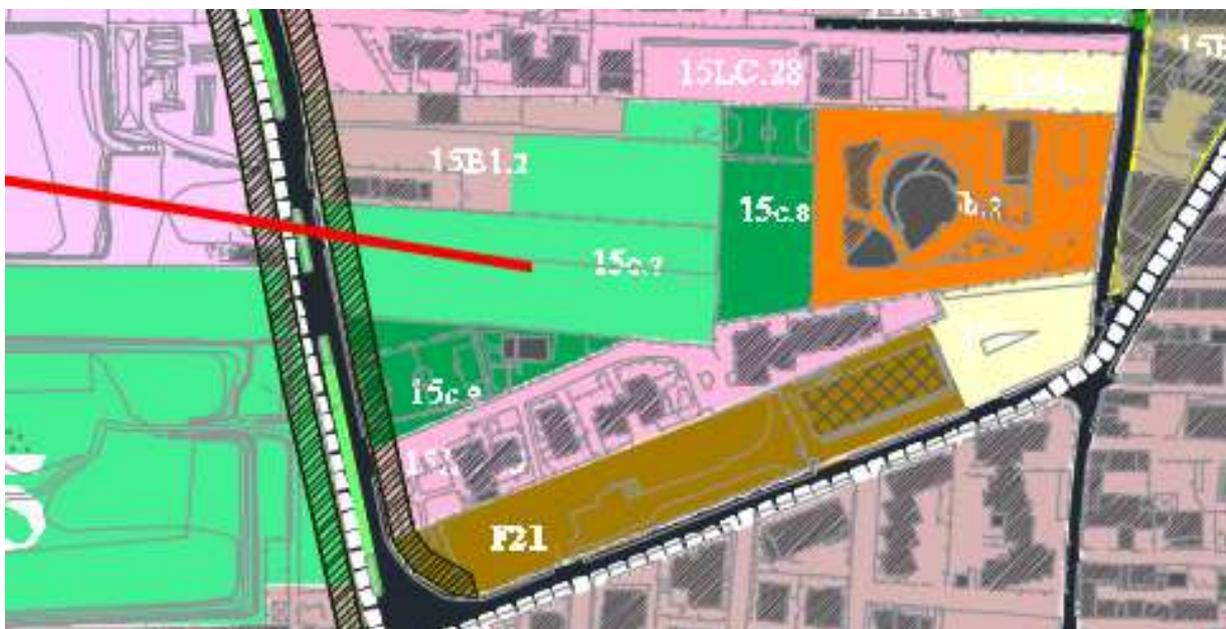
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEMA N.01

Osservazione N.01

Ricorrente SIG. Giuseppe POLLASTRO

Prot.9086 del 24.02.2022



1

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: L'area è classificata verde per gioco e sport 15c.7

RICHIESTA: edificabile B1/B2

MOTIVAZIONE: Trattasi di zona urbanizzata. Nel PRG zona C3. Fatta richiesta di P.d.c nel 2010 reiterata nel 2018. Chiesta declaratoria vincoli urbanistici. Nel Preliminare "Parco Urbano". Inutilità della classificazione rispetto ad aree più estese.

PARERE: non accoglibile

Premesso, anche se non rilevante, che nel PRG l'area del ricorrente è classificata F3 e, solo in minima parte, C3, che nel Preliminare non è Parco Urbano, ma invariante di tutela ecologica, si ritiene che la destinazione del PUC sia coerente e necessaria per la dotazione di standard urbanistici. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.02

Osservazione N.02

Ricorrente SIG.RA Maria SAVASTANO

Prot.9595 del 28.02.2022



2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: L'area è classificata E4

RICHIESTA: B2

MOTIVAZIONE: l'intero comparto è per la maggior parte B2

PARERE: **accoglibile parzialmente**

L'invariante di tutela ecologica (verde privato) particolarmente importante e "di cuscinetto" in aree con densità edilizia rilevante fa ritenere che la richiesta possa essere solo parzialmente accolta aggregando e classificando B2 un'area non superiore a 1500 mq nella parte nord della proprietà dell'osservante.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.03

Osservazione N.03

Ricorrente SIG. Orazio GNARRA

Prot.10080 del 16.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: l'area è classificata 20c.4

RICHIESTA: 20B1.5

MOTIVAZIONE: L'area è pervenuta per testamento, nel Preliminare è edificabile. Vi sono altre aree idonee per le attrezzature collettive. Il comune procederà, a breve alla realizzazione dell'impianto fognario. Nel 2001 venne presentato progetto per concessione edilizia.

PARERE: non accoglibile

Vi è una differenza sostanziale tra il Preliminare e la proposta di PUC. Nel Preliminare, non prescrittivo le indicazioni sono a livello di ambito, nella proposta di PUC sono individuate zone (art. 6 NTA). La destinazione del PUC è coerente e necessaria per la dotazione di standard urbanistici. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.04

Osservazione N.04

Ricorrente SIG. Giuseppe POLLASTRO

Prot.10946 del 08.03.2022



4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: "area bianca"

RICHIESTA: edificabile di completamento B1/B2/B3

MOTIVAZIONE: le aree circostanti sono edificabili.

PARERE: non accoglibile

Premesso che l'area bianca trova rispondenza nella legenda: quindi è classificata E4 invariante di tutela ecologica particolarmente importante e "di cuscinetto" tra la prevista zona produttiva e quella residenziale, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto la motivazione è generica.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.05

Osservazione N.05

Ricorrente SIG. Paolo VIGLIOTTI

Prot.11364 del 10.03.2022



5

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: l'area è classificata B2.2

RICHIESTA: chiede che la parte edificabile venga "raggruppata fronte strada"

MOTIVAZIONE: La striscia ricadente in zona B2 ha una forma stretta e allungata per cui risulta inutilizzabile.

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene possa essere accolta per la motivazione esplicitata dal ricorrente.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.06

Osservazione N.06

Ricorrente SIG. Antonio CERRETO

Prot. 11561 del 11.03.2022



6

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: classificata 5c.5

RICHIESTA: zona edificabile

MOTIVAZIONE: è configua ad altre particelle della stessa proprietà e, in parte, interclusa

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.08

Osservazione N.08

Ricorrente SIG. Raffaele LETTIERI

Prot. 11606 del 11.03.2022



8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona agricola

RICHIESTA: edificabile ZTO B

MOTIVAZIONE: era zona B2 nel PRG e in ambito potenzialmente edificabile nel Preliminare

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Premesso che il Preliminare non è strumento prescrittivo e indica ambiti non zone (vedasi art. 6NTA) si ritiene che una superficie pari al lotto minimo possa essere classificata B.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

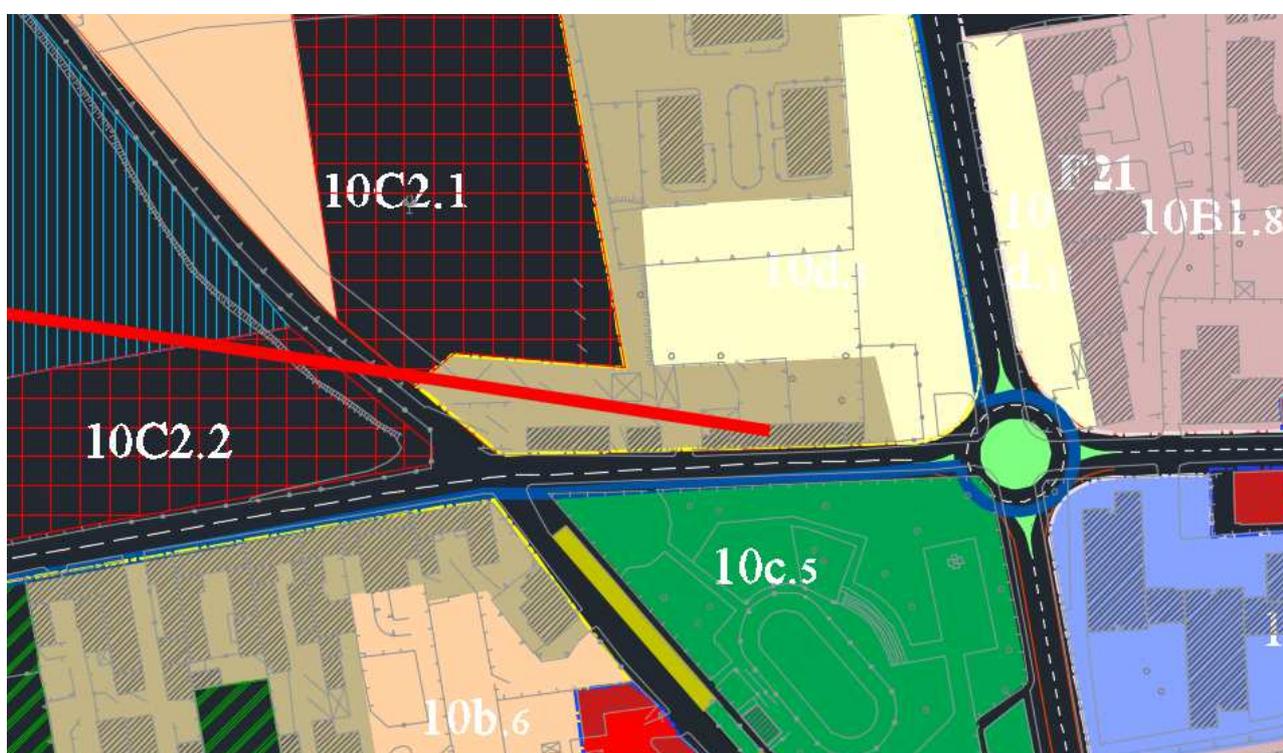
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.09

Osservazione N.09

Ricorrente SIG. Francesco CERRETO

Prot. 11736 del 14.03.2022



9

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: il fabbricato è individuato "edificio di pregio" per cui trova applicazione l'art.152 delle NTA

RICHIESTA: eliminare il vincolo dell'art. 152 NTA

MOTIVAZIONE: fabbricato non di pregio in precarie condizioni statiche con ordinanza di sgombero

PARERE: accoglibile

Il fabbricato, per epoca di costruzione è testimonianza della cultura della città. Tuttavia, a causa dei pericoli per la pubblica incolumità, si ritiene possa eliminarsi il vincolo dell'art. 152.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.10

Osservazione N.10

Ricorrente SIG. Francesco CERRETO

Prot. 11737 del 14.03.2022



10

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: area classificata 10d.3

RICHIESTA: zona industriale, commerciale, artigianale

MOTIVAZIONE:vi sono molte aree di parcheggio in zona

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie ai sensi del D.M. 02.04.1968

Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." Tuttavia si ritiene che una superficie non superiore a mq. 1000 possa essere classificata e aggregata alla limitrofa zona D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.11

Osservazione N.11

Ricorrente SIG. Francesco CERRETO

Prot. 11743 del 14.03.2022



11

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: il fabbricato è individuato "edificio di pregio" per i quali trova applicazione l'art.152 delle NTA.

RICHIESTA: inserimento in zona B eliminando vincolo art.152 NTA

MOTIVAZIONE: non ha pregio ed è pericolante

PARERE: accoglibile

E' parte significativa della cortina edilizia, tuttavia, per le condizioni di pericolo, si ritiene possa eliminarsi il vincolo di cui all'art.152 NTA.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

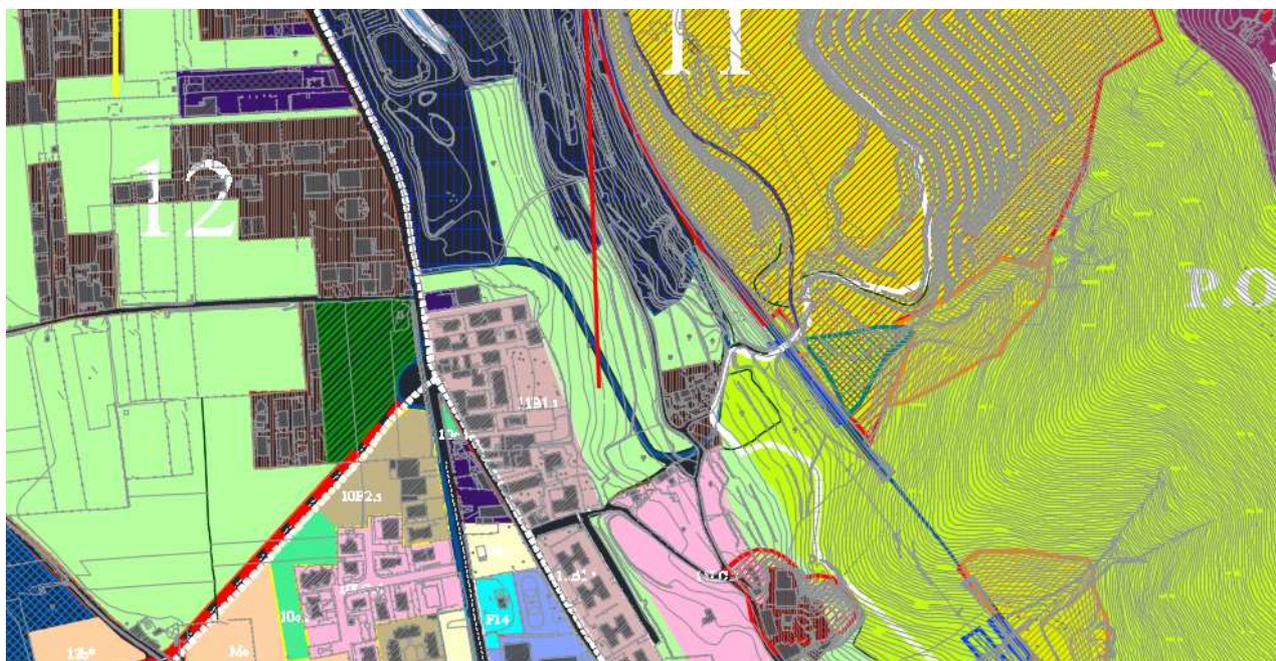
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.12

Osservazione N.12

Ricorrente SIG. Francesco CERRETO

Prot. 11748 del 14.03.2022



12

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: Verde – zona E....

RICHIESTA: zona industriale, commerciale artigianale

MOTIVAZIONE: ha perso la vocazione agricola perché inquinato a causa della Cementir

PARERE: **accoglibile**

Trattasi di zona di modesta estensione per cui, oltre che per le motivazioni addotte, si ritiene che l'area non abbia i requisiti della zona agricola per cui può essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

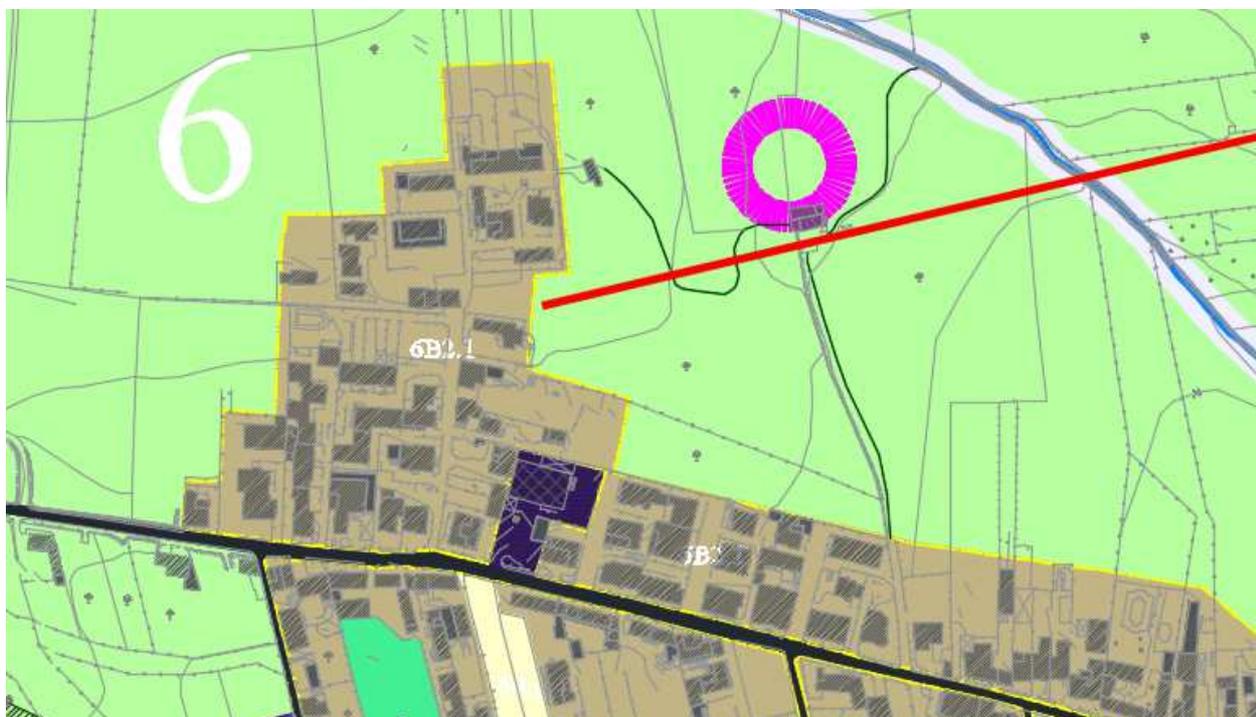
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 13

Osservazione N.13

Ricorrente SIG. Francesco CIOFFI

Prot. 12365 del 16.03.2022



13

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: parte in B2.1 e parte agricolo

RICHIESTA: zona B2.1

MOTIVAZIONE: L'area in B2 non raggiunge il lotto minimo

PARERE: **accoglibile**

Trattandosi di modesta estensione si ritiene che l'intera area del richiedente possa essere classificata B2.1



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.14

Osservazione N.14

Ricorrente SIG. Michele CERRETO

Prot. 12637 del 16.03.2022



14

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: La particella interessata ricade in parte in zona De in parte in zona F13

RICHIESTA: intera particella in zona D

MOTIVAZIONE: sarebbero inutilizzabili

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'intera particella possa essere classificata D



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.15

Osservazione N.15

Ricorrente SIG. Raffaele VIGLIOTTI

Prot. 12368 del 16.03.2022



15

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: Verde – zona E....

RICHIESTA: zona industriale, commerciale artigianale

MOTIVAZIONE: ha perso la vocazione agricola perché inquinato a causa della Cementir

PARERE: **accoglibile**

Trattasi di zona di modesta estensione per cui, oltre che per le motivazioni addotte, si ritiene che l'area non abbia i requisiti della zona agricola per cui può essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

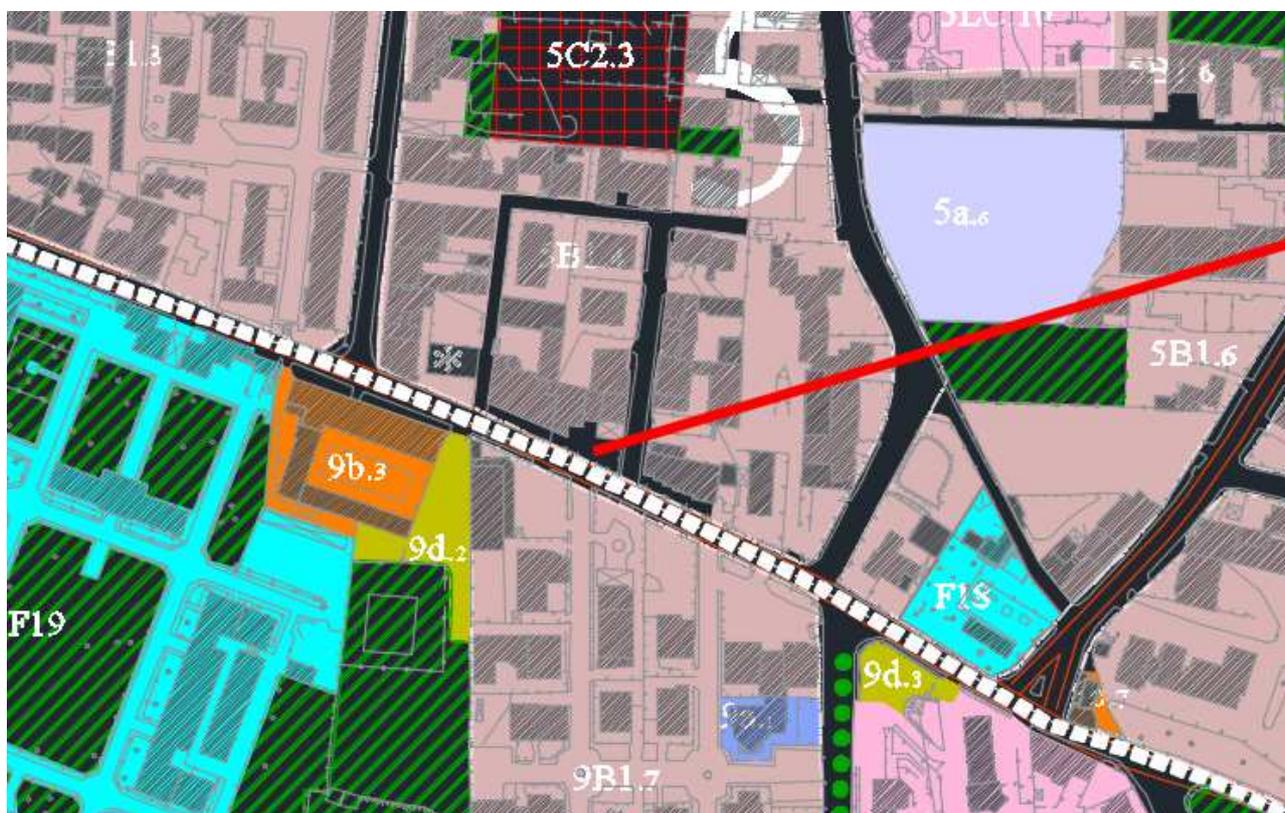
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.16

Osservazione N.16

Ricorrente SIG. STIVERI di NUZZO

Prot. 12370 del 16.03.2022



16

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: area antistante senza campitura

RICHIESTA: inserimento in zona 5B1.4

MOTIVAZIONE: il terreno antistante è pertinenziale di supporto ad autofficina

PARERE: **accoglibile**

L'area è recintata e utilizzata dall'autofficina per cui si ritiene possa essere classificata e aggregata alla zona 5B1.4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEMA N. 17

Osservazione N.17

Ricorrente SIG. Michele CERRETO

Prot. 12371 del 16.03.2022



17

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1

RICHIESTA: eliminare vincolo acquedotto carolino

MOTIVAZIONE: dai saggi effettuati non rinvenute tubazioni

PARERE: non accoglibile

Allo stato delle attuali conoscenze il tracciato dell'acquedotto carolino è quello riportato dal PUC.

Qualora saggi effettuati alla presenza di Funzionari della competente Soprintendenza dovessero accertare la non presenza di tale acquedotto, il vincolo potrebbe essere rimosso.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 18

Osservazione N. 18

Ricorrente SIG. Mario BELCORE

Prot. 12388 del 16.03.2022



18

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona periurbana

RICHIESTA: zona B

MOTIVAZIONE: nel PRG in una tavola è classificata B2 e in un'altra EF. Sul terreno in questione è stato presentato progetto e pagati oneri.

PARERE: **accoglibile**

Premesso che il PRG è strumento diverso dal PUC, si ritiene che l'area del richiedente pari a quella del progetto per il quale sono stati pagati oneri concessori possa essere classificata B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.19

Osservazione N.19

Ricorrente SIG.RA Anastasia D'ANGELO

Prot.12393 del 16.03.2022



19

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: L'area, con delibera commissariale, è stata classificata B2 nel previgente PRG.

PARERE: accoglibile

Premesso che la riclassificazione riguarda il PRG e non il PUC, trattandosi di superficie di modesta estensione si ritiene possa essere classificata e aggregata alla limitrofa zona B2 del PUC.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

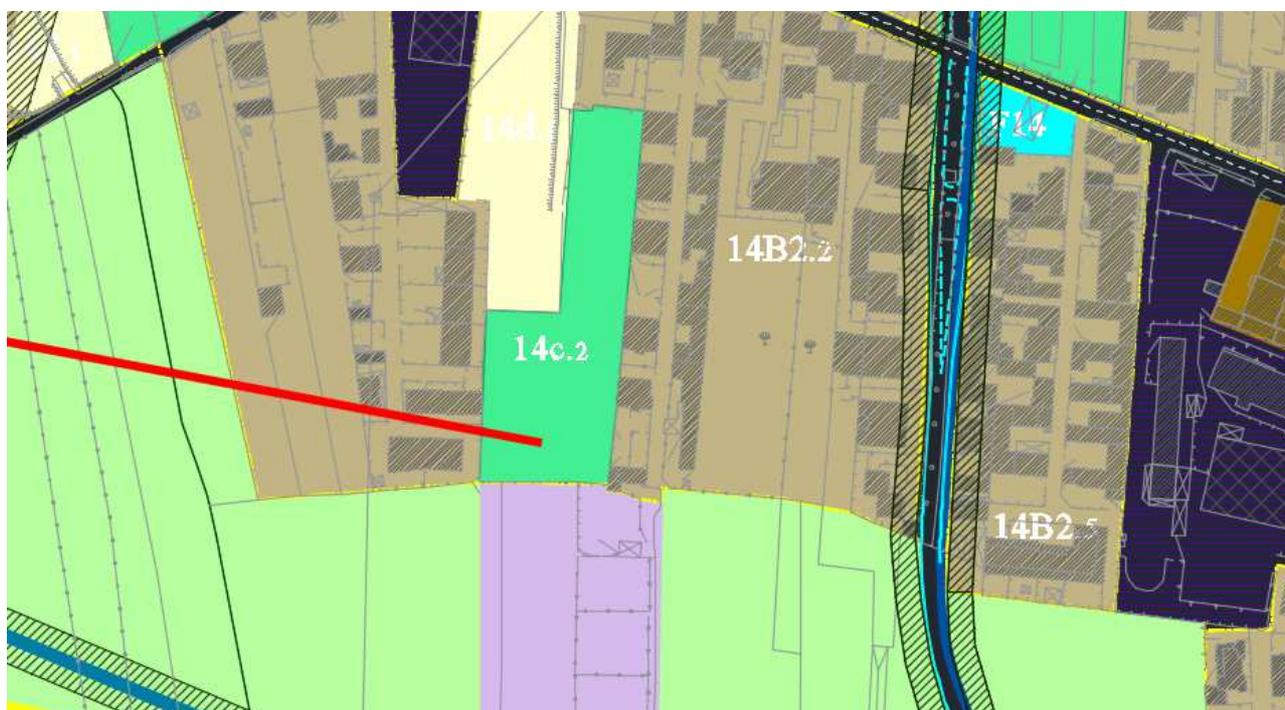
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.20

Osservazione N. 20

Ricorrente SIG. Pasquale SANTACROCE

Prot.12681 del 17.03.2022



20

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:14c.2

RICHIESTA: edificabile B1/B2

MOTIVAZIONE: le aree circostanti sono edificabili e provviste di infrastrutture

PARERE: accoglibile parzialmente

Le attrezzature collettive sono necessarie ai sensi del D.M. 02.04.1968

Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." Ciò premesso si ritiene che una superficie non superiore a 800 mq possa essere classificata B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

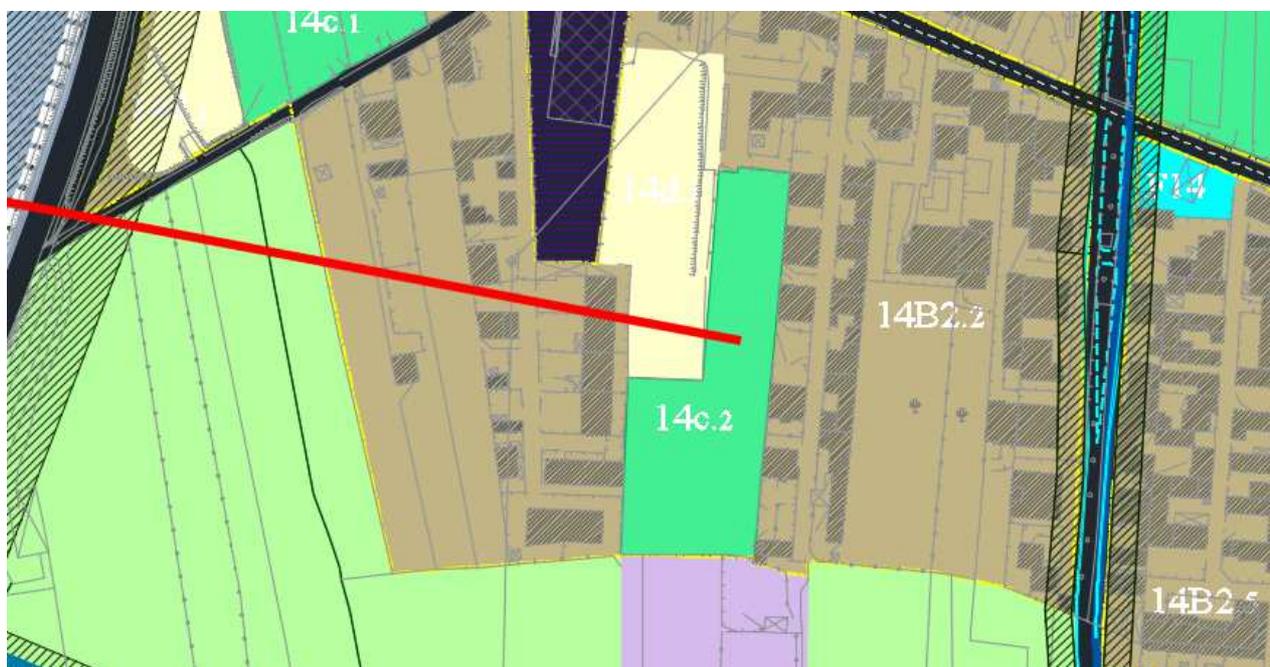
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 21

Osservazione N. 21

Ricorrente SIG. Domenico SANTACROCE

Prot.12682 del 17.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:14c.2

RICHIESTA: edificabile B1/B2

MOTIVAZIONE: le aree circostanti sono edificabili e provviste di infrastrutture

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Le attrezzature collettive sono necessarie ai sensi del D.M. 02.04.1968

Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." Ciò premesso si ritiene che una superficie non superiore ad 800 mq possa essere classificata B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 22

Osservazione N. 22

Ricorrente SIG. RA Filomena MEROLA

Prot. 12683 del 17.03.2022



22

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: agricola

RICHIESTA: zona edificabile B1/B2

MOTIVAZIONE: la zona è dotata di infrastrutture

PARERE: non accoglibile

La zona non ha i requisiti della zona B come definita dal D.M. 02.04.1968 n.1444.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

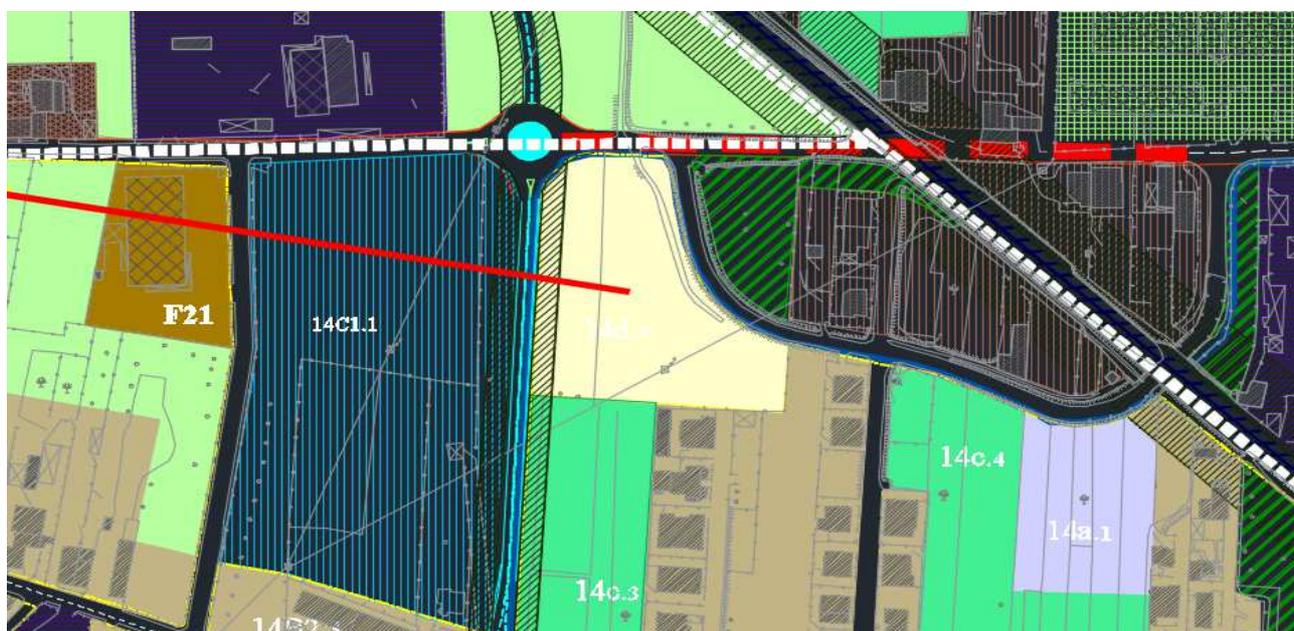
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.23

Osservazione N. 23

Ricorrente SIG. RA Antonietta MEROLA

Prot. 12685 del 17.03.2022



23

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: parcheggio 14d.3

RICHIESTA: zona artigianale, commerciale, industriale D

MOTIVAZIONE: la zona è dotata di infrastrutture

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie ai sensi del D.M. 02.04.1968

Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

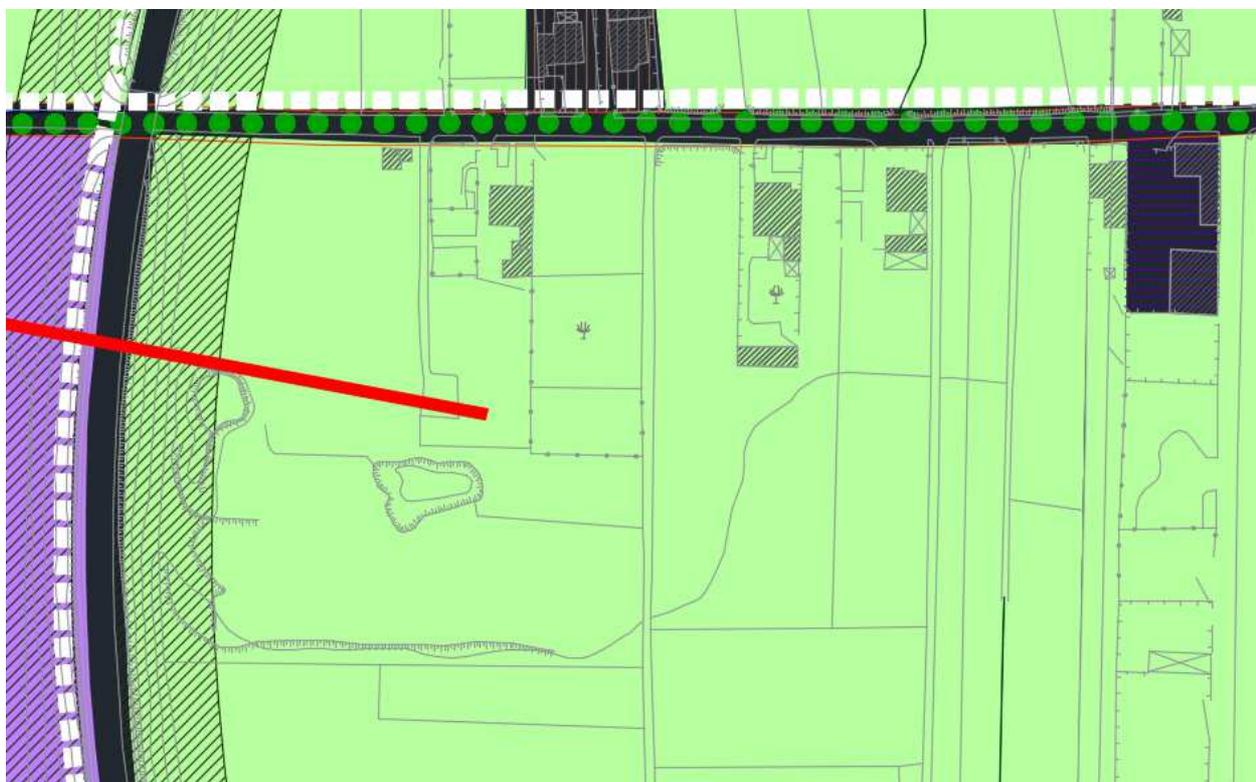
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 24

Osservazione N.24

Ricorrente SIG.RA Antonietta MEROLA

Prot.12687 del 17.03.2022



24

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona agricola

RICHIESTA: edificabile ZTO B1/B2

MOTIVAZIONE: la zona è dotata di infrastrutture

PARERE: non accoglibile

Non sussistono i requisiti di cui al D.M. 02.04.1968 per la ZTO B.

eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.26

Osservazione N.26

Ricorrente SIG.RA Antonietta DE ROSA

Prot. 12790 del 18.03.2022



27

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: parte in 21B3.12 e maggior parte agricola

RICHIESTA: tutta in 21B3.12

MOTIVAZIONE: vi sono molti fabbricati, la zona ha perso la vocazione agricola

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo (mq. 600) possa essere classificata B3.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.27

Osservazione N.27

Ricorrente SIG. Domenico CLETO

Prot. 12791 del 18.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona agricola

RICHIESTA: F12

MOTIVAZIONE: è compresa tra zone produttive, non ha vocazione agricola

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area di cui trattasi possa essere classificata F12 nel contesto prevalentemente produttivo.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

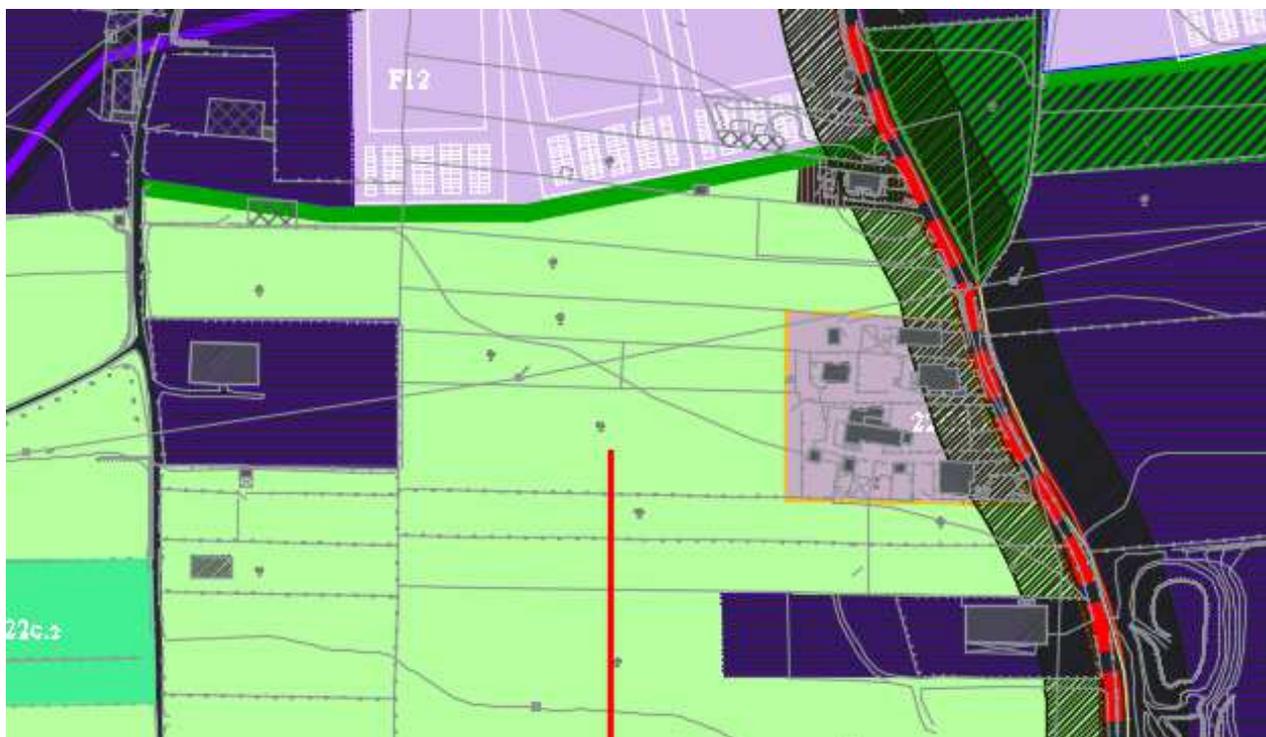
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 28

Osservazione N.28

Ricorrente SIG. Francesco VERDOLOTTI

Prot.12794 del 18.03.2022



29

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona agricola

RICHIESTA: 22B3.1

MOTIVAZIONE: è compreso tra D1 e zona B. Ha perso vocazione agricola

PARERE: non accoglibile

Non sussistono i requisiti di cui al D.M. 02.04.1968 per la ZTO B.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

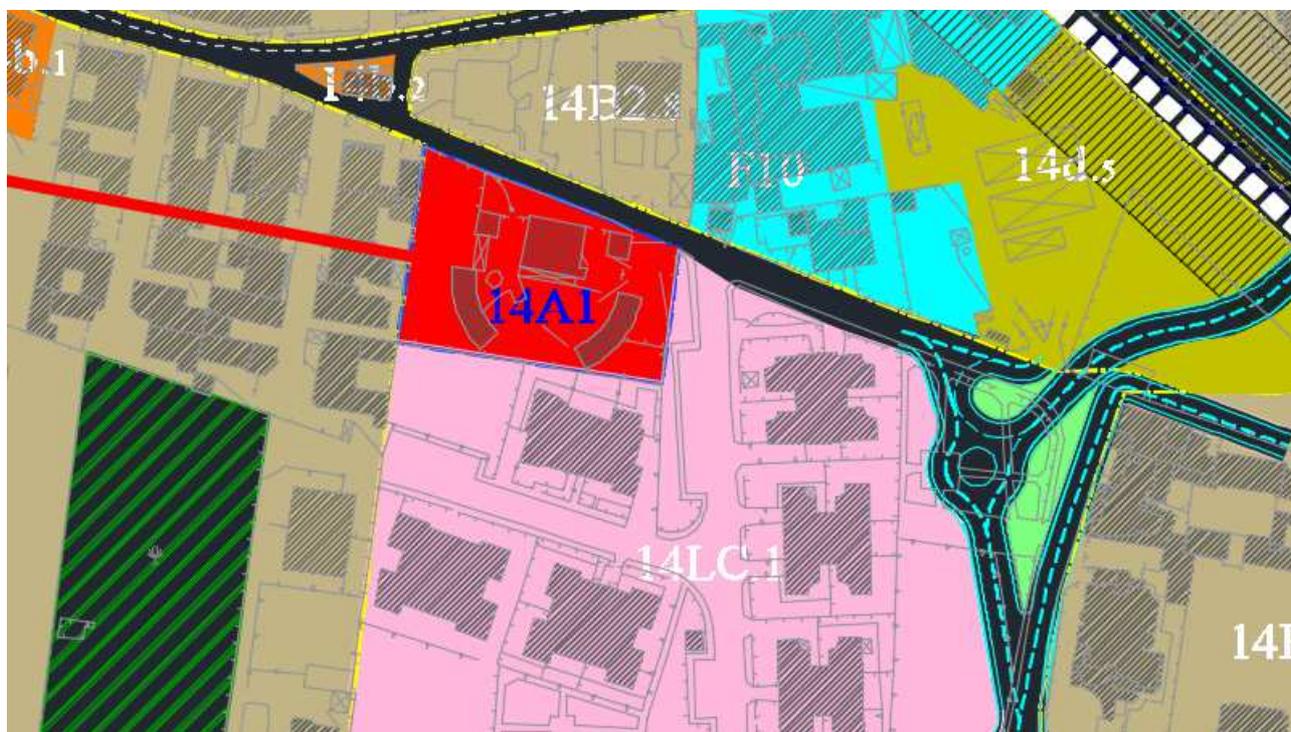
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.29

Osservazione N.29

Ricorrente SIG. Francesco CERRETO

Prot. 12795 del 18.03.2022



30

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 14 A1

RICHIESTA: il fabbricato rientri nella confinante 14B2.6

MOTIVAZIONE: non ha pregio architettonico

PARERE: non accoglibile

Trattasi di un tipico esempio di villa padronale con corte comune con modanature e rifiniture classiche di fine '800 in stato di degrado e di sottoutilizzo, ma memoria storica di un'epoca.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.30

Osservazione N.30

Ricorrente SIG. Giuseppe PASCARELLA

Prot. 12798 del 18.03.2022



31

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona agricola

RICHIESTA: zona 6B2.1

MOTIVAZIONE: nella precedente proposta era classificato B

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a mq.1500 possa essere classificata e aggregata alla zona 6B2.1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

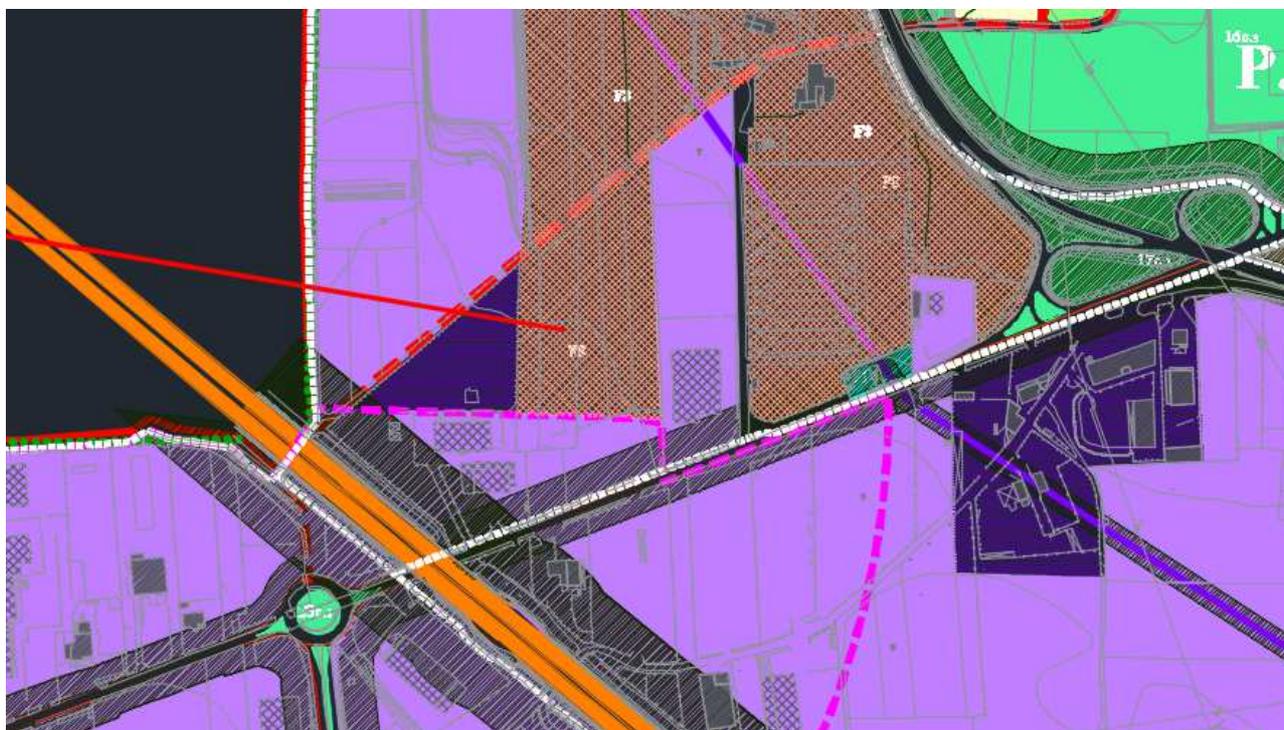
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.31

Osservazione N.31

Ricorrente SIG. ra Grazia DI LUCIA

Prot. 12980 del 21.03.2022



32

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: Zona F8

RICHIESTA: zona industriale, commerciale artigianale

MOTIVAZIONE: l'area è limitrofa al PUA; vi sono container e recinzioni; è stata presentata una SCIA

PARERE: **accoglibile**

Trattandosi di area sul perimetro della zona F8 e preesistendo attività produttiva si ritiene che l'area in esame possa essere classificata D ad eccezione della parte ricadente in area PUA.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

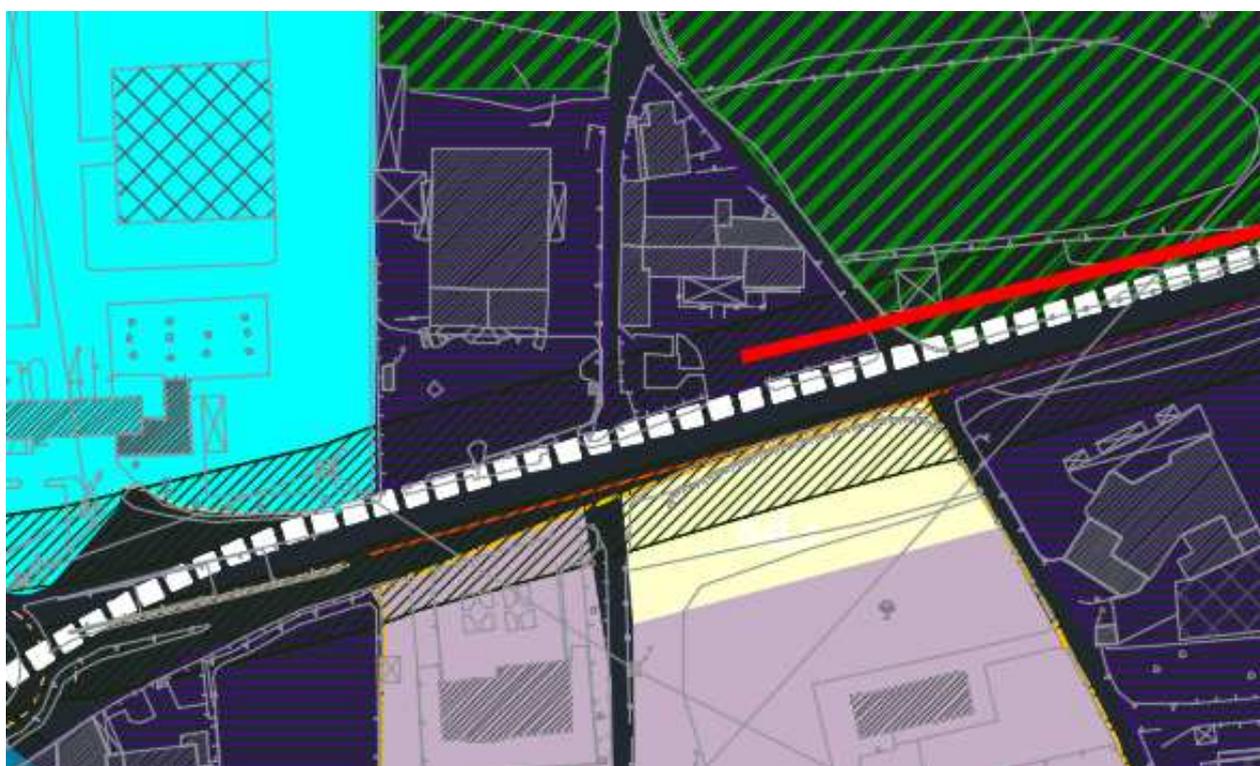
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.32

Osservazione N.32

Ricorrente SIG. Domenico SPALLIERO

Prot.12988del 21.03.2022



33

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1

RICHIESTA: eliminare fascia di rispetto stradale e la dicitura "con esclusione esercizi di vicinato" e aggiungere commercio in genere.

MOTIVAZIONE: esiste fabbricato residenziale con locali commerciali e bar al piano terra

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che la dicitura "con esclusione esercizi di vicinato" possa essere eliminata e sostituita con commercio in genere.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

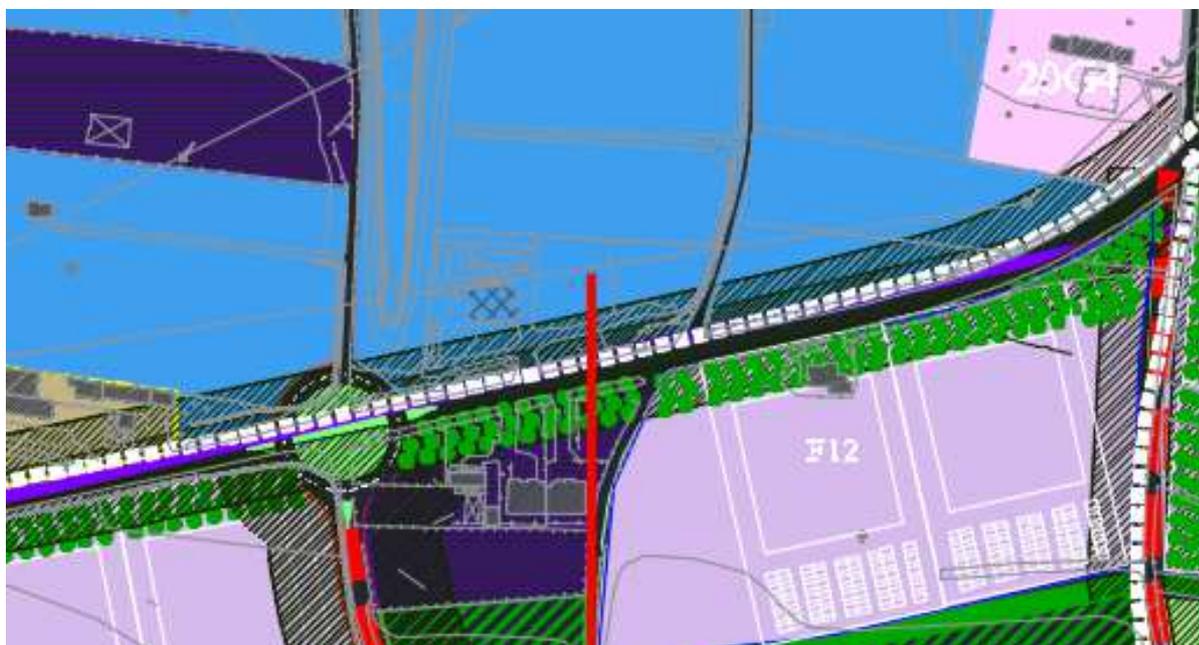
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.33

Osservazione N.33

Ricorrente SIG. Domenico SPALLIERO

Prot.12993 del 21.03.2022



34

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: P. O2

RICHIESTA: eliminare lotto minimo e consentire intervento diretto

MOTIVAZIONE: per i lotti a fronte strada eliminare o ridurre a 3.000 mq. il lotto minimo.

PARERE: interlocutorio

Trattasi di progetto obiettivo molto significativo con lotto minimo non inferiore a mq. 25.000 sulla scorta di piano volumetrico indicativo. Anche per effetto di eventuale accoglimento di osservazioni analoghe vedasi NTA aggiornate in conformità alla delibera G.M. di accoglimento o rigetto delle osservazioni.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.34

Osservazione N.34

Ricorrente SIG. Domenico SPALLIERO

Prot. 13014 del .03.2022



35

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 16 B2.1 satura

RICHIESTA: eliminare satura

MOTIVAZIONE: è stato rilasciato P.d.c. con lavori in corso di esecuzione iniziati con comunicazione al comune in data 10.01.22

PARERE: non accoglibile/chiarimenti

Non è eliminabile il termine "satura" ma non incide su un fabbricato in corso di realizzazione con inizio degli stessi comunicato in data anteriore a quella di adozione del PUC.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.35

Osservazione N.35

Ricorrente SIG. Massimo SENNECA

Prot.13081 del 21.03.2022



36

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 6d.2

RICHIESTA: zona B2 come nel PRG

MOTIVAZIONE: è stato chiesto P.d.C. senza riscontro

PARERE: non accoglibile

Premesso che il PUC è strumento diverso dal PRG si fa presente che le attrezzature collettive sono necessarie ai sensi del D.M. 02.04.1968.

Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

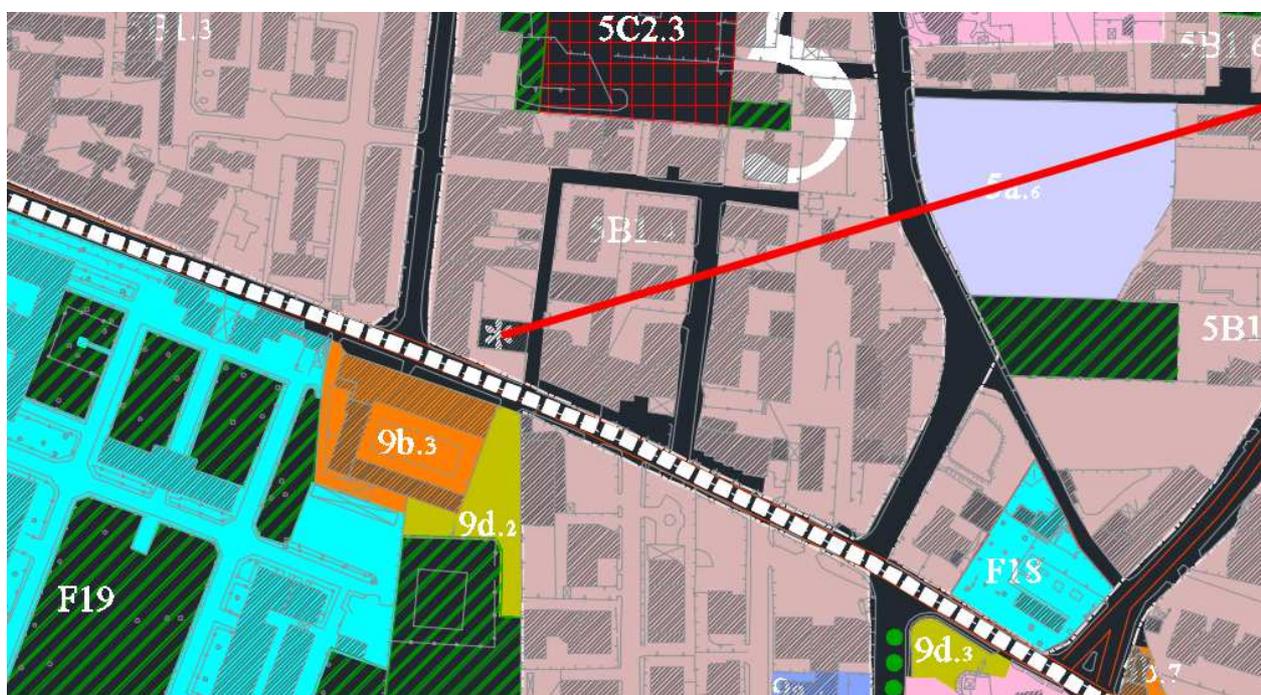
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.36

Osservazione N.36

Ricorrente SIG. Maria Rosaria di NUZZO

Prot.13097 del 21.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: non riporta il fabbricato e la tettoia nella campitura 5B1.4

RICHIESTA: campitura 5B1.4

MOTIVAZIONE: mero errore

PARERE: accoglibile

Si ritiene che si possa provvedere ad apportare la campitura di zona.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

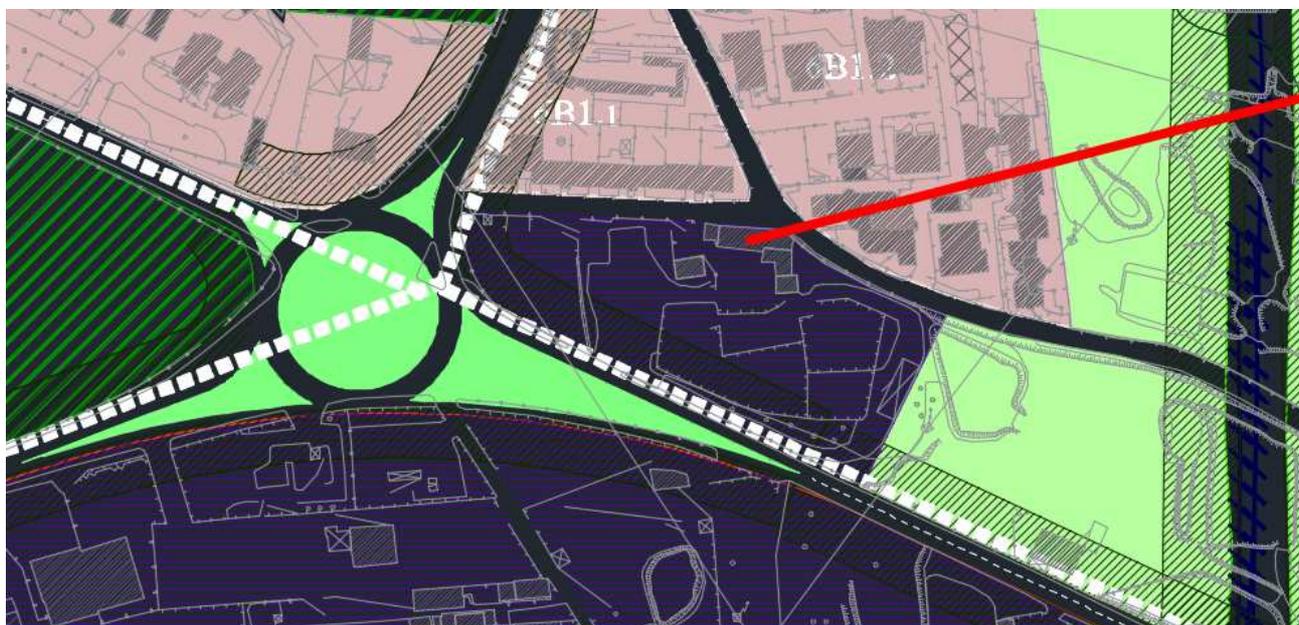
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.37

Osservazione N.37

Ricorrente SIG. Carmine di NUZZO

Prot. 13100 del 21.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: fabbricato residenziale in zona D1

RICHIESTA: fabbricato e cortile da scorporare dalla D1

MOTIVAZIONE: trattasi di fabbricato residenziale

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene possa provvedersi in merito.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.38

Osservazione N.38

Ricorrente SIG. ra Maria CIOFFI

Prot.13104del 21.03.2022



39

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona periurbana, agricola e F12

RICHIESTA: intera proprietà in zona agricola.

MOTIVAZIONE: è coltivatrice diretta

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene possa provvedersi in merito.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

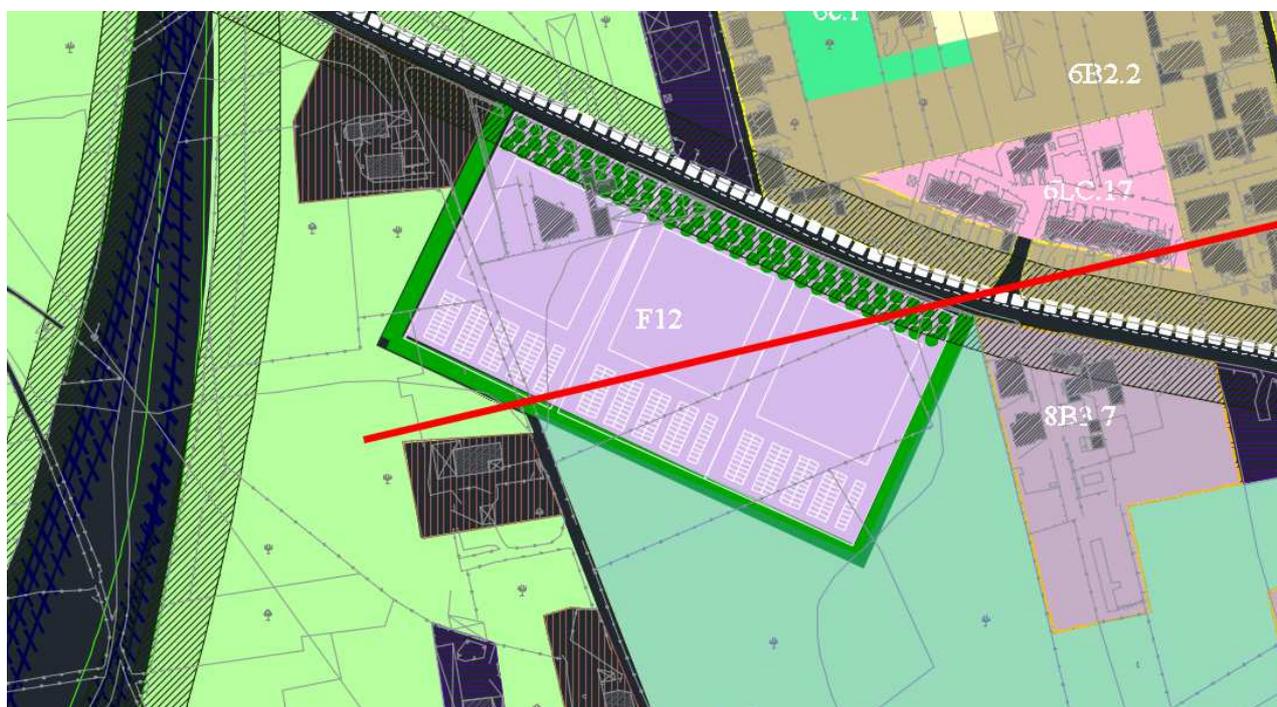
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.39

Osservazione N.39

Ricorrente SIG. Roberto D'ANGELO

Prot. 13185 del 22.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F12, agricola, periurbana

RICHIESTA: B1/B2

MOTIVAZIONE: area infrastrutturata, proposta di realizzazione edilizia sperimentale

PARERE: non accoglibile

Non sono riscontrabili i requisiti della zona B di cui al D.M. 02.04.1968.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.40

Osservazione N.40

Ricorrente SIG. Ferdinando TAGLIFIERRO

Prot.13232 del 22.03.2022



41

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E4

RICHIESTA: B2

MOTIVAZIONE: vocazione residenziale

PARERE: **accoglibile**

Trattandosi di modesta superficie (mq. 780) a margine della zona B2 si ritiene possa essere aggregata a detta zona B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

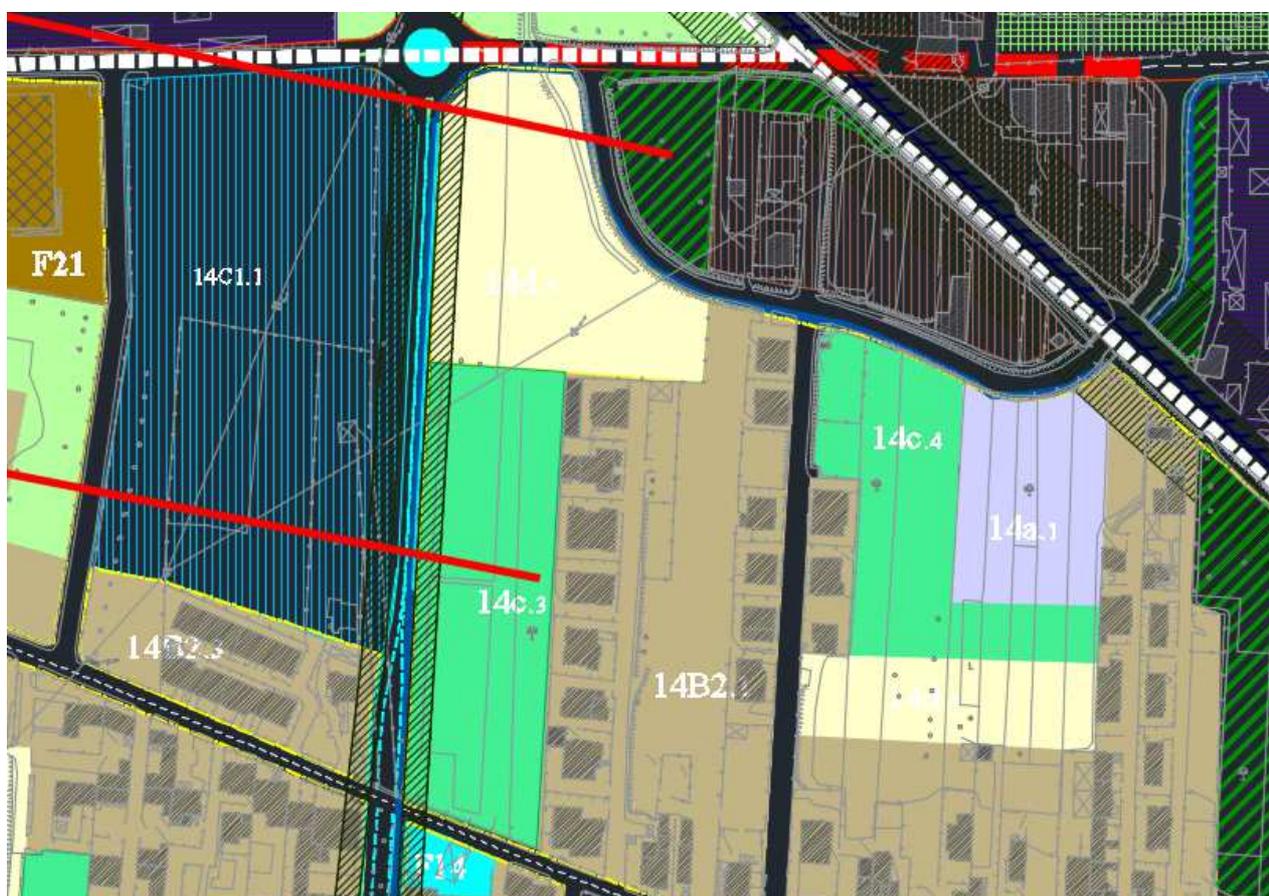
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.41

Osservazione N.41

Ricorrente SIG. Oreste VIGLIOTTI

Prot.13486 del 23.03.2022



42

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: due aree classificate E4 e 14c.3

RICHIESTA: entrambi 14B2.1

MOTIVAZIONE: sono in zona urbanizzata.

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non maggiore di mq. 800 possa essere aggregata e classificata 14B2.1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.42

Osservazione N.42

Ricorrente SIG. Antonio TESTA

Prot. 13489 del 23.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona agricola non zona C come riportato dal ricorrente.

RICHIESTA: area e complessi produttivi esistenti

MOTIVAZIONE: lavorazione di manufatti in cemento

PARERE: **accoglibile**

Avendo constatato la presenza di un corpo di fabbrica destinato alle predette lavorazioni, si ritiene che l'area possa essere classificata D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.43

Osservazione N.43

Ricorrente SIG. Aniello MANDATO

Prot.13515 del 23.03.2022



44

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E4

RICHIESTA: residenziale o commerciale o G4

MOTIVAZIONE: l'area è completamente urbanizzata e confina con zona B

PARERE: **accoglibile**

Premesso che la zona E4 è verde privato non genericamente agricola, che l'osservante ha proposto per l'area di sua proprietà una zona G4, ritenendo che le strutture per l'accoglienza siano qualificanti per il territorio e per l'economia, si ritiene accoglibile la proposta classificando l'area G4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.44

Osservazione N.44

Ricorrente SIG. Francesco IOVENE

Prot.13516 del 23.03.2022



45

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zonaD1

RICHIESTA: eliminazione fascia di rispetto stradale

MOTIVAZIONE: via Carrarone è strada urbana. Consentire realizzazione di nuovi edifici su aree libere

PARERE: non accoglibile

La fascia di rispetto non è eliminabile, va piantumata per il decoro urbano. L'art. 89 delle NTA va rispettato e offre opportunità insediative fino a rapp. cop 0,50 mq/mq.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

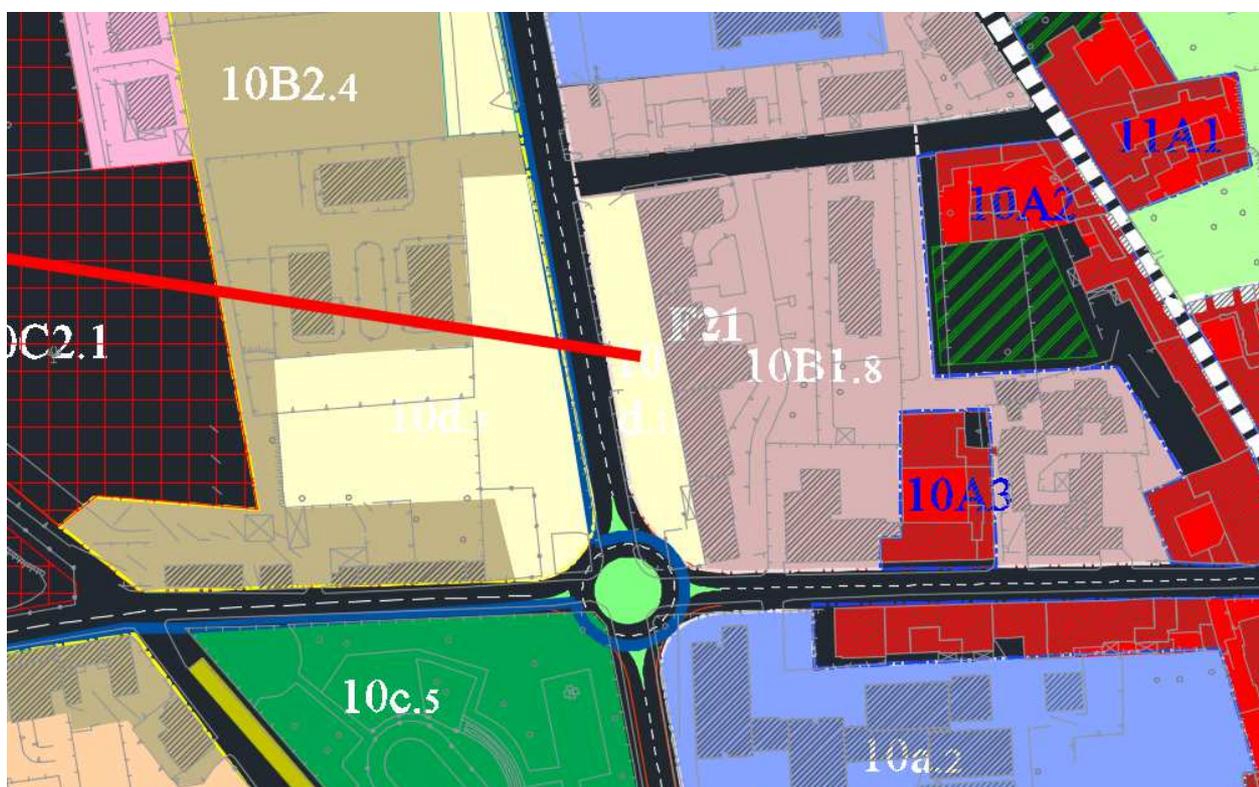
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.45

Osservazione N.45

Ricorrente SIG. Carlo Antonio ROPERTI

Prot. 13688del 24.03.2022



46

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 10d.11

RICHIESTA: area di parcheggio privato

MOTIVAZIONE: l'area è parcheggio privato del Parco Faredil

PARERE: **accoglibile**

Si prende atto di quanto esposto per cui l'area in questione è destinata a parcheggio privato e pertinenziale dei locali commerciali.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.46

Osservazione N.46

Ricorrente SIG. Giuseppe DE LUCIA

Prot.13720 del 24.03.2022



47

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: viabilità in precario stato

RICHIESTA: strada di progetto

MOTIVAZIONE: per accedere comodamente alle abitazioni

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che il PUC possa inserire l'attuale tracciato tra la viabilità da rafforzare



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.47

Osservazione N.47

Ricorrente: SIG.ra Olimpia FERRAIUOLO

Prot.13738del 24.03.2022



48

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D, non D2 come riportato nella osservazione

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: consente l'accesso al fabbricato retrostante

PARERE: non accoglibile

Non sono riscontrabili i requisiti della zona B di cui al D.M. 02.04.1968.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.48

Osservazione N.48

Ricorrente SIG. Orsola PISCITELLI

Prot. 13935 del 25.03.2022

NON RINTRACCIABILE

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1 e E4

RICHIESTA: tutte le superfici in D1

MOTIVAZIONE: migliore utilizzo dell'area (manca stralcio planimetrico)

PARERE: non accoglibile

Mancando planimetria di riferimento non è possibile valutare la richiesta



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

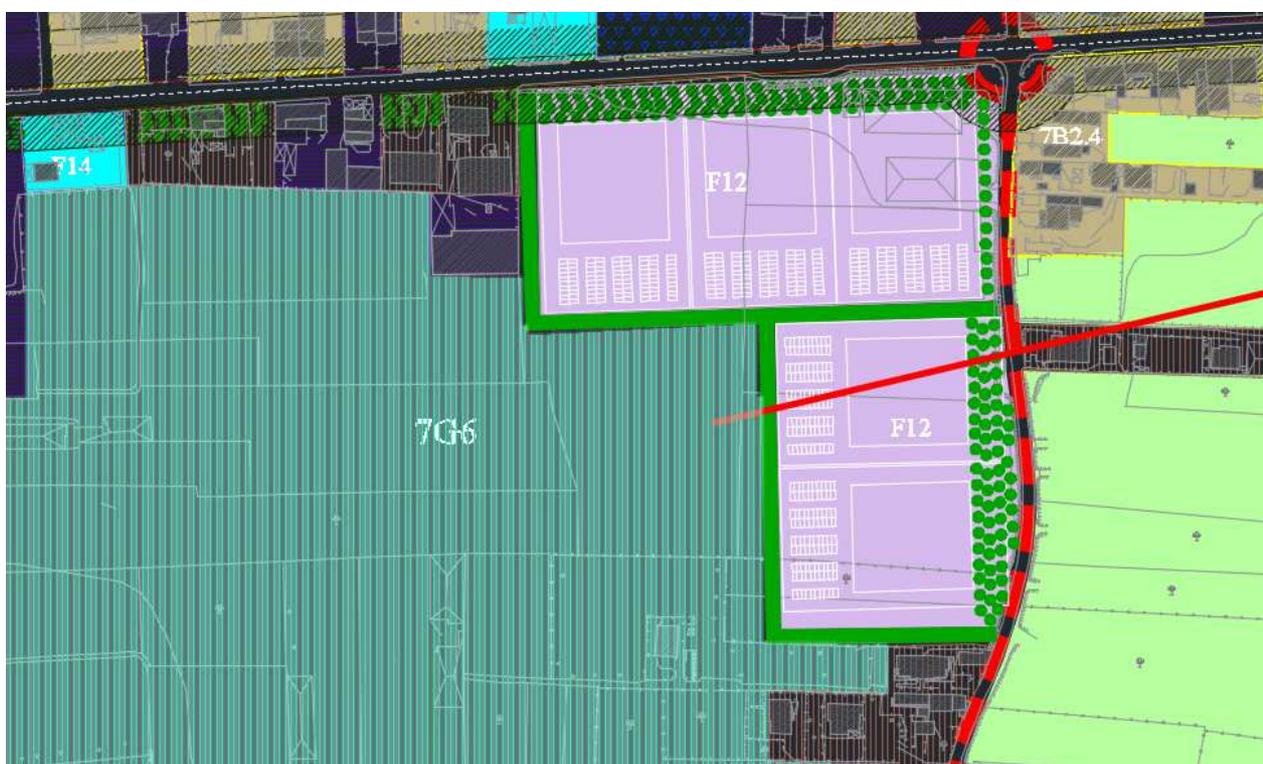
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 49

Osservazione N.49

Ricorrente SIG. Aurora Anna SALERNO

Prot. 13986 del 25.03.2022



50

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: parte in F12 e parte G6

RICHIESTA: intera area in F12

MOTIVAZIONE: garantire uniformità e accessibilità

PARERE: **accoglibile**

Trattandosi di superficie di modesta estensione si ritiene possa essere classificata tutta F12.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.50

Osservazione N.50

Ricorrente SIG. Luigi MEROLA TAMMARO

Prot.14078del 28.03.2022



51

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E3

RICHIESTA: Zona B2 o C

MOTIVAZIONE: è a ridosso del centro storico

PARERE: non accoglibile

Non sono riscontrabili i requisiti della zona B di cui al D.M. 02.04.1968.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

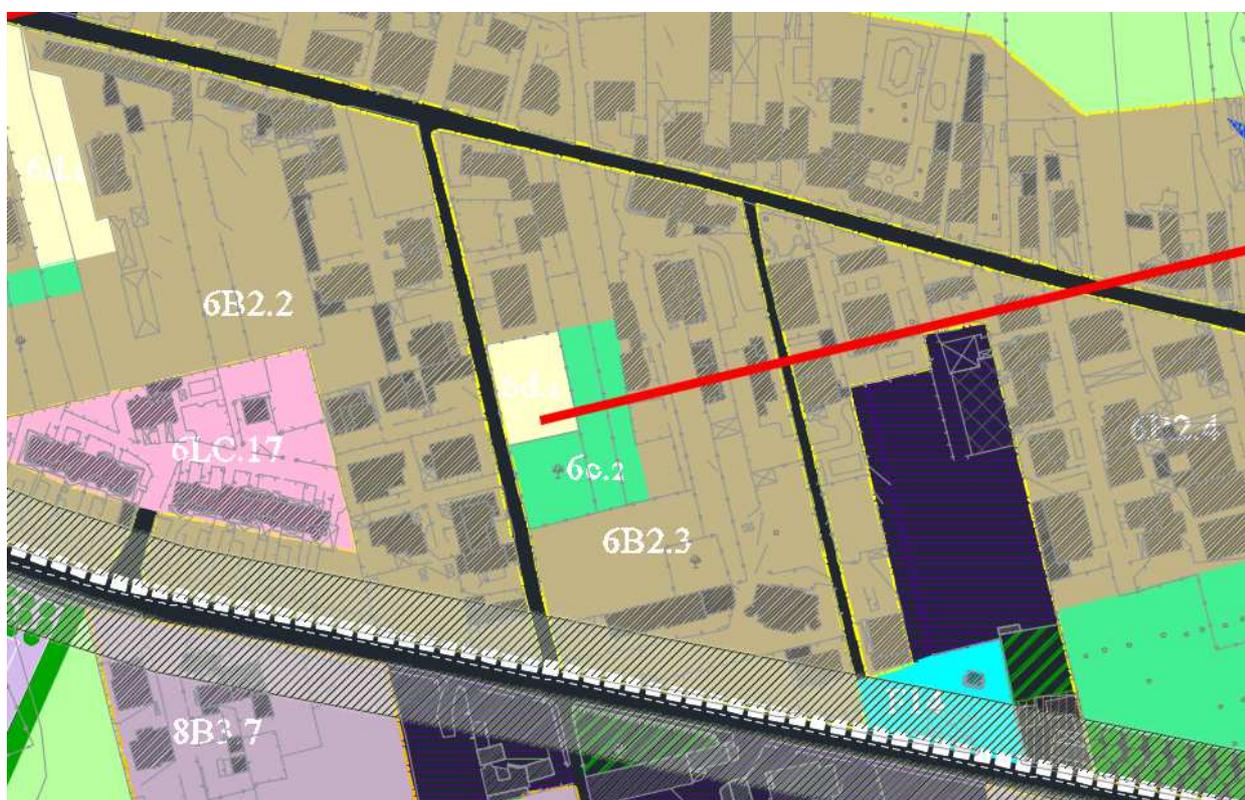
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 51

Osservazione N.51

Ricorrente SIG. Raffaele ZAMPANO

Prot. 14132 del 28.03.2022



52

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 6c.2 e 6d.2

RICHIESTA: 6B2

MOTIVAZIONE: nel PRG è zona B2

PARERE: non accoglibile

Premesso che il PUC è strumento diverso dal PRG non sussistono i requisiti della zona B ai sensi del D.M. 02.04.1968 n.1444.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

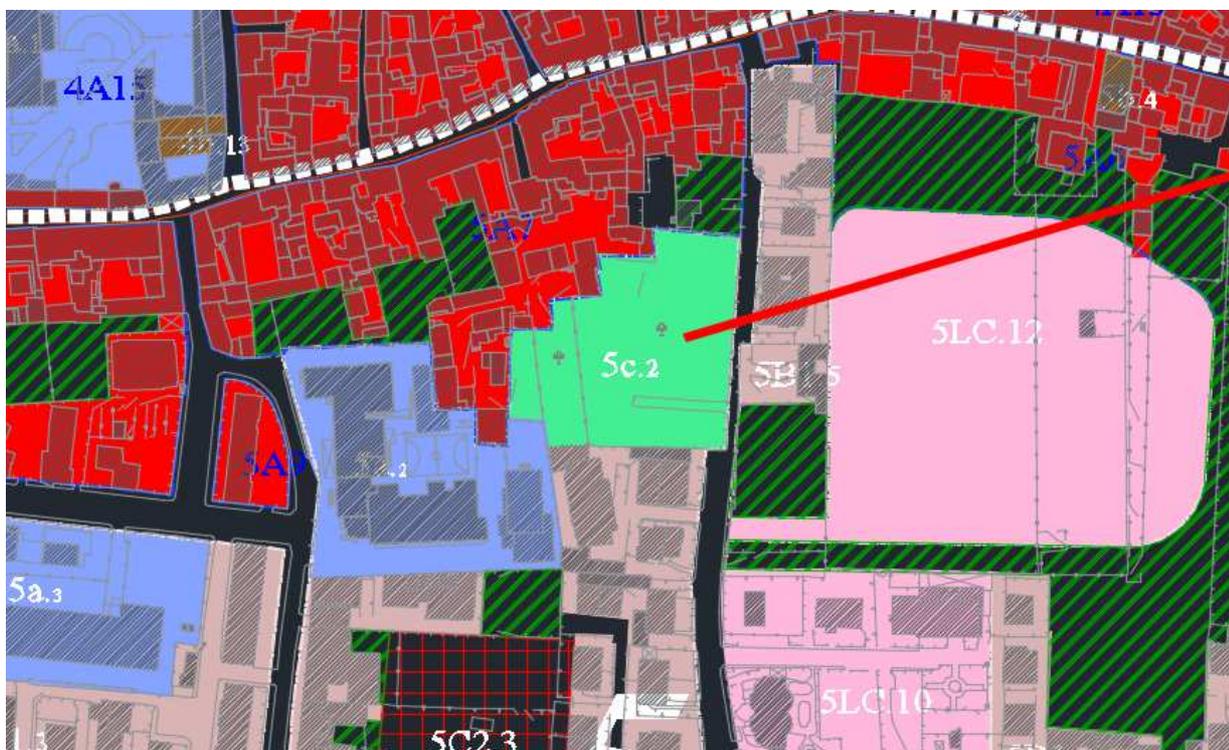
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.52

Osservazione N.52

Ricorrente SIG. Vincenzo COPPOLA

Prot. 14162del 28.03.2022



53

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:5c.2

RICHIESTA: zona B1

MOTIVAZIONE: nel 2019 ha fatto richiesta di p.d.c

PARERE: non accoglibile

Non sussistono i requisiti della zona B ai sensi del D.M. 02.04.1968 n.1444.

CARTELLA 2 da n. 53 a n. 116



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

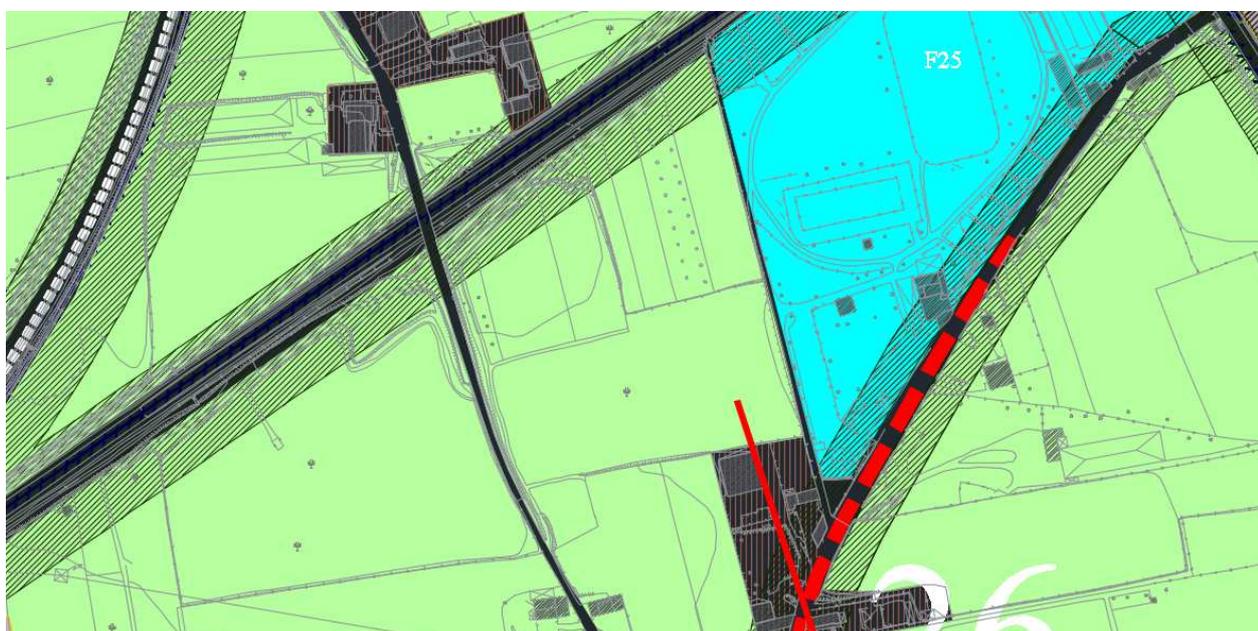
SCHEDA N. 53

Osservazione N.53

Ricorrente SIG. Antonio DI NUZZO

Prot.14172

del 28.03.2022



1

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1

RICHIESTA: classificare D l'area retrostante

MOTIVAZIONE: oggetto di preliminare di vendita

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area retrostante possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 54

Osservazione N.54

Ricorrente SIG. Salvatore DE FALCO

Prot.14323

del 29.03.2022



2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: B3

MOTIVAZIONE: Trattasi di area interclusa

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo (mq. 600) possa essere classificata B3.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

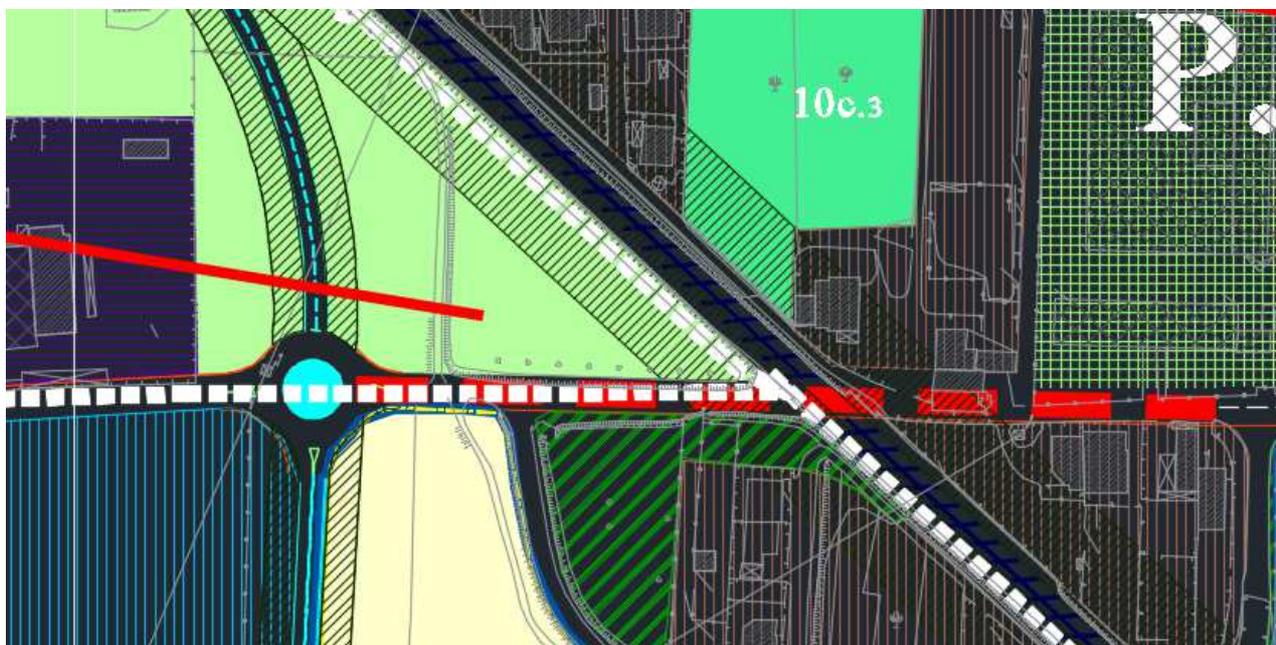
SCHEDA N.55

Osservazione N.55

Ricorrente SIG. RA Ida FARINA

Prot.14333

del 29.03.2022



3

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4 tav.B9 – Zona E3 tav. B2.1

RICHIESTA: evidenza discordanza e chiede produttiva commerciale

MOTIVAZIONE: area ben servita

PARERE: non accoglibile

Per un difetto di stampa l'area nel rapp. 1:2000 è priva di simbologia grafica. La destinazione di zona è E3, non appare accoglibile la richiesta formulata.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.56

Osservazione N.56

Ricorrente SIG. RA Maria Grazia VIGLIOTTI

Prot.14339

del 29.03.2022



4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: trattasi prevalentemente di fabbricato per abitazioni

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene di poter espungere il fabbricato della osservante dalla zona D1e, trattandosi di fabbricato singolo nel contesto, non può essere classificato B, ma Pu.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.57

Osservazione N.57

Ricorrente SIG. Antonio FARINA

Prot.14355 del 29.03.2022



5

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: D1

MOTIVAZIONE: zona a vocazione produttiva

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area di cui trattasi possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

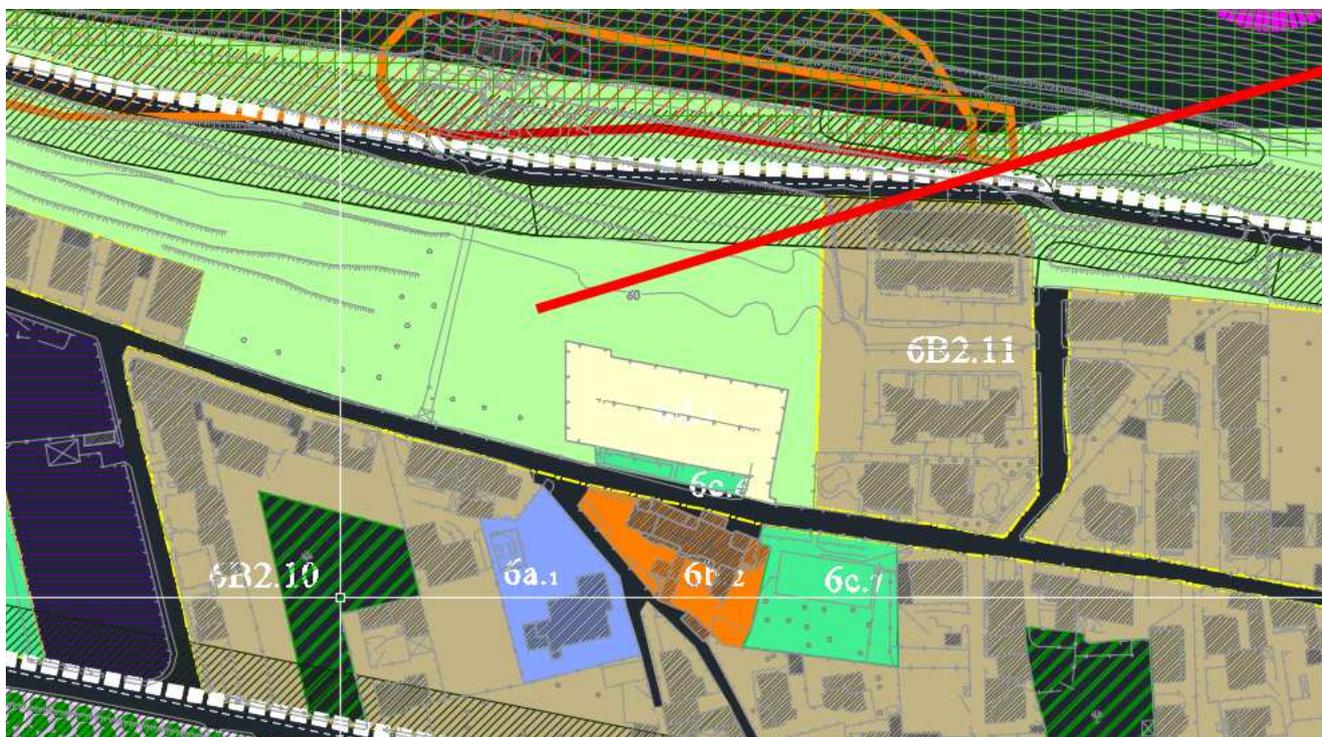
SCHEDA N. 58

Osservazione N.58

Ricorrente SIG. Francesco SALERNO

Prot.14362

del 29.03.2022



6

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: C3 del PRG

MOTIVAZIONE: cita una serie di sentenze per cui la zona sarebbe stata riclassificata C3

PARERE: non accoglibile

Il PUC è strumento diverso dal PRG per cui non è possibile recepire una destinazione di zona non prevista, né prevedibile.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 59

Osservazione N.59

Ricorrente SIG. Vincenzo BARLETTA

Prot.14385 del 29.03.2022



7

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: B1, Attrezzature collettive, E4, rispetto stradale

RICHIESTA: intera area attrezzature collettive sanitarie

MOTIVAZIONE: struttura sanitaria IATREON e pertinenze varie

PARERE: **accoglibile**

Ferma restando la fascia di rispetto stradale la zona può essere classificata F10 (come Clinica San Michele) struttura socio sanitaria esistente nella quale sono ammessi interventi per l'adeguamento alle normative sopravvenute o per il necessario potenziamento funzionale.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

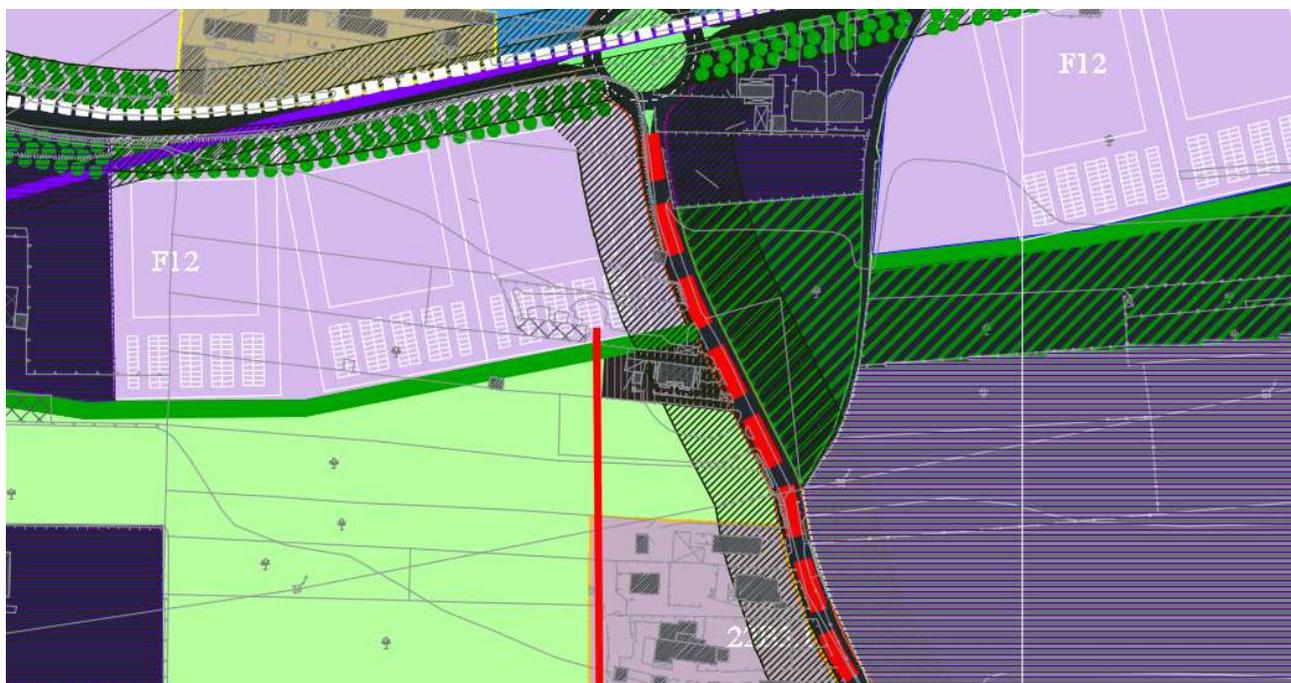
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.60

Osservazione N.60

Ricorrente SIG.RA Francesca ARGENZIANO

Prot.14428 del 29.03.2022



8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:F12

RICHIESTA: classificare intera particella F12

MOTIVAZIONE: ridurre il lotto minimo, consentire ai privati di intervenire

PARERE: accoglibile

Il lotto minimo per effetto di accoglimento di altra osservazione è stato ridotto.

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.16/2004 i PUA possono essere redatti dal a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36; c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 61

Osservazione N.61

Ricorrente SIG. RA Angelina CONTE

Prot.14429 del 29.03.2022



9

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D e E4

RICHIESTA: tutta l'area in zona D

MOTIVAZIONE: eliminare fascia di rispetto; consentire intervento diretto per i terreni a fronte strada.

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che tutta l'area dell'osservante possa essere classificata D; la fascia di rispetto per motivazioni espresse in altre osservazioni non è eliminabile, ma ha solo funzione di arretramento dei corpi di fabbrica in quanto gli indici e i parametri si applicano anche nella zona D ricadente in fascia di rispetto.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

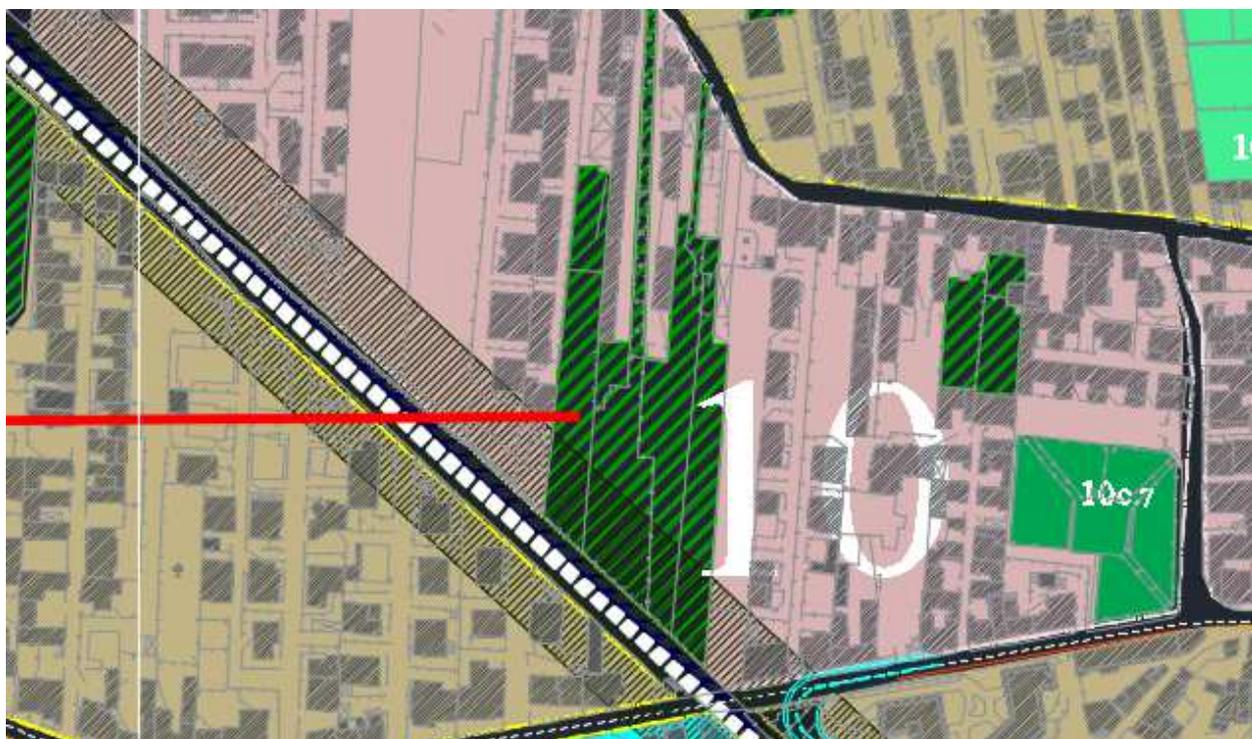
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.62

Osservazione N.62

Ricorrente SIG. Vito GIORDANO

Prot.14565 del 29.03.2022



10

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: B1/B2

MOTIVAZIONE: nell'intorno aree edificabili

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie pari al lotto minimo possa essere classificata B1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 63

Osservazione N.63

Ricorrente SIG. Simeone GIORDANO

Prot.14566 del 29.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: B1/B2

MOTIVAZIONE: nell'intorno aree edificabili

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie pari al lotto minimo possa essere classificata B1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 64

Osservazione N.64

Ricorrente SIG.RA Filomena GIORDANO

Prot.14569

del 29.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: B1/B2

MOTIVAZIONE: nell'intorno aree edificabili

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie pari al lotto minimo possa essere classificata B1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.65

Osservazione N.65

Ricorrente SIG. Giuseppe MATALUNA

Prot.14650 del 30.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: trattasi di area urbanizzata

PARERE: non accoglibile

Si ritiene che le motivazioni addotte non siano tali da mutare la destinazione.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 66

Osservazione N.66

Ricorrente SIG. Domenico VIGLIOTTI

Prot.14674del 30.03.2022



14

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: generica

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo possa essere classificata e annessa alla zona 8B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

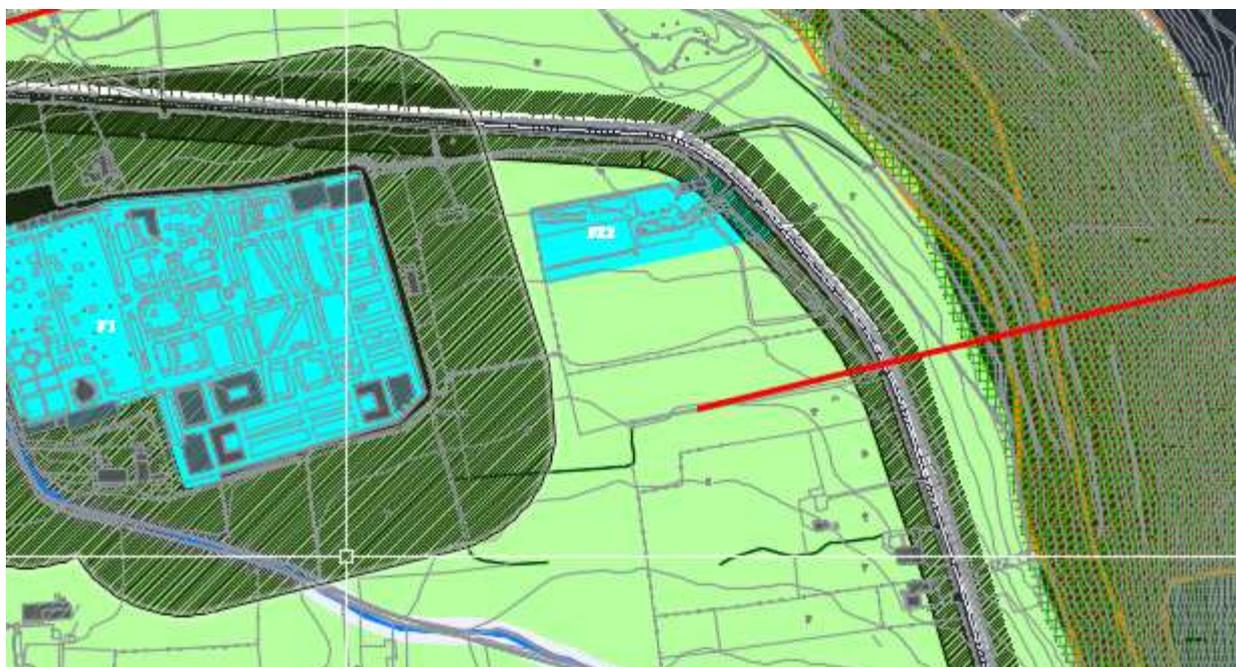
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 67

Osservazione N.67

Ricorrente SIG. Pasquale MARZAIOLI

Prot.14677del 30.03.2022



15

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: si occupano di trasporti e logistica

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile la richiesta, per cui si è del parere che l'area possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

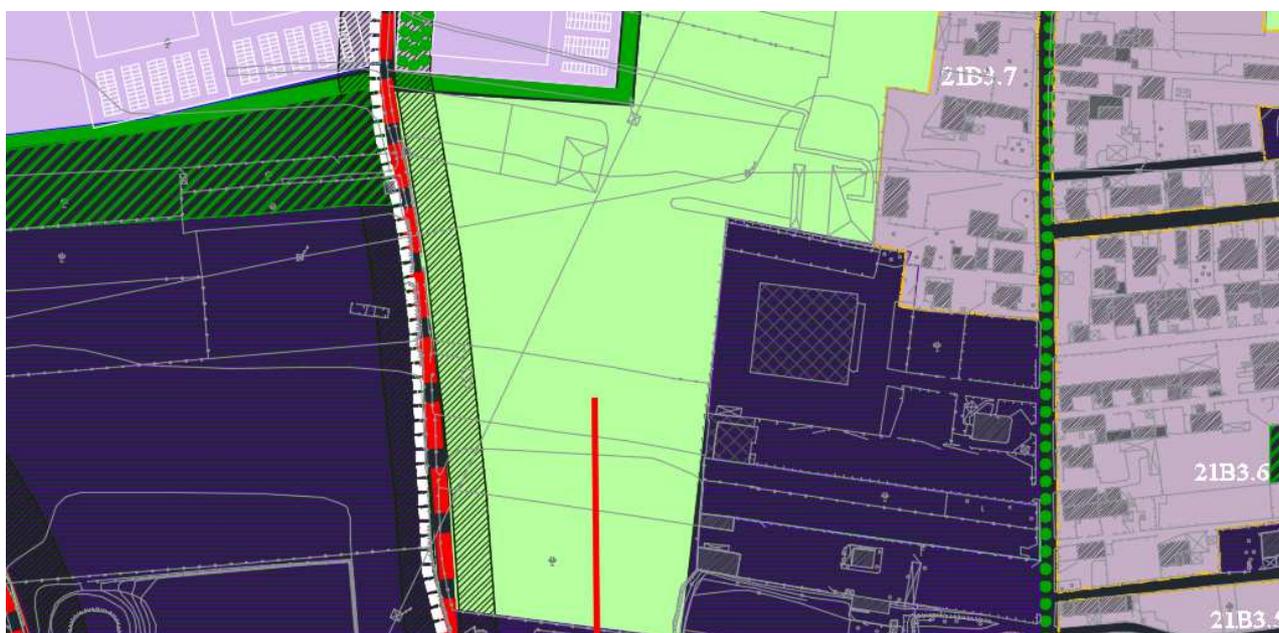
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 68

Osservazione N.68

Ricorrente SIG. Alfonso PASCARELLA

Prot.14679del 30.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: attività pregresse

PARERE: **accoglibile**

Il PUC ha previsto ingenti superfici di zona D in altre parti del territorio. Tuttavia le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile la richiesta, per cui si è del parere che l'area possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.69

Osservazione N.69

Ricorrente SIG. Nunzio SFERRAGATTA

Prot.14681 del 30.03.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1

RICHIESTA: anche il fabbricato in zona D1

MOTIVAZIONE: trattasi di un container coperto da tettoia

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene possa essere accolta per le motivazioni di cui sopra.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.70

Osservazione N.70

Ricorrente SIG. Francesco Saverio VIGLIOTTA

Prot.14901 del 31.03.2022



18

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: gronda verde

RICHIESTA: fabbricati nella predetta zona non sanati

MOTIVAZIONE:

PARERE: accoglibile/chiarimenti

Il progetto della gronda verde in cui crede molto l'Amministrazione comunale ha bisogno della concreta collaborazione dei cittadini, tra questi sicuramente l'estensore della presente osservazione. I corpi di fabbrica esistenti possono essere convertiti in attrezzature consentite dalla normativa di zona. Quindi il PUC propone una destinazione di zona, ma non è strumento di sanatoria, né cancella abusi pregressi. La norma della zona G7 prescrive un progetto preliminare che interessi l'intera zona. In quella fase verranno eseguiti ricognizioni sopralluogo ed eventuali rilievi con approfondimenti dello stato dei luoghi e dei manufatti edilizi esistenti per valutarne la riconversione previa sanatoria degli abusi.



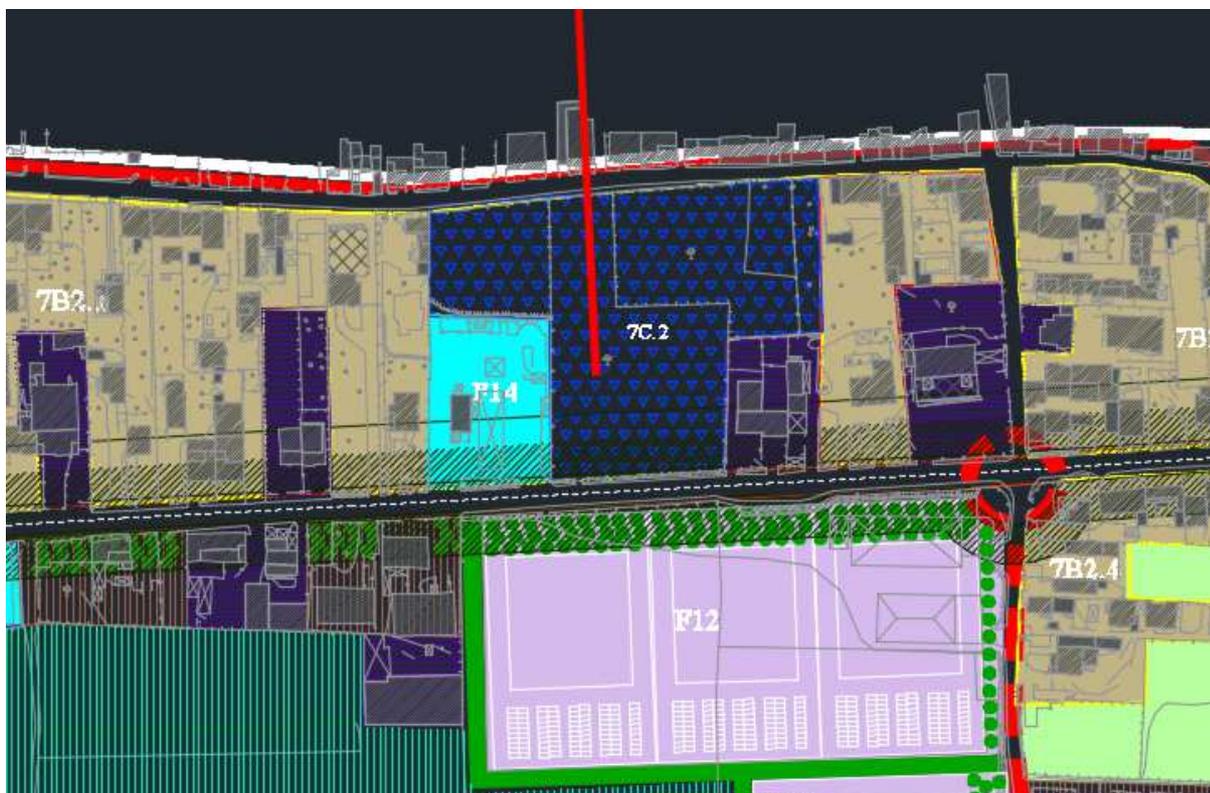
COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 71

Osservazione N.71

Ricorrente SIG.RA Filomena Annalisa DE LUCIA Prot.14905 del 31.03.2022



19

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:7C.2

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: l'osservante propone una lunga e articolata disquisizione in ordine alla perequazione.

PARERE: non accoglibile/chiarimenti

l'osservante propone una lunga e articolata disquisizione in ordine alla perequazione, peraltro e in maniera del tutto casuale, prevista in due comparti della frazione Montedecoro che – ora si apprende – sono di proprietà, in larga parte, della Matev sri. In

primo luogo non si comprende per quale motivo venga citato l'art. 32 della L.R. n.16/2004 che al primo comma recita: *“La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.”* Tale è stato l'intento del pianificatore: distribuire nell'ambito del comparto in modo equo volumetrie e attrezzature. E' peraltro da considerare che per quanto concerne espansione residenziale le zone 7C.1 e 7C.2, unitamente ad un'altra in via Cancellino sono le uniche di nuovo insediamento. Infatti il PUC ha previsto prevalentemente zone B di completamento. Il richiamo al Preliminare è del tutto improprio in quanto quello strumento non prescriveva scenari a livello di ambito, non di zona. (vedasi in proposito art.6 NTA: ambiti, ... zona). Non si comprende il richiamo alla *“scarna e insufficiente determinazione dell'art. 82 ...”* Il predetto articolo è relativo alla zona C2 – di trasferimento dei diritti edificatori; **l'articolo 80 “Zona C dei comparti perequativi** è quello che riguarda la presente osservazione. Infine si richiama il D.M. 02.04.1968 n. 1444 che definisce le ZTO: *“B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq”* .E' del tutto evidente che l'area di cui trattasi non può essere classificata B in quanto del tutto ineditata.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.72

Osservazione N.72

Ricorrente SIG.RA Filomena Annalisa DE LUCIA

Prot.14962

del 01.04.2022



21

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 7C.1

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: l'osservante propone una lunga e articolata disquisizione in ordine alla perequazione.

PARERE: non accoglibile/chiarimenti

l'osservante propone una lunga e articolata disquisizione in ordine alla perequazione, peraltro e in maniera del tutto casuale, prevista in due comparti della frazione Montedecoro che – ora si apprende – sono di proprietà, in larga parte, della Matev s.r.l. In primo luogo non si comprende per quale motivo venga citato l'art. 32 della L.R. n.16/2004 che al primo comma recita: "La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire

equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo." Tale è stato l'intento del pianificatore: distribuire, nell'ambito del comparto, in modo equo volumetrie e attrezzature. E' peraltro da considerare che per quanto concerne espansione residenziale le zone 7C.1 e 7C.2, unitamente ad un'altra in via Canello sono le uniche di nuovo insediamento. Infatti il PUC ha previsto prevalentemente zone B di completamento. Il richiamo al Preliminare è del tutto improprio in quanto quello strumento non prescriveva scenari a livello di ambito, non di zona. (vedasi in proposito art.6 NTA: ambiti, ... zona). Non si comprende il richiamo alla "qualificazione C.1 sarebbe destinata a edifici per disabilità sociali e residenze per anziani". **Non risulta allo scrivente che l'art. 80 delle NTA contenga la frase virgolettata innanzi riportata.** Infine si richiama il D.M. 02.04.1968 n. 1444 che definisce le ZTO: "B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq". E' del tutto evidente che l'area di cui trattasi non può essere classificata B in quanto del tutto ineditata.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

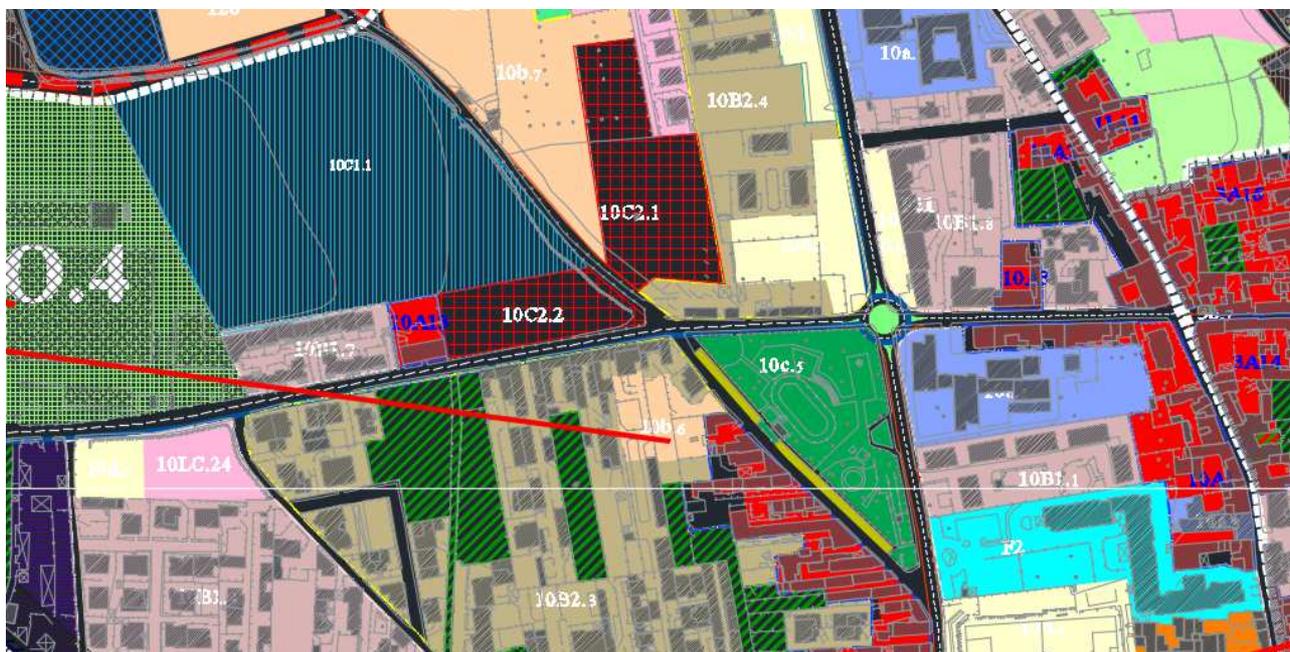
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 73

Osservazione N.73

Ricorrente SIG. Maiorano STRUFFOLINO

Prot.15000 del 01.04.2022



23

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 10b.6, B2, E4

RICHIESTA: zona B

MOTIVAZIONE: in prossimità vi è la villa comunale

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Le motivazioni addotte fanno ritenere che parte dell'area di superficie non superiore a mq. 1000 possa essere classificata B in quanto pertinenza dei fabbricati esistenti.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

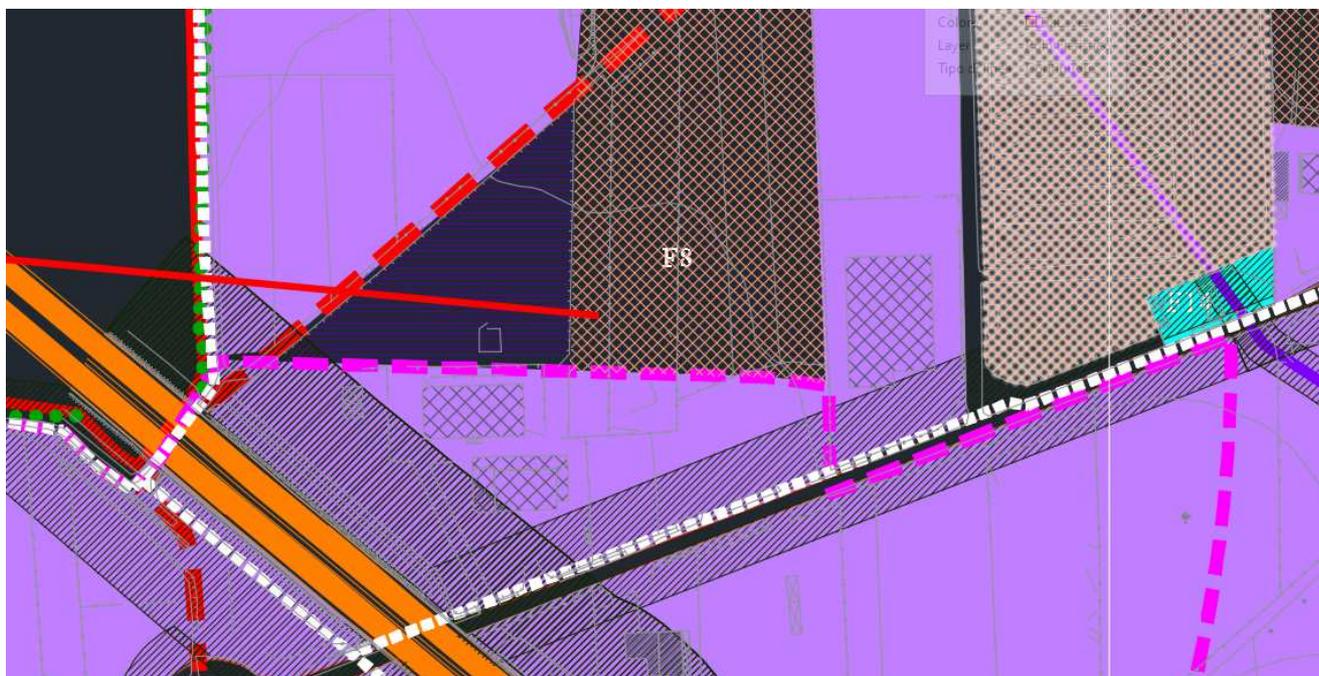
SCHEMA N. 74

Osservazione N.74

Ricorrente SIG. Luigi FARINA

Prot.15008

del 01.04.2022



24

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D, zona D1, F8

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: rimediare ad un equivoco in quanto le particelle 5033 e 5031 sono in edificate

PARERE: accoglibile

Il PUC è redatto su aerofotogrammetria e non su fogli catastali, tuttavia si ritiene che l'area dell'osservante possa essere interamente classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

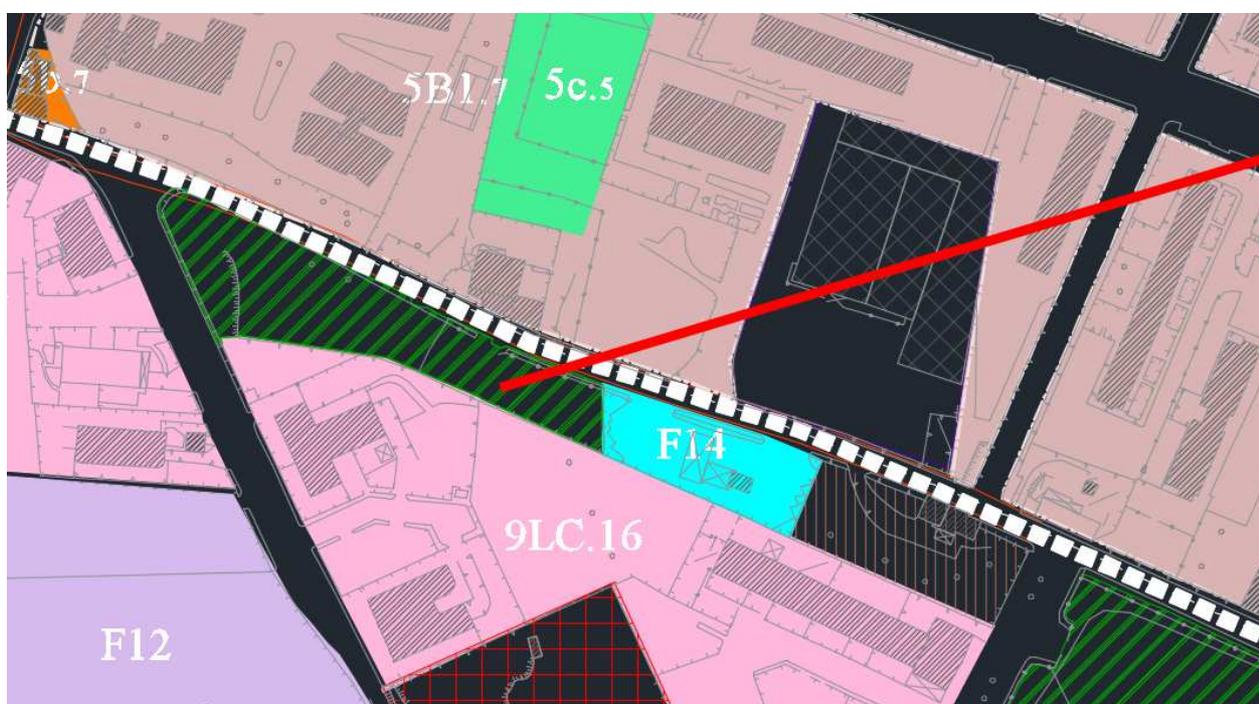
SCHEDA N. 75

Osservazione N.75

Ricorrente SIG. Luigi FARINA

Prot.15011

del 01.04.2022



25

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: zona F14

MOTIVAZIONE: integrare distributore carburanti esistente con servizi (L.R. n.8/2013)

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene valida la motivazione per cui si propone la classificazione F14 anche per l'area adiacente al distributore.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 76

Osservazione N.76

Ricorrente SIG.RA Maria SICILIANI

Prot.15059 del 01.04.2022



26

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E4

RICHIESTA: F12

MOTIVAZIONE: l'area è compresa in zone prevalentemente produttive

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile la richiesta, per cui si è del parere che l'area possa essere classificata F12.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 77

Osservazione N.77

Ricorrente SIG. Valentino RAZZANO

Prot.15061

del 01.04.2022



27

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: l'osservante dichiara di essere legale rappresentante di società di trasformazione e distribuzione prodotti agricoli

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area dell'osservante possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

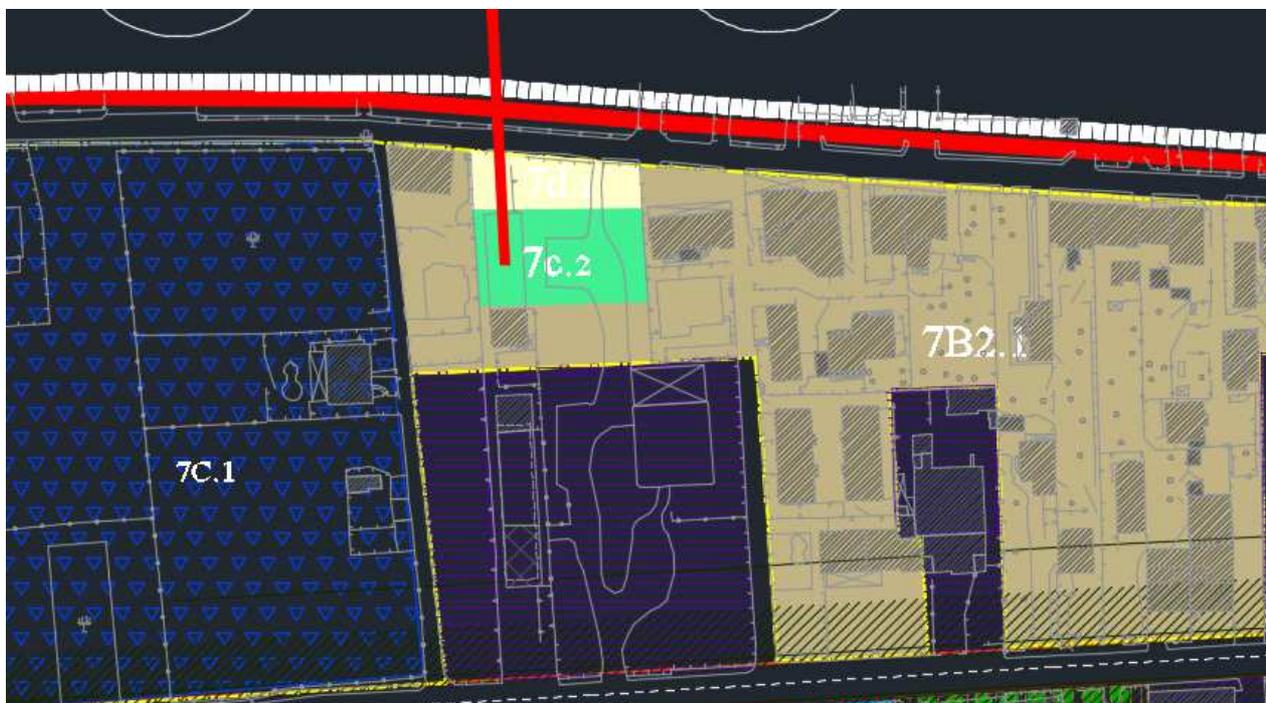
SCHEDA N. 78

Osservazione N.78

Ricorrente SIG.RA Maria Antonia SGAMBATO

Prot.15065

del 01.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:7c.2 e 7d.2

RICHIESTA:7B2.1

MOTIVAZIONE: esistono due fabbricati

PARERE: **accoglibile**

L'area della ricorrente può assumere la classificazione 7B2.1



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.79

Osservazione N.79

Ricorrente SIG. Michele RAZZANO

Prot.15067 del 01.04.2022



29

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F12, E4 di modesta estensione

RICHIESTA: tutto F12

MOTIVAZIONE: terreno infrastrutturato a fronte strada

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile la richiesta, per cui si è del parere che l'area possa essere classificata F12.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

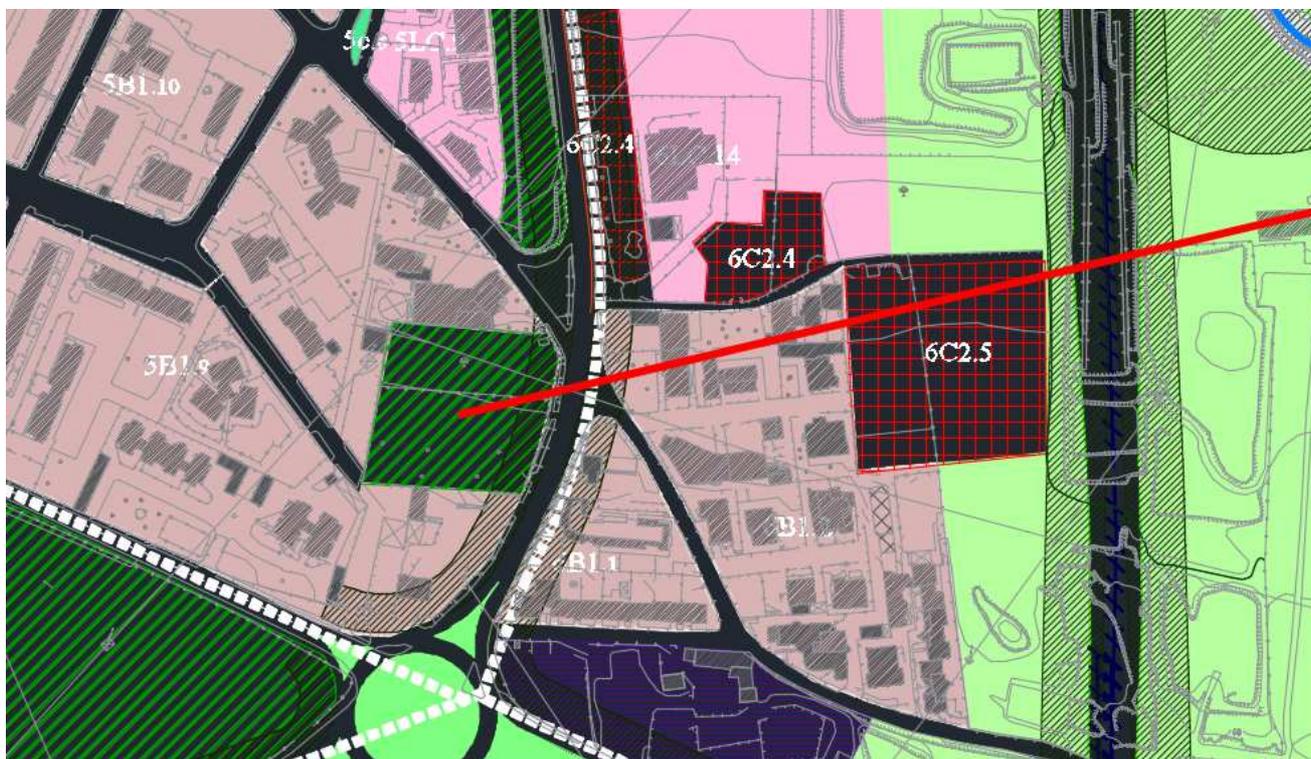
SCHEDA N.80

Osservazione N.80

Ricorrente SIG. Luca DELLA VENTURA

Prot.15071

del 01.04.2022



30

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: 5B1.9, in alternativa zona D

MOTIVAZIONE: su strada importante, area infrastrutturata.

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile la richiesta, per cui si è del parere che l'area possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 81

Osservazione N.81

Ricorrente SIG. Antonio DE SIMONE

Prot.15076 del 01.04.2022



31

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: edificio classificato di pregio

RICHIESTA: 10B1

MOTIVAZIONE: non ha pregio. Inserire in 10B1

PARERE: **accoglibile**

E' già in zona B1. Si ritiene possa rimuoversi il vincolo dell'art. 152.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.82

Osservazione N.82

Ricorrente SIG.RA Tiziana VITALE

Prot.15077 del 01.04.2022



32

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: ha perso vocazione agricola

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile la richiesta, per cui si è del parere che l'area possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 83

Osservazione N.83

Ricorrente SIG.RA Filomena DEL PRETE

Prot.15084

del 01.04.2022



33

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: 16B2.3 come i terreni confinanti

MOTIVAZIONE: area urbanizzata

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a mq. 1000,00 possa essere aggregata nella parte a nord alla zona 16B2.3.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 84

Osservazione N.84

Ricorrente SIG.RA Angela CERRETO

Prot.15086 del 01.04.2022



34

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: è una ex cava tufacea dismessa; non praticabile attività agricola

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere non praticabile attività agricola per cui, si ritiene che possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONIALPUC

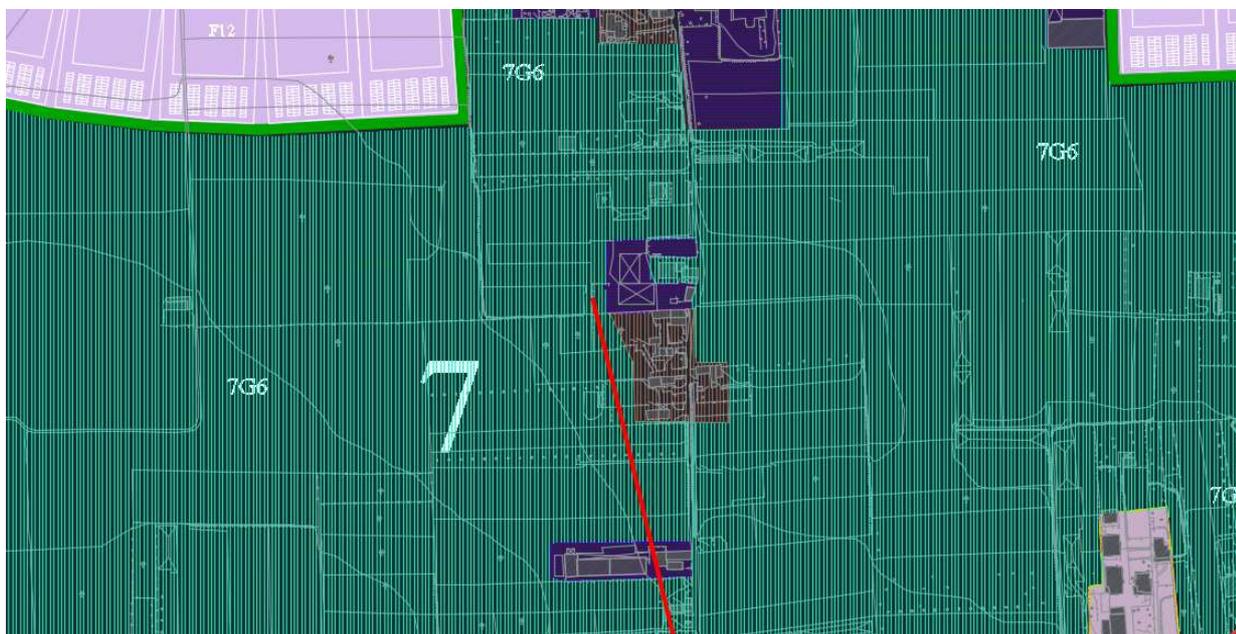
SCHEDA N. 85

Osservazione N.85

Ricorrente SIG. Giuseppe VALENTINO

Prot.15087

del 01.04.2022



35

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: G6; il fabbricato in D1

RICHIESTA: l'area retrostante in D1

MOTIVAZIONE: attività di autotrasporto

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene valida la motivazione addotta per cui si propone che l'area indicata possa essere classificata D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 86

Osservazione N.86

Ricorrente SIG. RA Maria Carmina CATTOLICO

Prot.15220 del 04.04.2022



36

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: F11 struttura socio sanitaria

MOTIVAZIONE: casa di riposo anziani – riabilitazione – lungo degenza

PARERE: accoglibile

Premesso che il PUC riserva particolare attenzione alle aree verdi anche private, considerata la qualità della proposta, si ritiene possa essere accolta classificando l'area F11.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 87

Osservazione N.87

Ricorrente SIG.RA Caterina SENNECA

Prot.15251 del 04.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona periurbana

RICHIESTA: zona D1

MOTIVAZIONE: si esercita lavorazione marmi

PARERE: **accoglibile**

La motivazione addotta fa ritenere accettabile la classificazione dell'area in zona D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 88

Osservazione N.88

Ricorrente SIG. RA Laura SANTONASTASO

Prot.15273

del 04.04.2022



38

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA:14B2.4

MOTIVAZIONE: vi sono molti servizi comuni

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area della osservante possa essere classificata e aggregata alla 14B2.4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 89

Osservazione N.89

Ricorrente SIG. RA Maria Rosaria SANTONASTASO Prot.15275 del 04.04.2022



39

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA:14B2.4

MOTIVAZIONE: vi sono molti servizi comuni

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area della osservante possa essere classificata e aggregata alla 14B2.4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

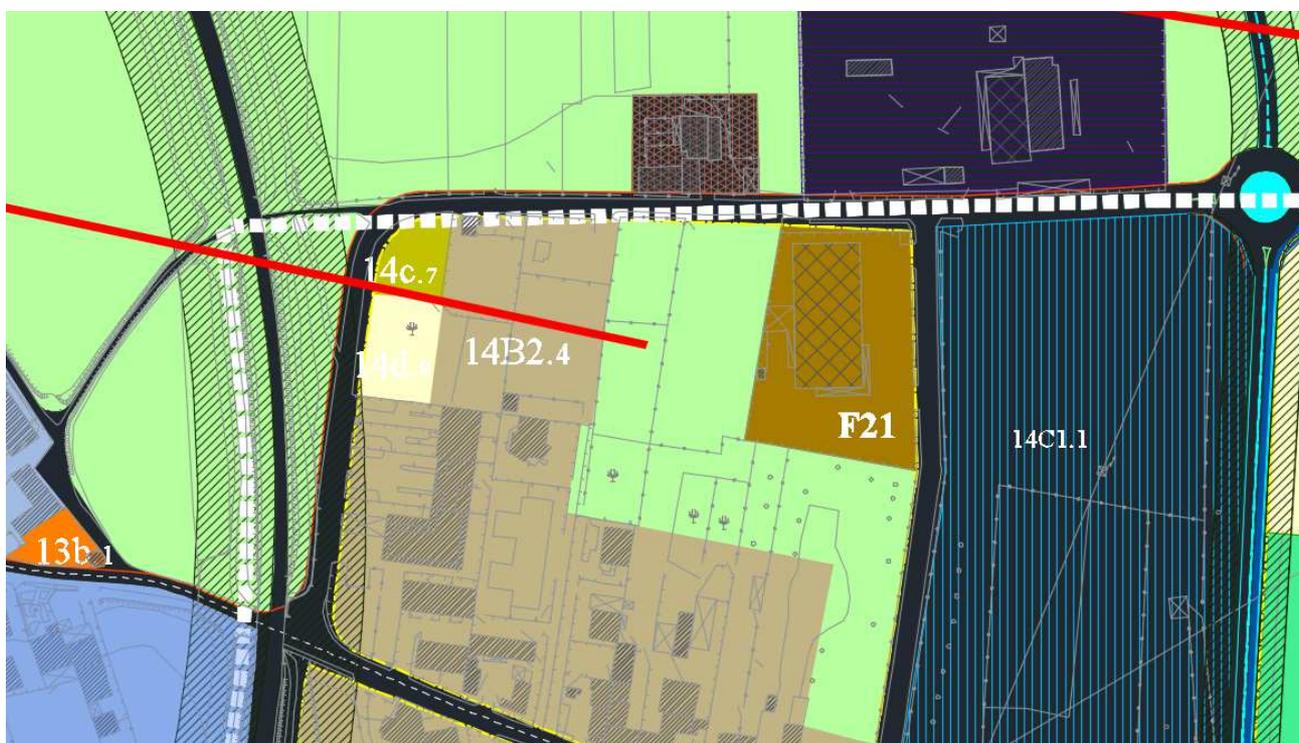
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 90

Osservazione N.90

Ricorrente SIG. Aniello SANTONASTASO

Prot.15276 del 04.04.2022



40

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA:14B2.4

MOTIVAZIONE: vi sono molti servizi comuni

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area della osservante possa essere classificata e aggregata alla 14B2.4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.91

Osservazione N.91

Ricorrente SIG. Matteo COPPOLA

Prot.15284

del 04.04.2022



41

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:5c.2

RICHIESTA: zona B

MOTIVAZIONE: esiste pratica edilizia

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 92

Osservazione N.92

Ricorrente SIG. RA Ernestina BARLETTA

Prot.15301

del 04.04.2022



42

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 14d.5

RICHIESTA: zona B e G4

MOTIVAZIONE: iniziative imprenditoriali legate prevalentemente alla prestigiosa Clinica San Michele.

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Considerate le motivazioni, si ritiene che l'area a destra del sottopasso possa essere aggregata alla zona 14B2.7 e l'altra classificata G4. Si precisa che una superficie di misura minore del lotto minimo prescritto nelle NTA consente intervento diretto. Non si ritiene di poter ridurre la fascia di rispetto ferroviario. A differenza del PRG l'indice di fabbricabilità si applica anche all'area inclusa nella fascia. L'unico vincolo è l'arretramento dei corpi di fabbrica. Nella fase di progettazione prevedere parcheggi interrati accessibili dal sottopasso.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

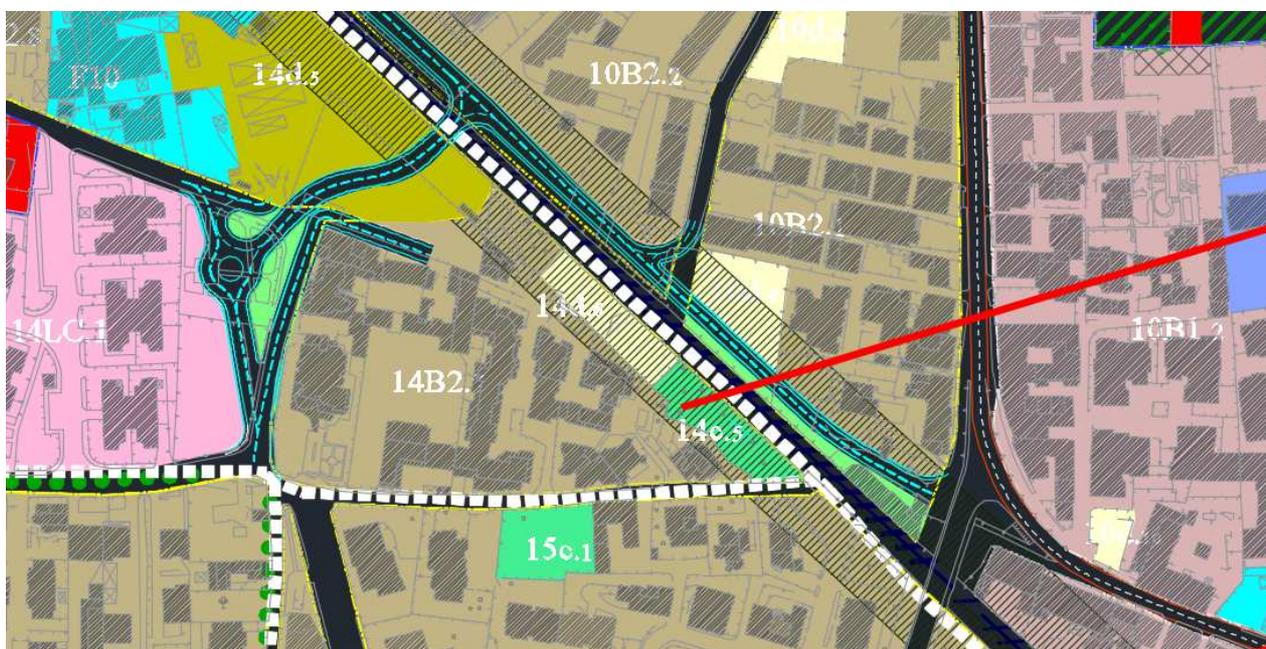
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 93

Osservazione N.93

Ricorrente SIG.RA Silvia AMATO

Prot.15302 del 04.04.2022



43

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: B2

RICHIESTA: ridurre la fascia di rispetto ferrovia a mt. 20

MOTIVAZIONE: come prevista dal PRG

PARERE: non accoglibile/chiarimento

Non si ritiene di poter ridurre la fascia di rispetto ferroviario. A differenza del PRG l'indice di fabbricabilità si applica anche all'area inclusa nella fascia. L'unico vincolo è l'arretramento dei corpi di fabbrica.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

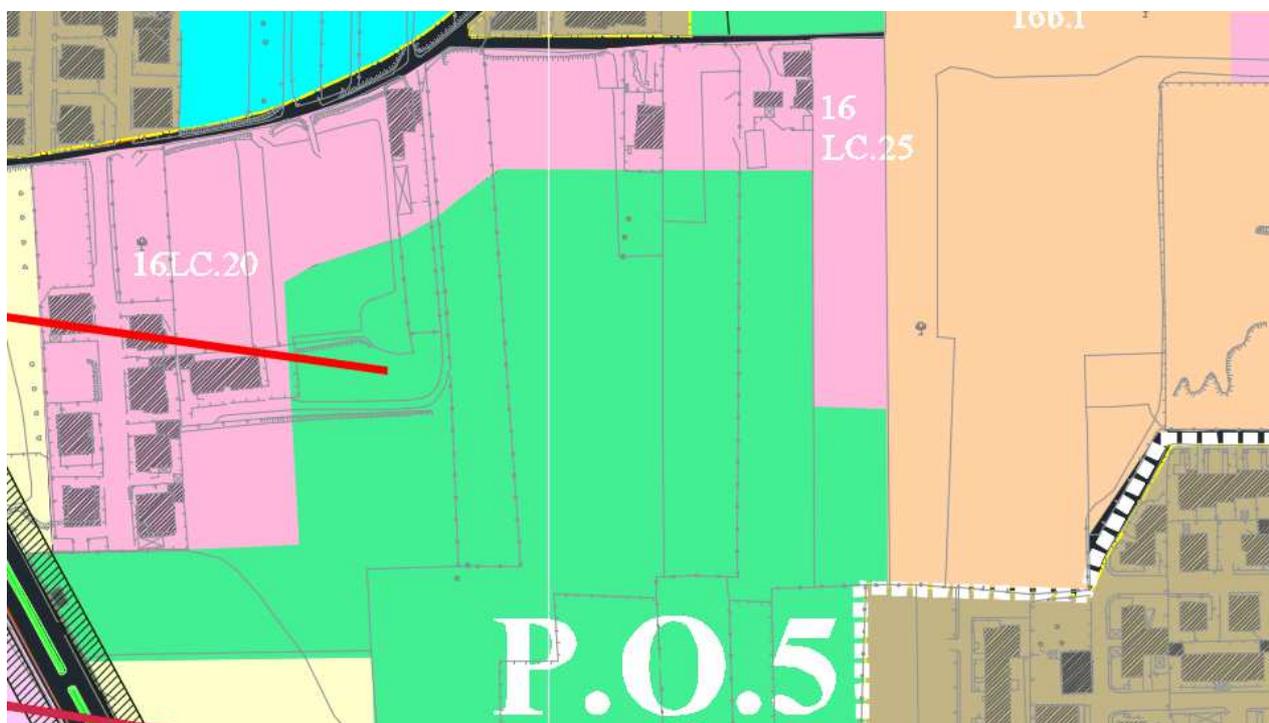
SCHEDA N. 94

Osservazione N.94

Ricorrente SIG. RA Silvia AMATO

Prot.15305

del 04.04.2022



44

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: P.O.5

RICHIESTA: B2 o B1

MOTIVAZIONE: per completare il limitrofo piano di lottizzazione

PARERE: non accoglibile

Non sussistono i requisiti della zona B ai sensi del D.M, 02.04.1968 n.1444.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

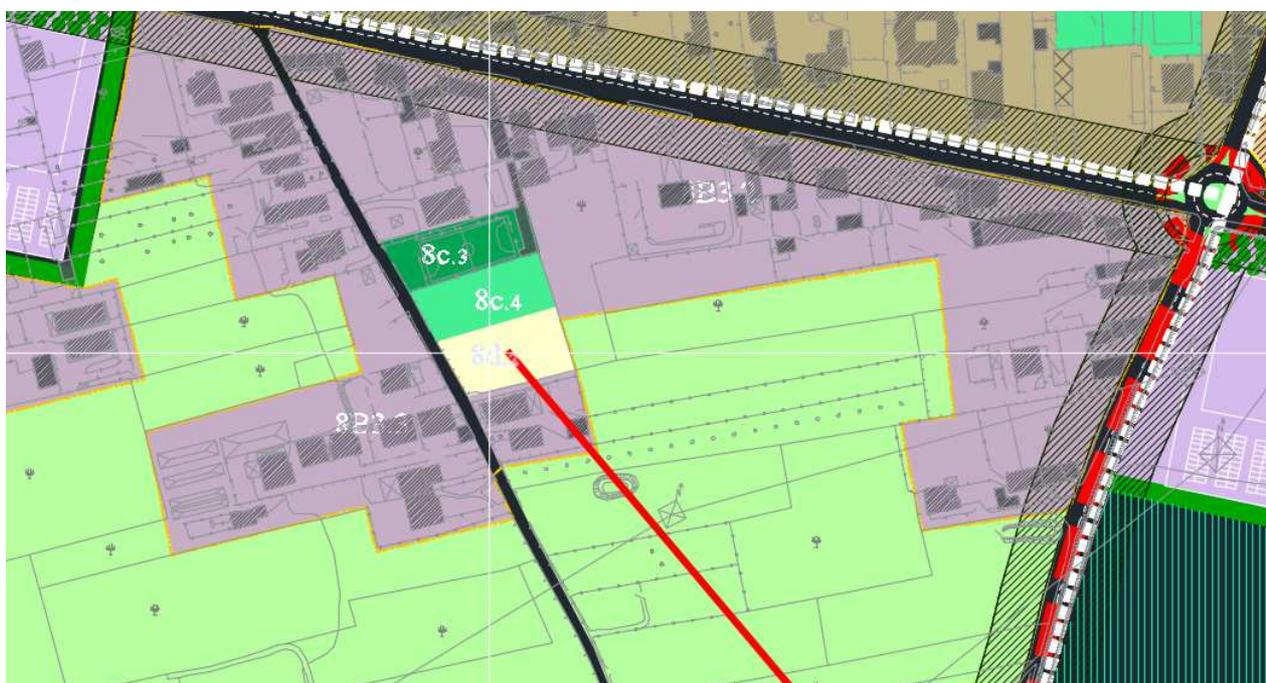
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 95

Osservazione N.95

Ricorrente SIG.RA Maria Luigia CRISCI

Prot.15432 del 05.04.2022



45

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:8d.2

RICHIESTA:8B3.4

MOTIVAZIONE: è parte integrante di un comparto

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a 800 mq. possa essere aggregata e classificata 8B3.4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 96

Osservazione N.96

Ricorrente SIG. RA Giuseppina CRISCI

Prot.15435

del 05.04.2022



46

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 8c.4

RICHIESTA: 8B3.4

MOTIVAZIONE: è parte integrante di un comparto

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a mq. 800 possa essere aggregata e classificata 8B3.4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 97

Osservazione N.97

Ricorrente SIG.RA Adriana SANTANIELLO

Prot.15437 del 05.04.2022



47

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: P.O.2

RICHIESTA: ridurre area minima di intervento da 25.000 mq a 15.000.

MOTIVAZIONE: per rendere più immediata la operatività

PARERE: interlocutorio

Trattasi di progetto obiettivo di grande interesse che deve vedere i cittadini collaborare con l'Amministrazione evitando la parcellizzazione. Anche per effetto di eventuale accoglimento di osservazioni analoghe vedasi NTA aggiornate in conformità alla delibera G.M. di accoglimento o rigetto delle osservazioni.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 98

Osservazione N.98

Ricorrente SIG. Oreste DEL PRETE

Prot.15440

del 05.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: B1

MOTIVAZIONE: forte vocazione residenziale

PARERE: non accoglibile

Non sussistono i requisiti della zona B ai sensi del D.M, 02.04.1968 n.1444.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 100

Osservazione N.100

Ricorrente SIG. Antonio CATTOLICO

Prot.15459

del 05.04.2022



50

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4, zona B2

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: esiste una pratica edilizia pregressa con oneri versati

PARERE: **accoglibile**

Considerato che la proprietà del richiedente interessa marginalmente la zona E4 per cui può comunque essere realizzato l'obiettivo di conservare la invariante di tutela ecologica, si è del parere che la richiesta possa essere accolta classificando e aggregando l'area alla limitrofa zona B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 101

Osservazione N.101

Ricorrente SIG. Giuseppe CIOFFI

Prot.15476 del 05.04.2022



51

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F12, E3

RICHIESTA: tutto in F12

MOTIVAZIONE: l'area in F12 è, in pratica, inutilizzabile

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che parte dell'area triangolare ottenuta con il prolungamento della strada di servizio retrostante fino alla zona 8B3.7 possa essere classificata F12. La rimanente area conserva la classificazione E3.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

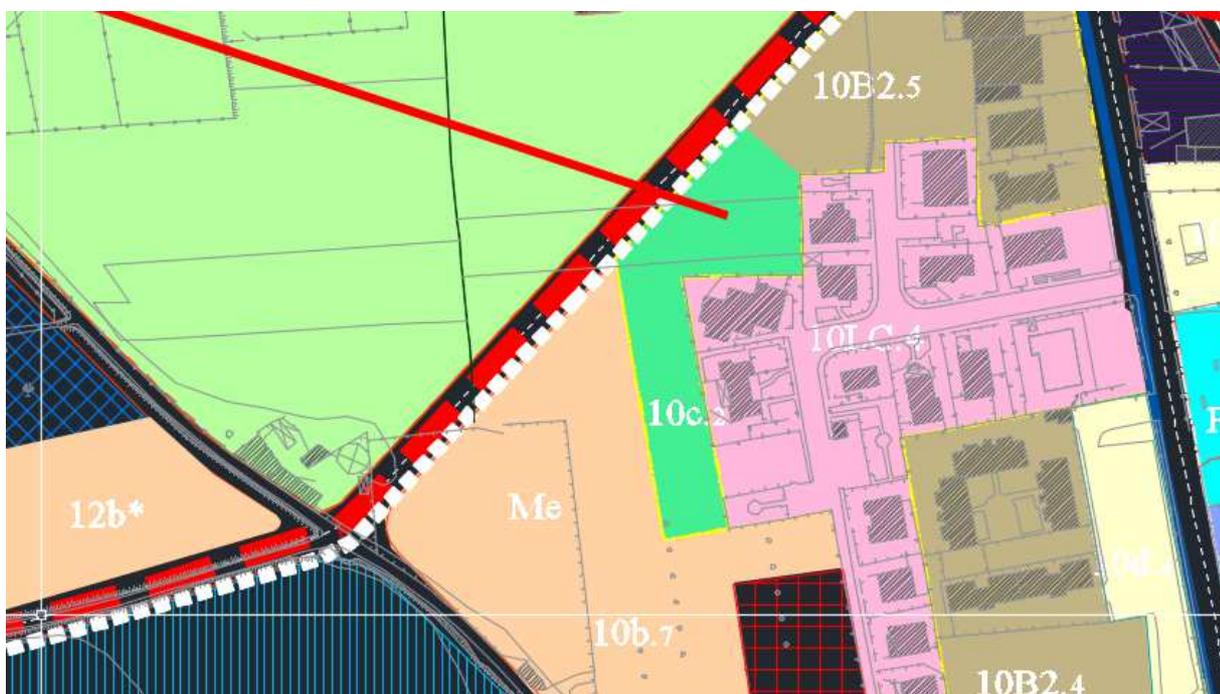
SCHEDA N. 102

Osservazione N.102

Ricorrente SIG. Giuseppe CIOFFI

Prot.15480

del 05.04.2022



52

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:10c.2, 10b.7

RICHIESTA:10B2

MOTIVAZIONE: disposto a cedere superficie per strada.

PARERE: accoglibile parzialmente

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." Ciò premesso si ritiene che una superficie non superiore a mq. 1000 possa essere aggregata e classificata 10B2.5 nella parte a nord adiacente alla predetta zona B2.5.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

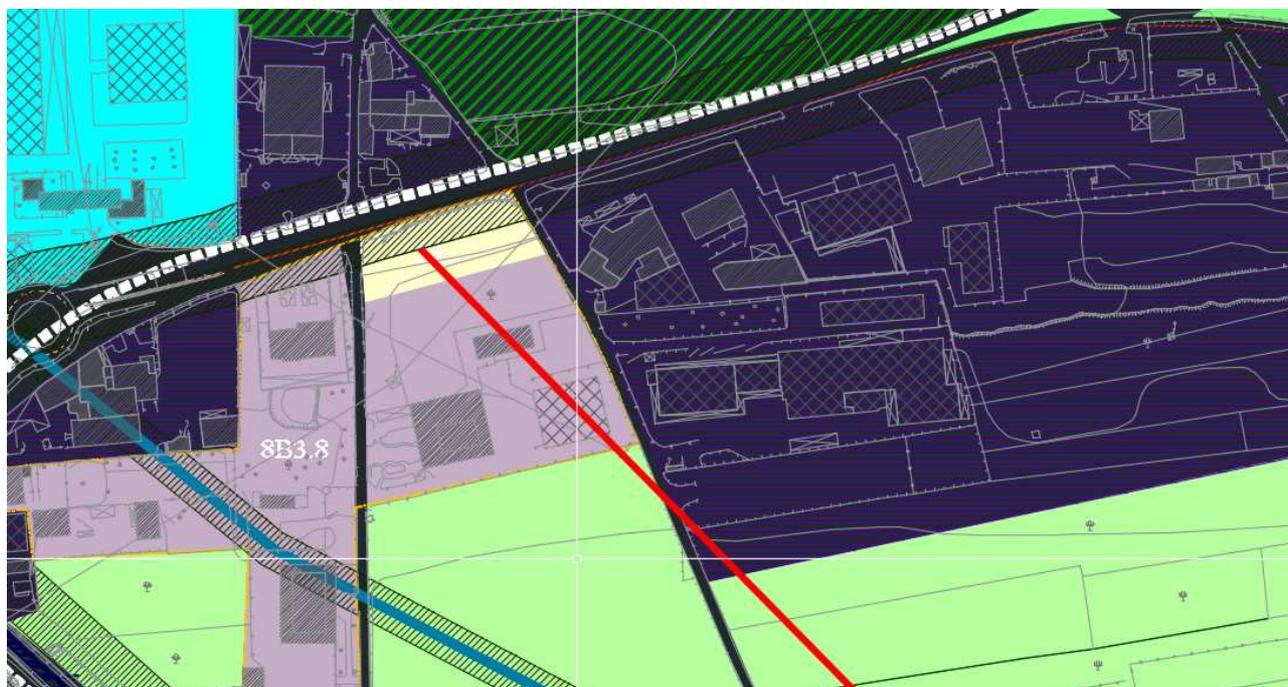
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 103

Osservazione N.103

Ricorrente SIG.RA Pasqualina DEL MONACO

Prot.15482 del 05.04.2022



53

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 8d.1

RICHIESTA: zona B

MOTIVAZIONE: ha le stesse caratteristiche della zona B

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo possa essere aggregata e classificata 8B3.8.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

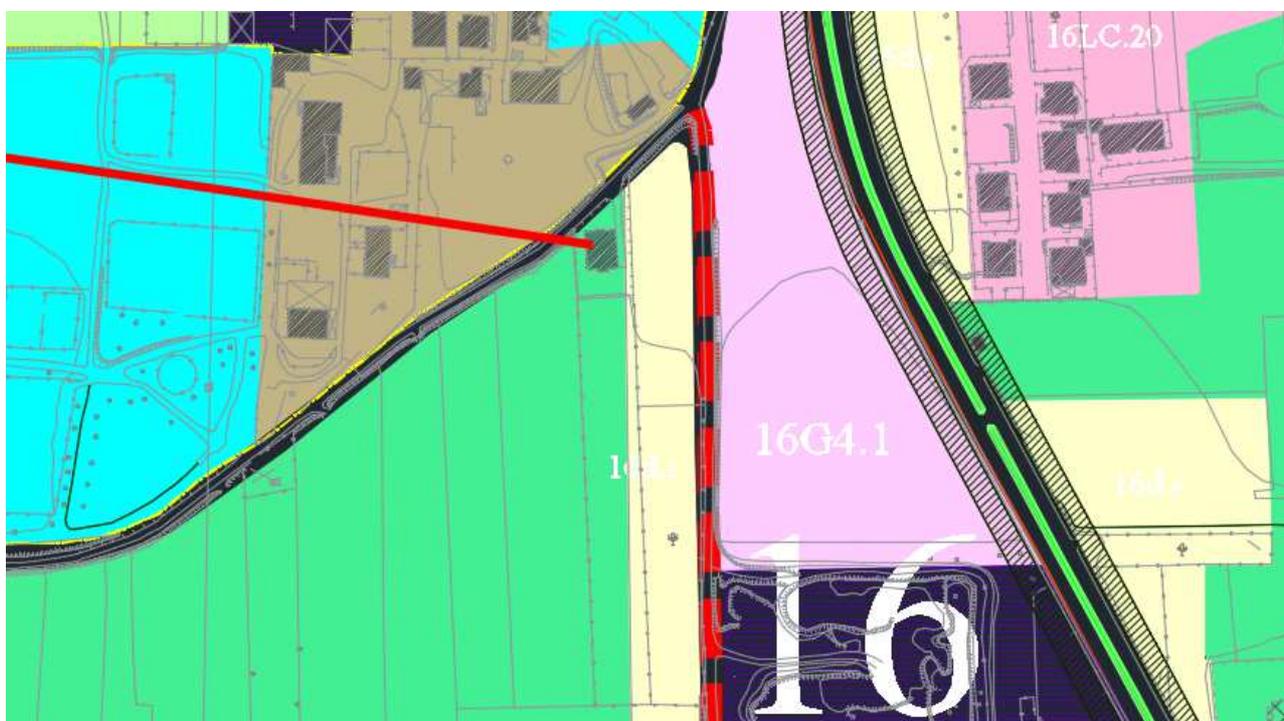
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 104

Osservazione N.104

Ricorrente SIG. RA Rosa OLIVA

Prot.15654 del 06.04.2022



54

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA:16B2.2

MOTIVAZIONE: fabbricato già realizzato

PARERE: **accoglibile**

Si è del parere che il fabbricato già realizzato possa essere aggregato alla zona 16B2.2. Non comporta incremento del carico insediativo.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

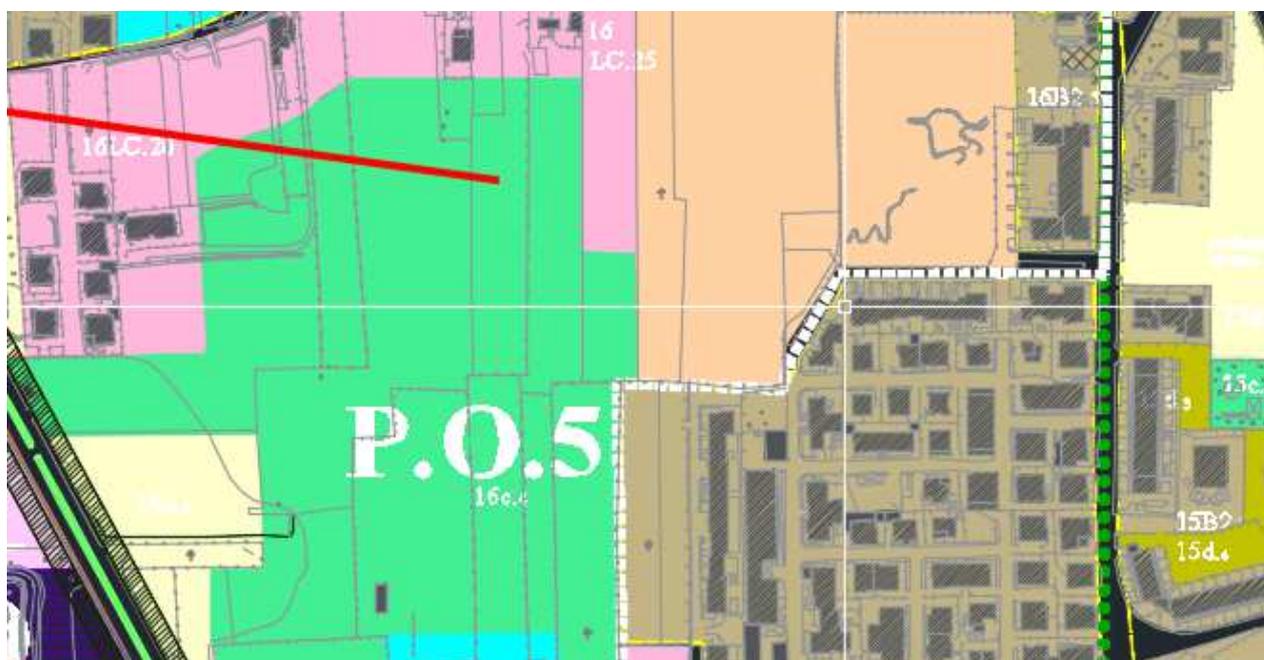
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 105

Osservazione N.105

Ricorrente SIG. RA Concetta FARINA

Prot.15657 del 06.04.2022



55

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3 e 16LC.25

RICHIESTA: modificare la campitura della lottizzazione

MOTIVAZIONE: non corrisponde a quella del piano di lottizzazione approvato

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene si possa provvedere acquisendo dall'UTC, in maniera rituale, in luogo di quella indicata, la planimetria del PLC approvato.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEMA N. 106

Osservazione N.106

Ricorrente SIG. RA Antonietta PIROZZI

Prot.15660 del 06.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona G4

MOTIVAZIONE: per un intervento più adeguato

PARERE: **accoglibile**

L'area interessata può essere aggregata alla limitrofa zona 22G4.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 107

Osservazione N.107

Ricorrente SIG. RA Antonietta PIROZZI

Prot.15662 del 06.04.2022



57

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1 e E3

RICHIESTA: tutta in D1

MOTIVAZIONE: esistono alcune tettoie

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene possibile classificare D1 l'area E3.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 108

Osservazione N.108

Ricorrente SIG. RA Vincenza SPALLIERI

Prot.15665 del 06.04.2022



58

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: Zona E3

RICHIESTA: edificabile

MOTIVAZIONE: erano edificabili nel Preliminare

PARERE: accoglibile parzialmente

Il Preliminare non è strumento prescrittivo e fa previsioni per ambiti, il PUC per zone (vedasi art. 6 delle NTA). Ciò premesso si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo possa essere aggregata e classificata 6B2.1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 109

Osservazione N.109

Ricorrente SIG. RA Rosa RAZZANO

Prot.15671 del 06.04.2022



59

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: edificabile

MOTIVAZIONE: analogamente alle aree circostanti

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo possa essere aggregata e classificata 8B3.7



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

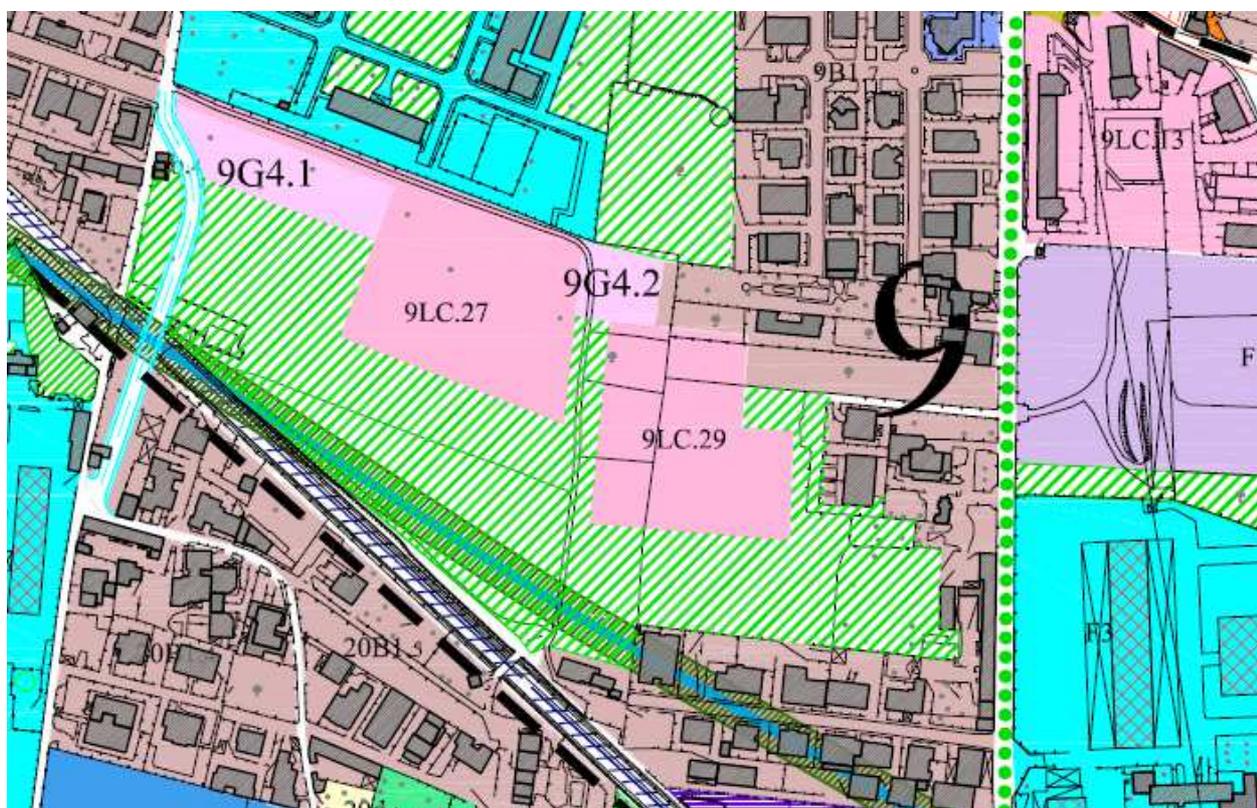
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 110

Osservazione N.110

Ricorrente SIG. Giuseppe VALENTINO

Prot.15682 del 06.04.2022



60

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 9LC.29, E4

RICHIESTA: completare l'intero comparto. Chiede zona C.

MOTIVAZIONE: possibilità di creare urbanizzazioni secondarie

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Premesso che le lottizzazioni riportate dal PUC sono quelle a suo tempo approvate senza alcuna integrazione, che lo scopo dell'area E4 verde privato è quello di conservare il verde interstiziale, che l'osservante ritiene opportuno che vengano realizzate urbanizzazioni secondarie, ciò premesso e considerando che ai sensi

dell'art. 159 le attrezzature possono essere realizzate e gestite anche da privati si valuti la possibilità di utilizzare tutta o parte della zona E4 per realizzare attrezzature di interesse comune. Per quanto attiene alla richiesta di nuova residenza, non essendo prevista, né prevedibile zona C, si ritiene che una superficie non superiore a mq 1000 possa essere classificata e aggregata alla zona B1.7.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

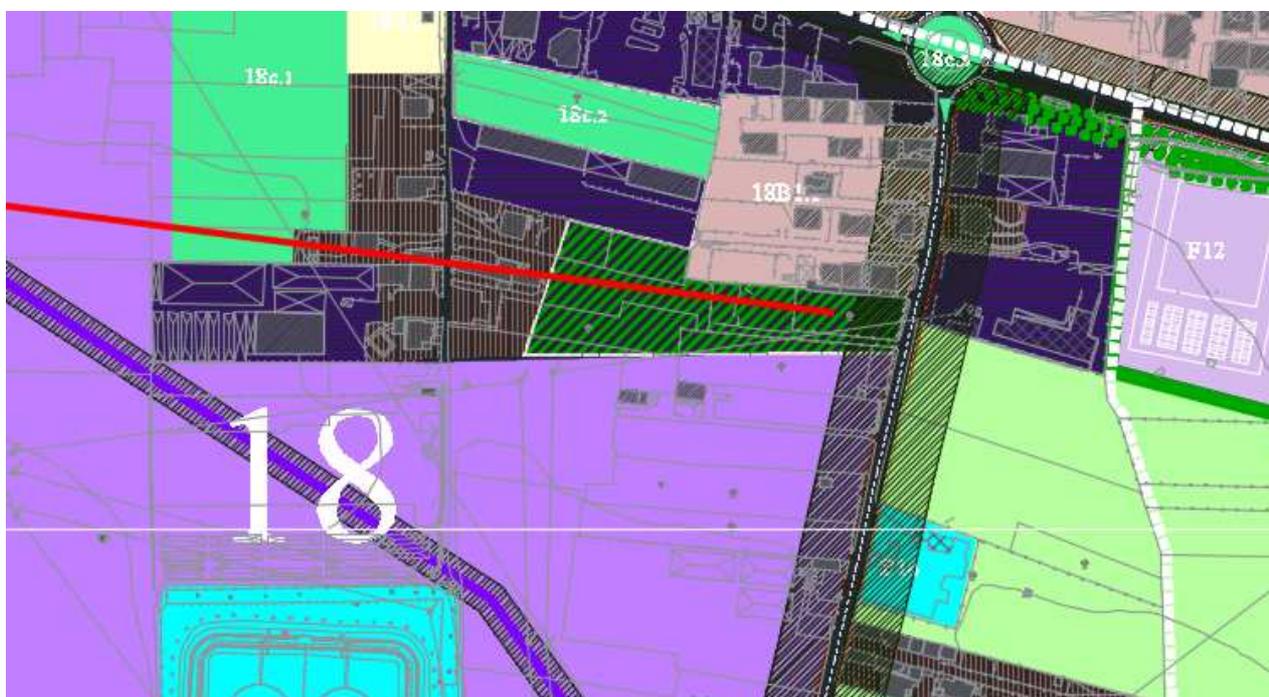
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 111

Osservazione N.111

Ricorrente SIG. Antonio IGNARRA

Prot.15696 del 06.04.2022



62

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

RICHIESTA: si chiede classificazione del preliminare

MOTIVAZIONE: l'area è priva di campitura

PARERE: non accoglibile

L'area è classificata E4 come in legenda; trattasi di verde privato atto ad assicurare aree verdi anche interstiziali. Il Preliminare prende in esame macroaree (ambiti), il PUC (zone) vedasi art. 6 NTA.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

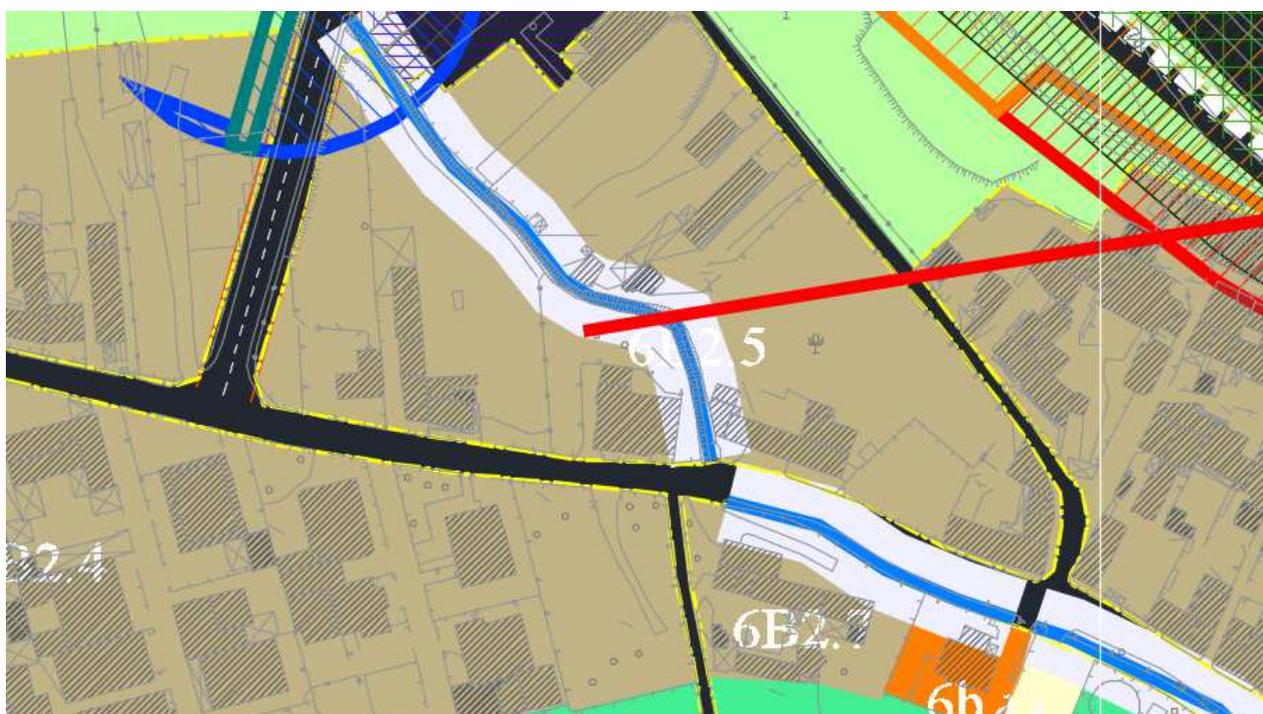
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDAN. 112

Osservazione N.112

Ricorrente SIG. RA Rosa DI NUZZO

Prot.15697 del 06.04.2022



63

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: corridoio ecologico

RICHIESTA: eliminazione del vincolo

MOTIVAZIONE: il canale non esiste

PARERE: oggetto di verifica

L'osservazione va verificata in fase di pareri dalla competente Autorità di bacino.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 113

Osservazione N.113

Ricorrente SIG. Giacomo PASCARELLA

Prot.15698 del 06.04.2022



64

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F12, E3

RICHIESTA: tutta l'area in F12

MOTIVAZIONE: per avere maggior superficie utilizzabile

PARERE: non accoglibile

Il PUC ha già previsto ingenti superfici con tale destinazione.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

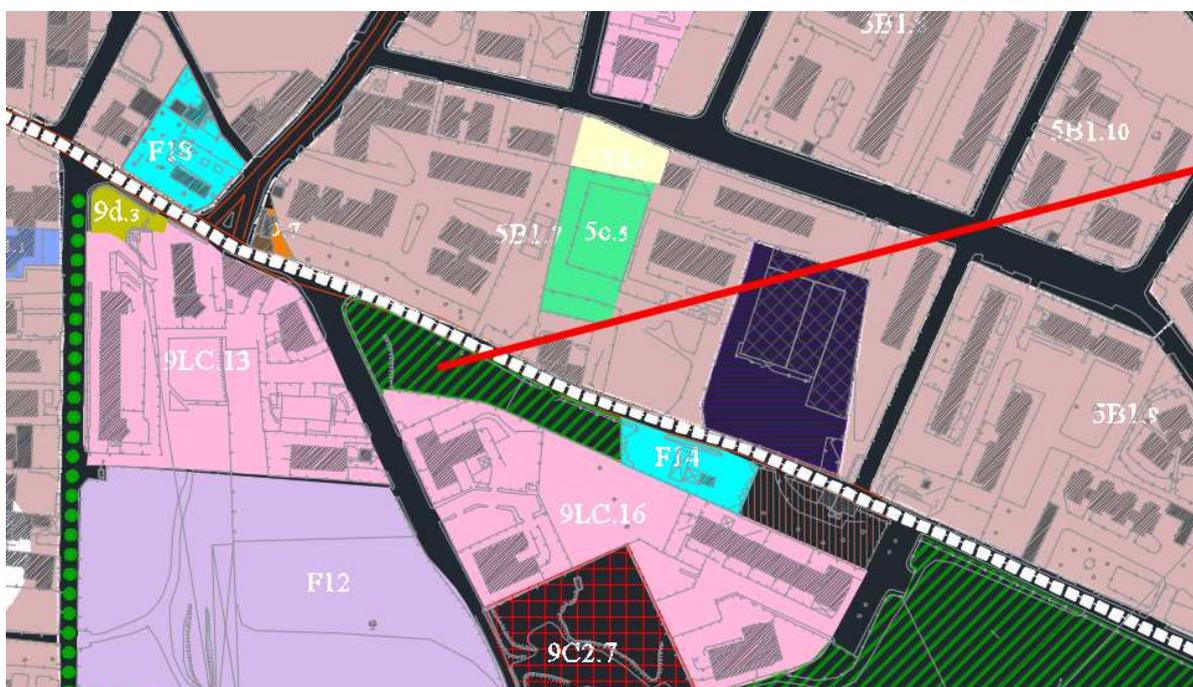
SCHEDA N. 114

Osservazione N.114

Ricorrente SIG. Domenico DI CAPRIO

Prot.15741

del 06.04.2022



65

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA: Zona B1. E' stato rilasciato p.d.c nel 2019 previa demolizione di un fabbricato esistente.

MOTIVAZIONE: nel PRG era classificato B1

PARERE: accoglibile

Si ritiene che l'area possa essere classificata B1 limitatamente a quella di cui al P.d.C.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

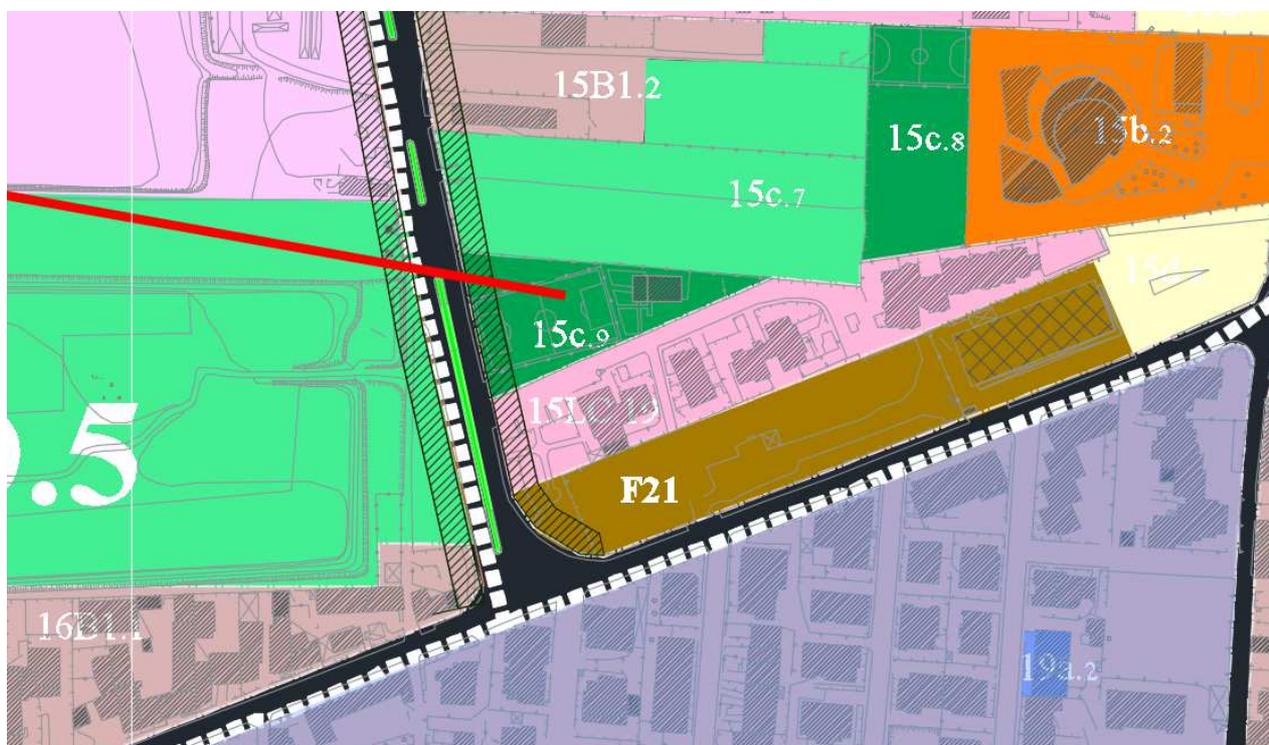
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 115

Osservazione N.115

Ricorrente SIG. Giovanni SFERRAGATTA

Prot.15745 del 06.04.2022



66

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 15c.9

RICHIESTA: b area per attrezzature di interesse comune

MOTIVAZIONE: realizzazione di una sede distaccata di Ragioneria

PARERE: **accoglibile**

Trattasi di un'attrezzatura collettiva di particolare rilievo per cui è possibile, ai sensi della normativa, realizzare, nel caso specifico un'attrezzatura di interesse comune in luogo del verde, gioco e sport.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 116

Osservazione N.116

Ricorrente SIG. Salvatore SFERRAGATTA

Prot.15748 del 06.04.2022



67

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: NTA

RICHIESTA: specificare che per i lotti liberi non asserviti è possibile edificazione 0,50 mq/mq

MOTIVAZIONE: nelle zone D1 vi sono lotti liberi

PARERE: **accoglibile**

E' già previsto, ma verrà chiarito meglio. Anche per effetto di eventuale accoglimento di osservazioni analoghe vedasi NTA aggiornate in conformità alla delibera G.M. di accoglimento o rigetto delle osservazioni.

CARTELLA 3 da n. 117 a n. 157



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

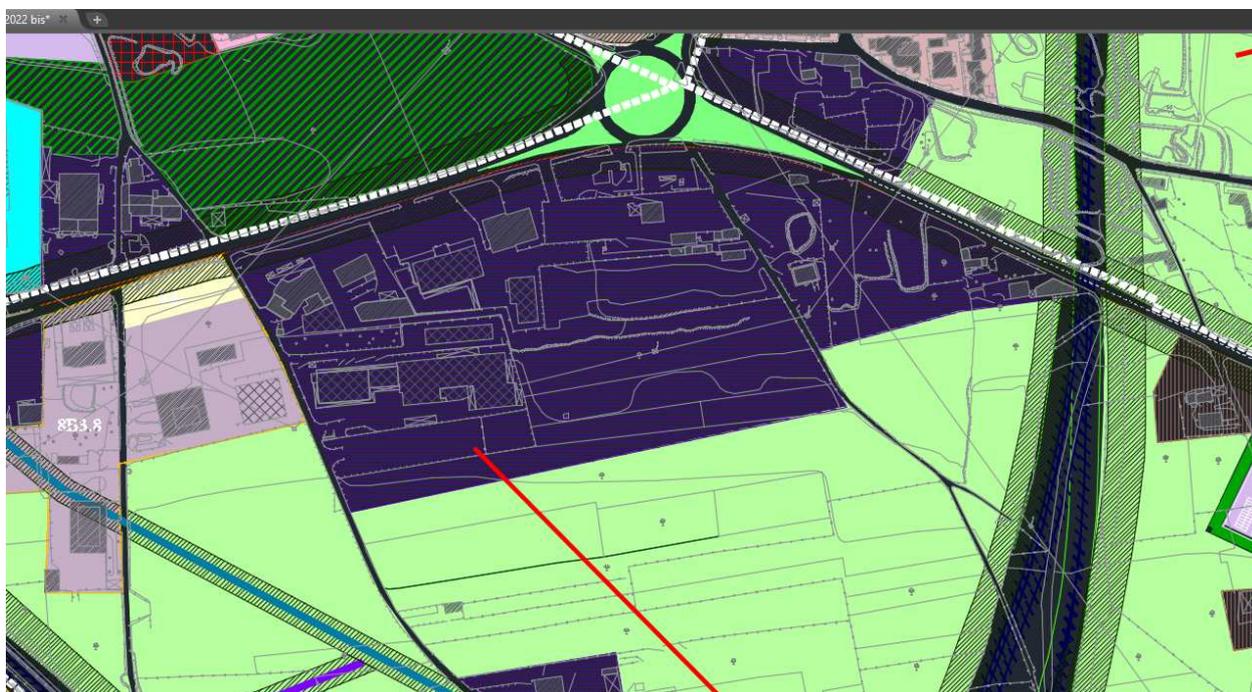
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 117

Osservazione N.117

Ricorrente SIG. Carmine RISPO

Prot.15750 del 06.04.2022



1

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: NTA

RICHIESTA: specificare che per i lotti liberi non asserviti è possibile edificazione 0,50 mq/mq

MOTIVAZIONE: nelle zone D1 vi sono lotti liberi

PARERE: **accoglibile**

E' già previsto, ma verrà chiarito meglio nelle NTA in maniera da non generare interpretazioni soggettive.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

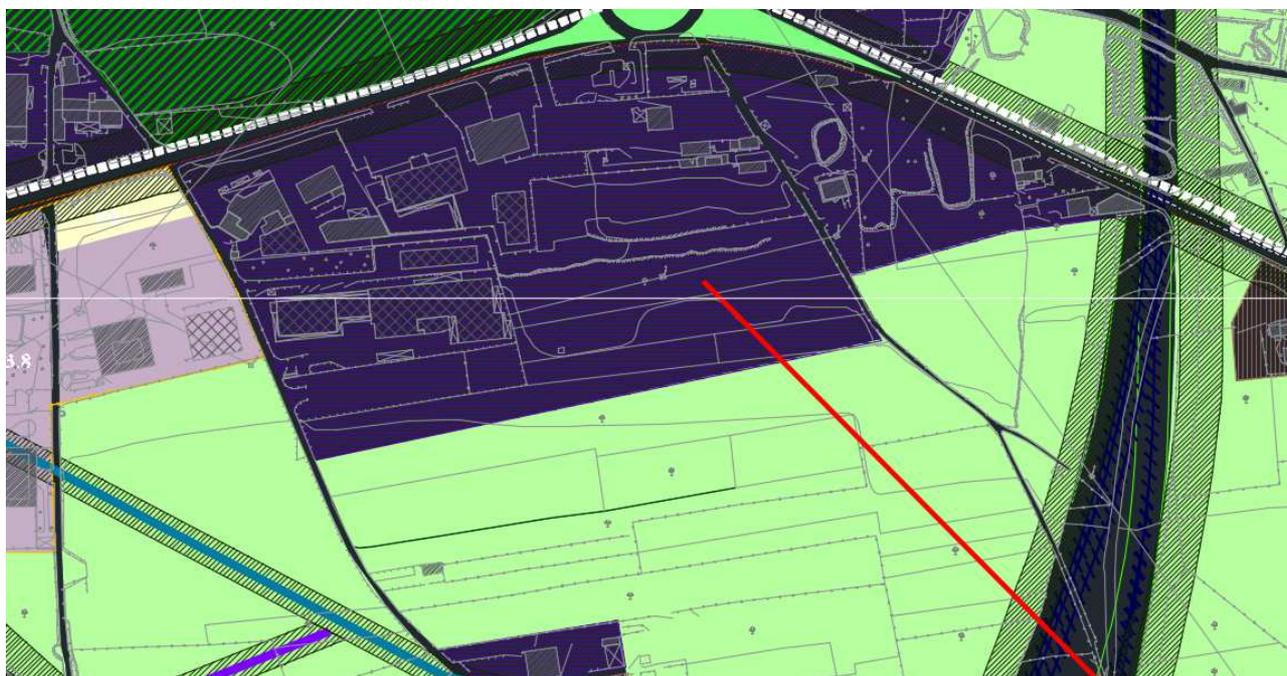
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 118

Osservazione N.118

Ricorrente SIG. Carmine RISPO

Prot.15753 del 06.04.2022



2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: NTA

RICHIESTA: specificare che per i lotti liberi non asserviti è possibile edificazione 0,50mq/mq

MOTIVAZIONE: nelle zone D1 vi sono lotti liberi

PARERE: **accoglibile**

E' già previsto, ma verrà chiarito meglio nelle NTA in maniera da non generare interpretazioni soggettive.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

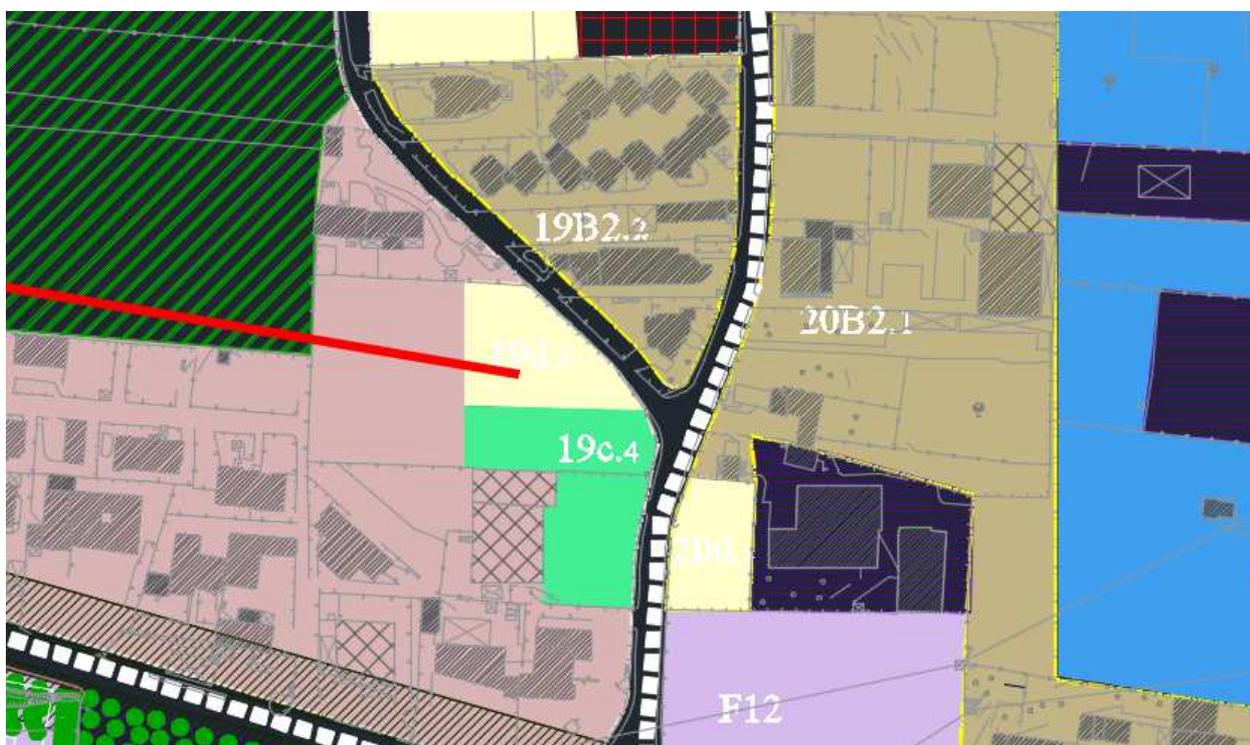
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 119

Osservazione N.119

Ricorrente SIG. Carmine RISPO

Prot.15756 del 06.04.2022



3

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 19c.4, 19d.3, 19B1.4

RICHIESTA: tutto in B1.4

MOTIVAZIONE: dotata di tutte le urbanizzazioni. Oggetto di riclassificazione in itinere.

PARERE: non accoglibile

Considerato che parte sostanziale dell'area dell'osservante è già classificata B, ritenendo necessarie le attrezzature collettive, si è del parere di non accogliere la presente osservazione.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 120

Osservazione N.120

Ricorrente SIG. Gerardo D'ANGELO

Prot.15759 del 06.04.2022



4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E4

RICHIESTA:5B1.6

MOTIVAZIONE: era residenziale

PARERE: non accoglibile

Uno degli obiettivi del PUC, specialmente in aree con densità elevate, è quello di conservare il verde esistente.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

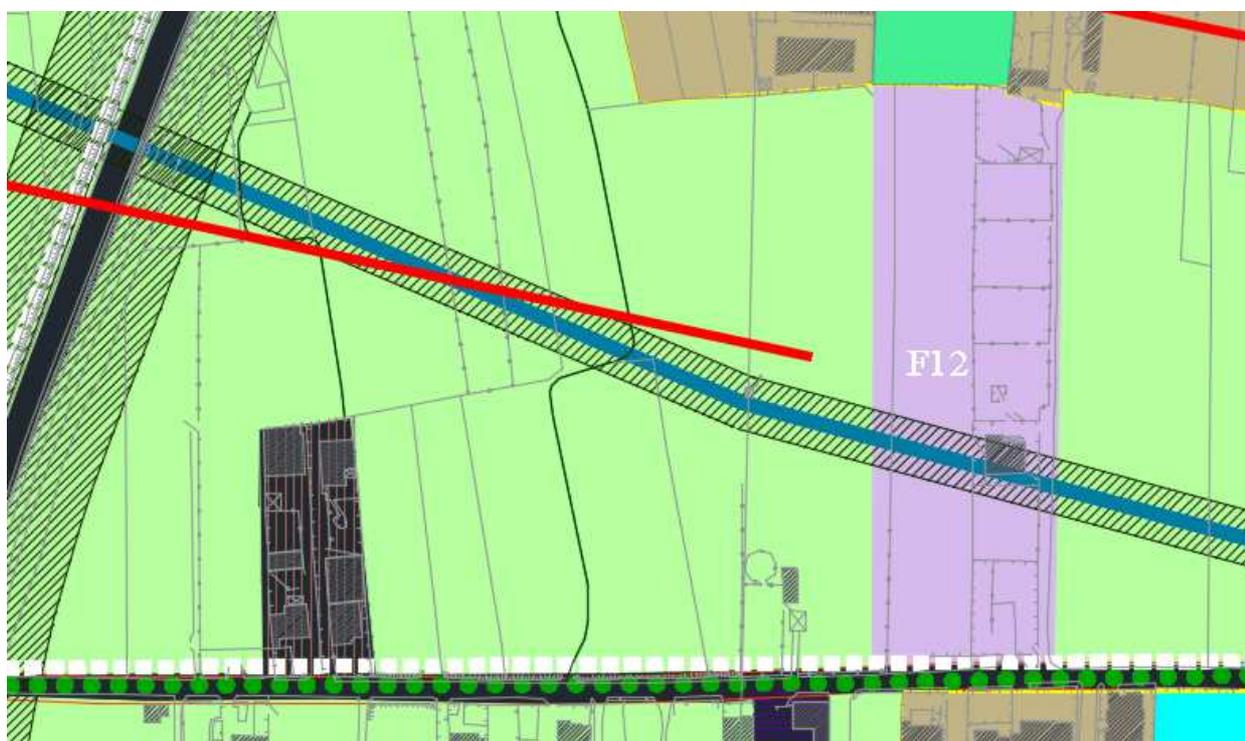
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 121

Osservazione N.121

Ricorrente SIG. Giovanni CIARAMELLA

Prot.15761 del 06.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F12 e E3

RICHIESTA: tutto F12

MOTIVAZIONE: l'area è attraversata dall'acquedotto carolino come le altre

PARERE:accoglibile

Si ritiene che l'area di cui trattasi possa essere classificata F12.



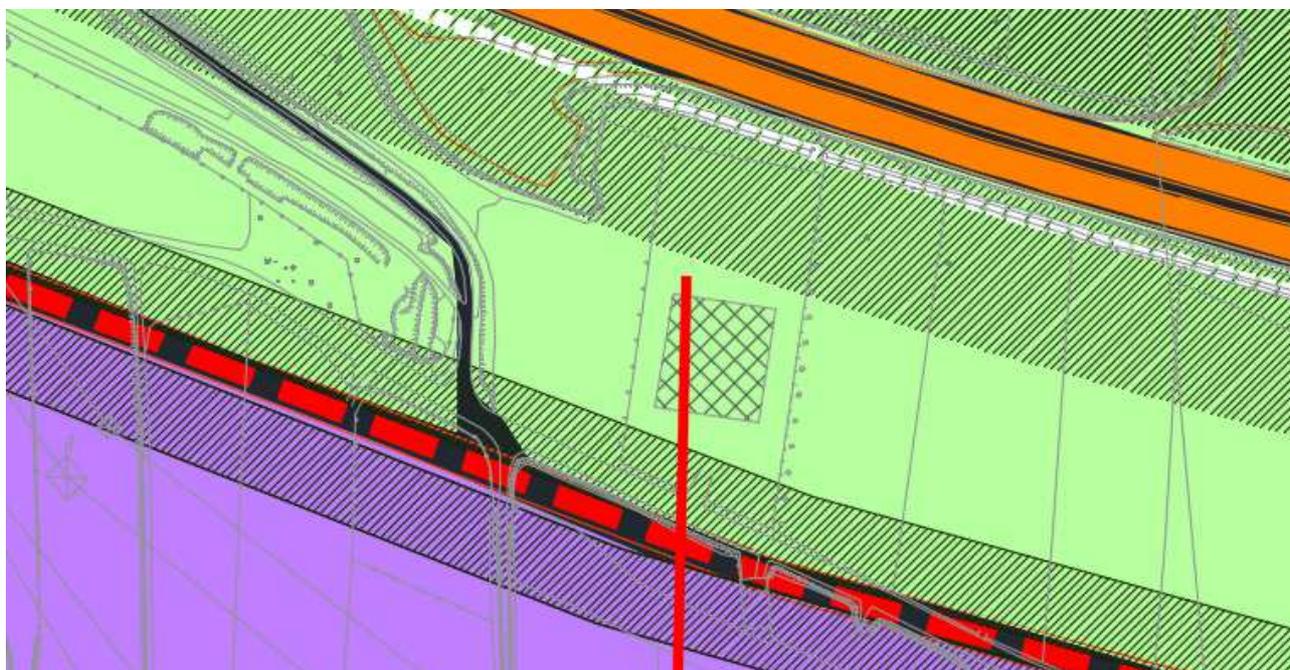
COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 122

Osservazione N.122

Ricorrente SIG. Salvatore SANTONASTASO Prot.15763 del 06.04.2022



6

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: che il fabbricato e l'area vengano classificati D1

MOTIVAZIONE: trattasi di operatore economico

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che il fabbricato e l'area di pertinenza possano essere classificati D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 123

Osservazione N.123

Ricorrente SIG. RA Concetta MORGILLO

Prot.15765 del 06.04.2022



7

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1 e 7G6

RICHIESTA: la porzione ricadente in G6 venga classificata D1

MOTIVAZIONE: trattasi di operatore economico

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accoglibile l'osservazione. Quindi tutta l'area potrà essere classificata D1.



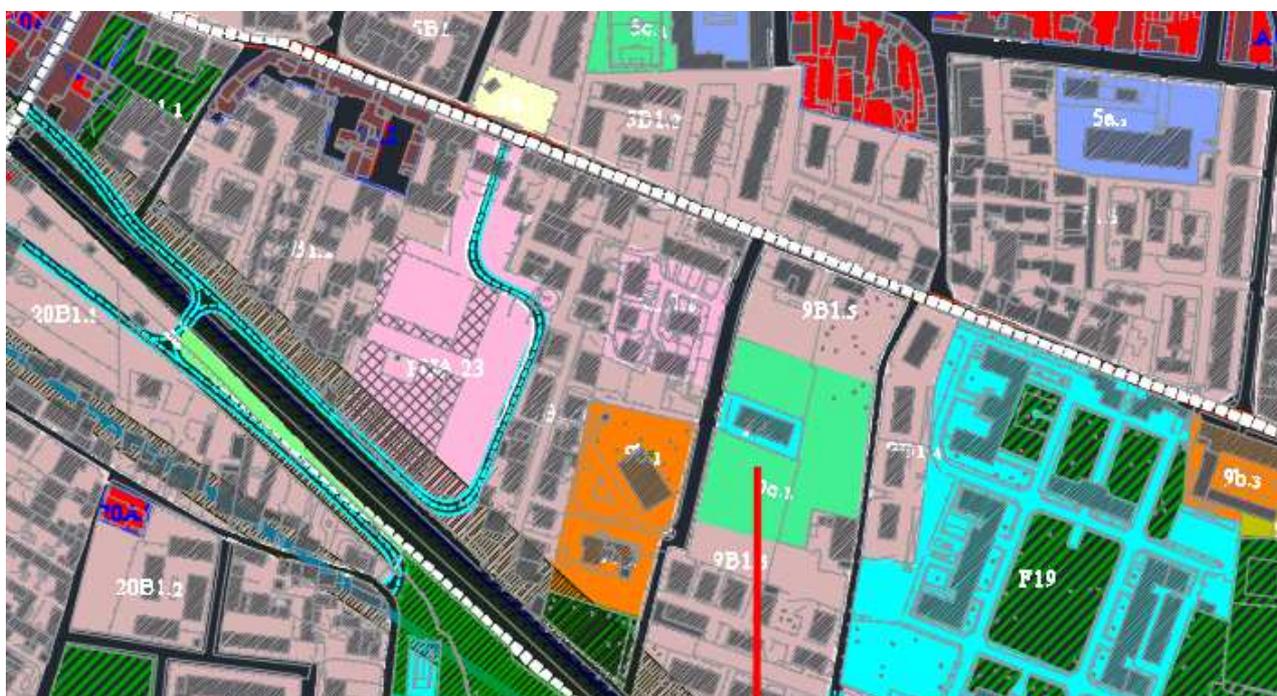
COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEMA N. 124

Osservazione N.124

Ricorrente SIG.RA Giuliana CACCIAPUOTI Prot.15769 del 06.04.2022



8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:9c.1

RICHIESTA: si richiede innalzamento dell'indice da 0,10 a 0,50 mc/mq

MOTIVAZIONE: per i volumi sussidiari: spogliatoi, uffici, deposito attrezzi, ...

PARERE: **accoglibile modifica NTA**

Si ritiene valida la motivazione per cui si propone che nelle aree c) l'indice di fabbricabilità venga innalzato da 0,10 a 0,50 mc/mq.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

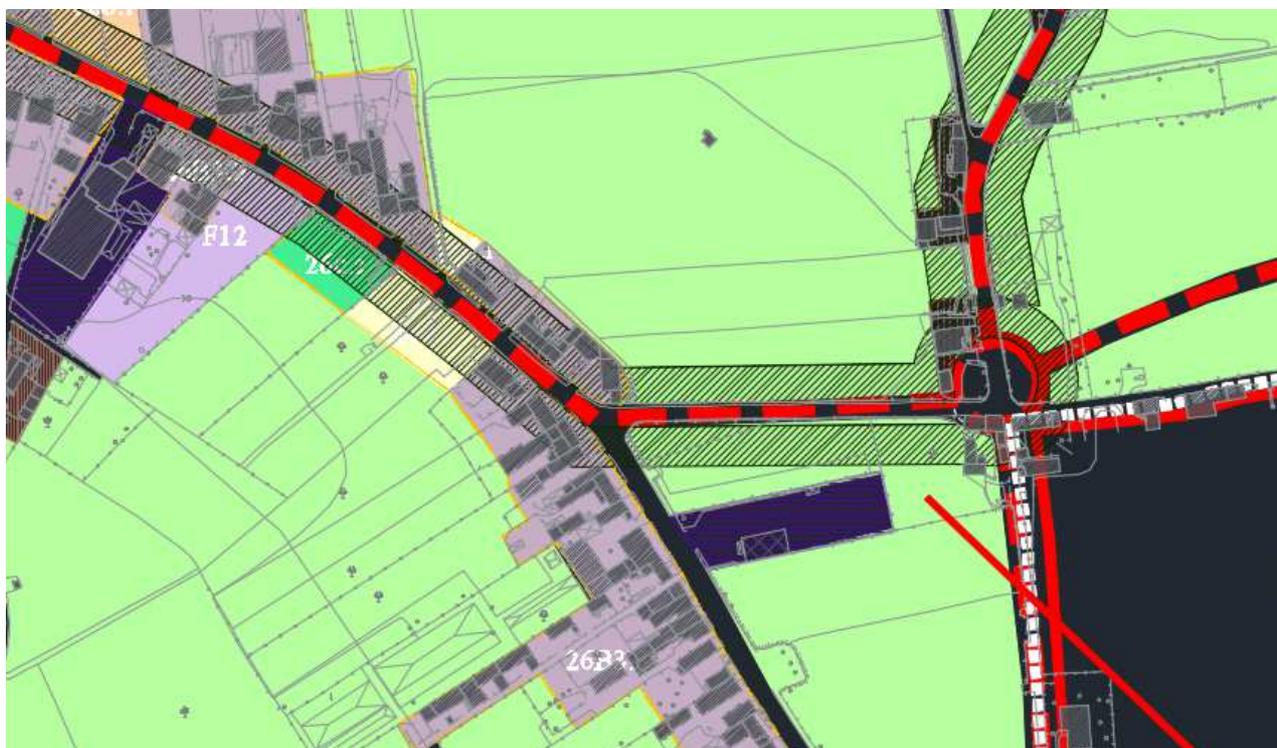
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 125

Osservazione N.125

Ricorrente SIG. Gaetano COCOZZA

Prot.15770 del 06.04.2022



9

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: la rotonda e relativa fascia sia spostata più in alto e più a destra

MOTIVAZIONE: sembra surdimensionata e interessa anche un immobile in comune di San Felice a Cancellò

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte sono pertinenti. In ogni caso in fase di progetto le infrastrutture stradali possono subire variazioni, come specificato nelle NTA.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 126

Osservazione N.126

Ricorrente SIG. RA Michelina LOMBARDI

Prot.15772

del 06.04.2022



10

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:6c.8

RICHIESTA:6B2.12

MOTIVAZIONE: pertinenza abitazioni

PARERE: **accoglibile**

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre

all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." Comunque si ritiene che la superficie classificata 6c.8 relativamente all'area della ricorrente venga classificata e aggregata alla zona 6B2.12.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 127

Osservazione N.127

Ricorrente SIG. Guido DEL MONACO

Prot.15836 del 07.04.2022



12

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona G1

RICHIESTA: attività per il tempo libero e lo svago, ricettive, commerciali come da progetto allegato

MOTIVAZIONE: esiste progetto approvato ai sensi dell'art. 28 NTA del PRAE

PARERE: **accoglibile**

Si prende atto del progetto approvato.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

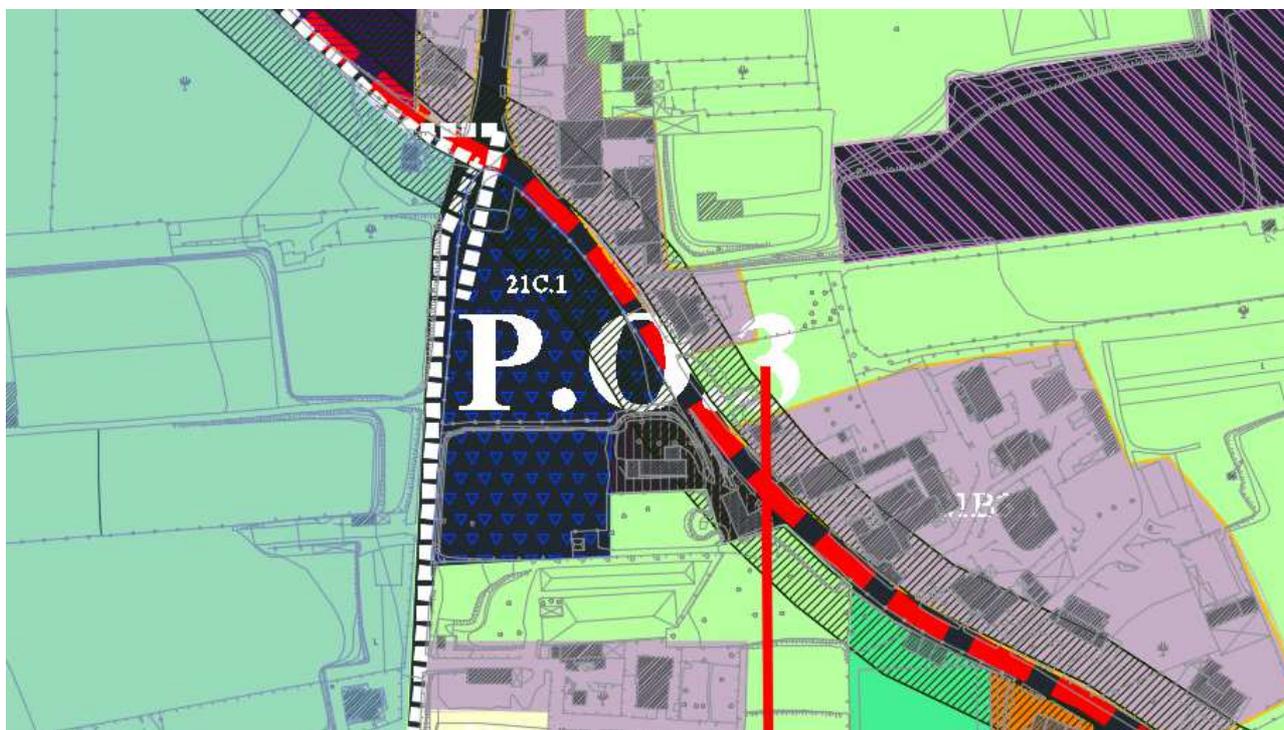
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 128

Osservazione N.128

Ricorrente SIG. Marco LOMBARDI

Prot.15885 del 07.04.2022



13

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: Zona E3

RICHIESTA: Zona B3

MOTIVAZIONE: l'area è stata classificata agricola in un contesto parzialmente edificato

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a quella del lotto minimo possa essere classifica e aggregata alla zona B3.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

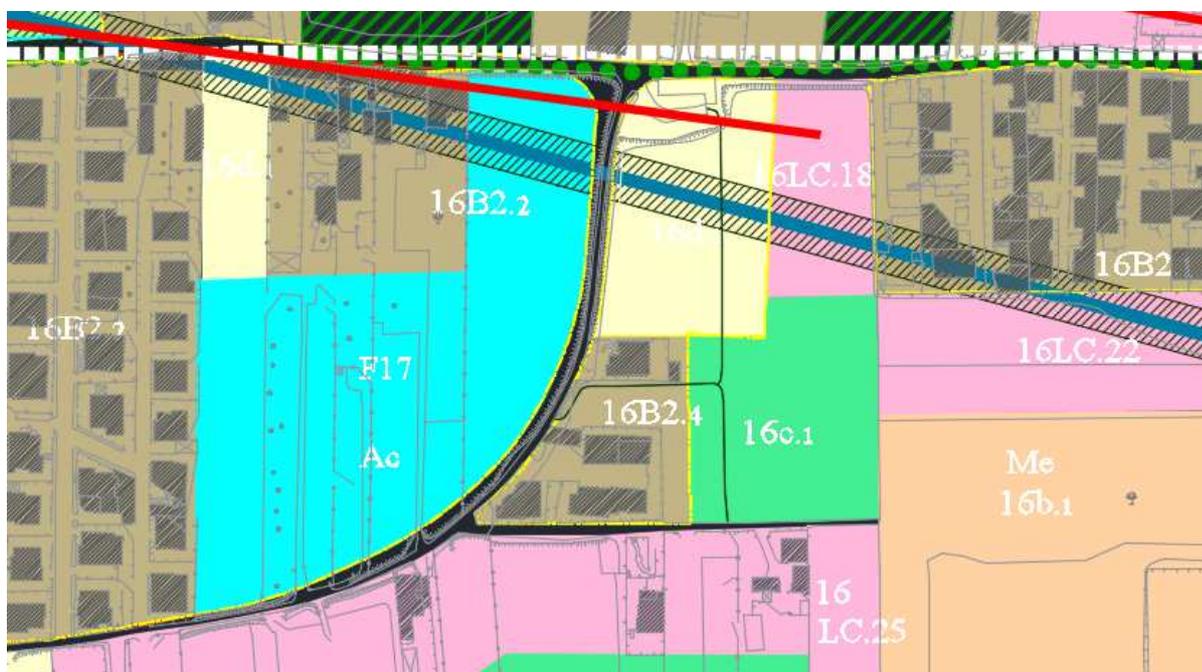
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.129

Osservazione N.129

Ricorrente SIG. Antonio CATTOLICO

Prot.15903 del 07.04.2022



14

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 16LC.18, 16d.2

RICHIESTA: ripristino perimetrazione approvata

MOTIVAZIONE: atti del Comune delibera C.C. n. 54 del 23.07.2002

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene di chiedere al Comune l'esatta perimetrazione in luogo di quella fornita e riportata nel PUC.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

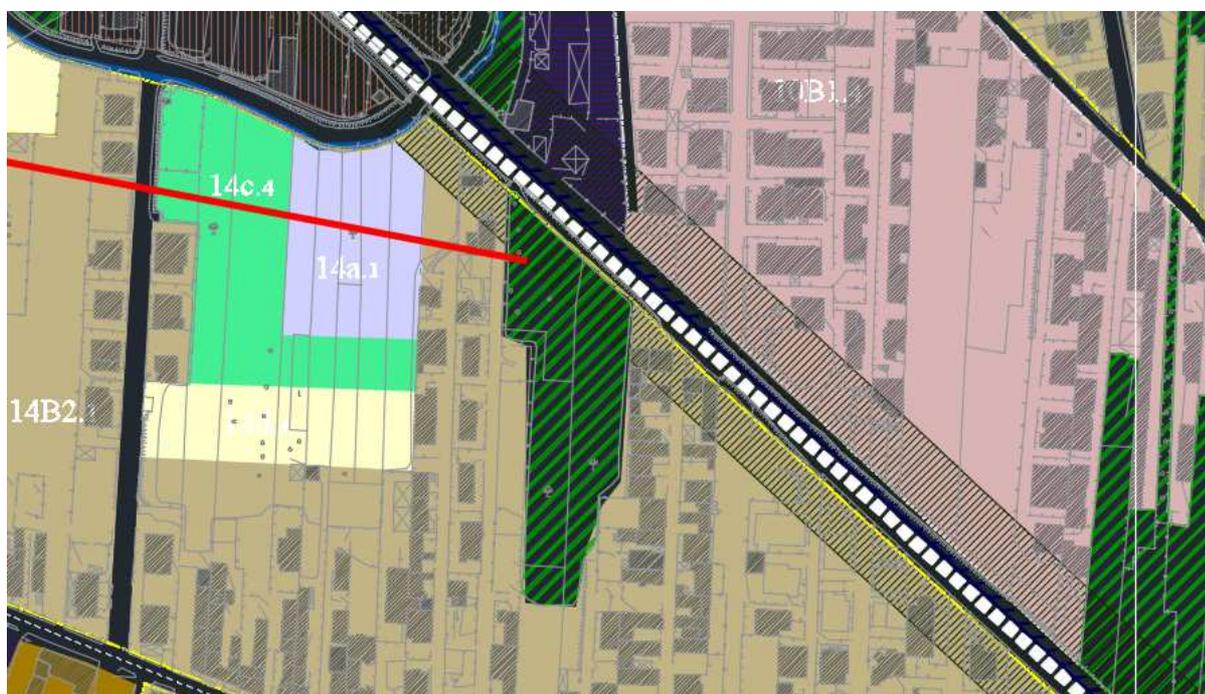
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 130

Osservazione N.130

Ricorrente SIG. Gaetano TEDESCO

Prot.15933 del 07.04.2022



15

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 14B2.1 e E4

RICHIESTA: rendere omogeneo

MOTIVAZIONE: maggior parte in B2, piccola parte in E4

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Premesso che la zona E4 consente di conservare il verde interstiziale, trattandosi di modesta estensione, una superficie non superiore a quella del lotto minimo può essere classificata e aggregata alla zona 14B2.1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 131

Osservazione N.131

Ricorrente SIG.RA Maria PELLEGRINO

Prot.15938 del 07.04.2022



16

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:15c.6

RICHIESTA: D1

MOTIVAZIONE: è pertinenza del manufatto produttivo esistente

PARERE: **accoglibile**

Trattandosi di area di modesta dimensione non vanifica la prevista attrezzatura, per cui si ritiene possa essere classificata D1 in quanto pertinenza di manufatto produttivo esistente.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 132

Osservazione N.132

Ricorrente SIG.RA Maria Giuseppa DE LUCIA

Prot.15941

del 07.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:6c.3

RICHIESTA: edificabile

MOTIVAZIONE: confina con zona B2

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a quella del lotto minimo possa essere classificata e aggregata alla zona B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

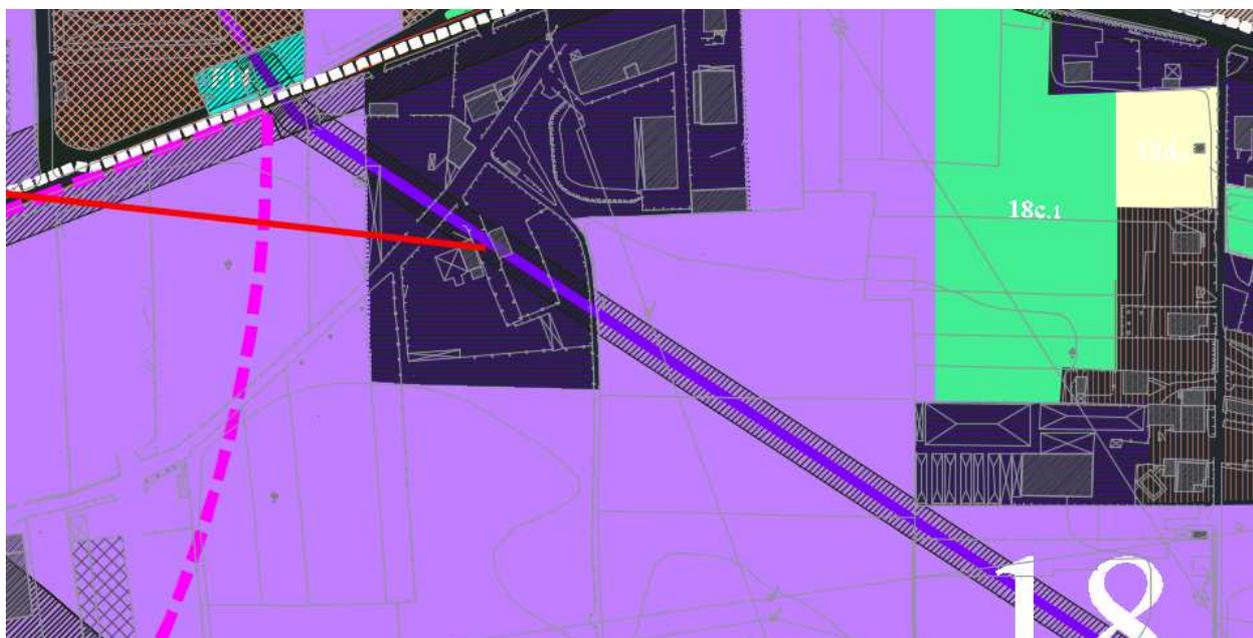
OSSERVAZIONIAIPUC

SCHEDA N. 133

Osservazione N.133

Ricorrente SIG. Ferdinando MORGILLO

Prot.15943 del 07.04.2022



18

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1

RICHIESTA: eliminare fascia di rispetto acquedotto Carolino

MOTIVAZIONE: all'epoca costruzione manufatto non si è trovato alcun canale

PARERE: non accoglibile

Allo stato delle attuali conoscenze il tracciato è quello riportato dal PUC. In fase di richiesta pareri la competente Soprintendenza dovrà esprimersi.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 134

Osservazione N.134

Ricorrente SIG. Vincenzo DELLA ROCCA

Prot.15945 del 07.04.2022



19

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1 e E3

RICHIESTA: tutto D1

MOTIVAZIONE: trattasi di operatore economico

PARERE: accoglibile

Si tratta di area di pertinenza dell'attività per cui si ritiene possa essere classificata D1.



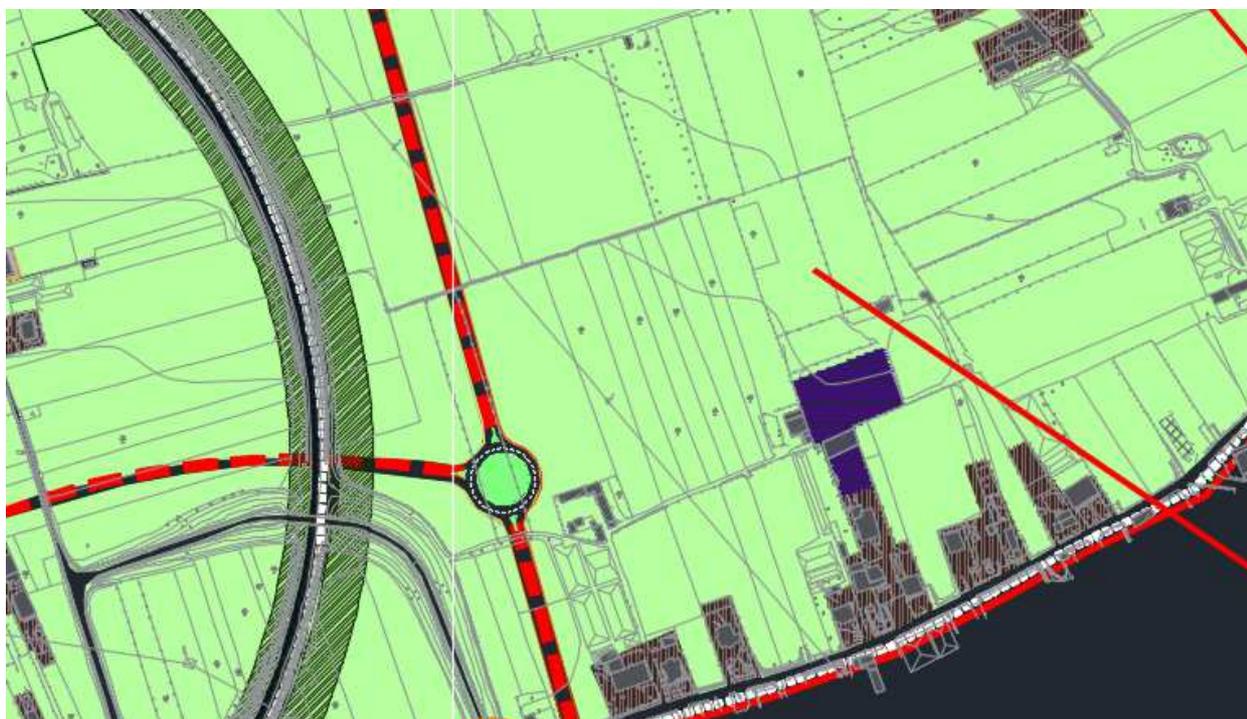
COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 135

Osservazione N.135

Ricorrente SIG. Clemente DE LUCIA Prot.15948 del 07.04.2022



20

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1, E3

RICHIESTA: D1

MOTIVAZIONE: trattasi di autotrasportatore. Manufatto realizzato con titolo autoritativo non riportato nella cartografia.

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere possibile la richiesta di zona D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

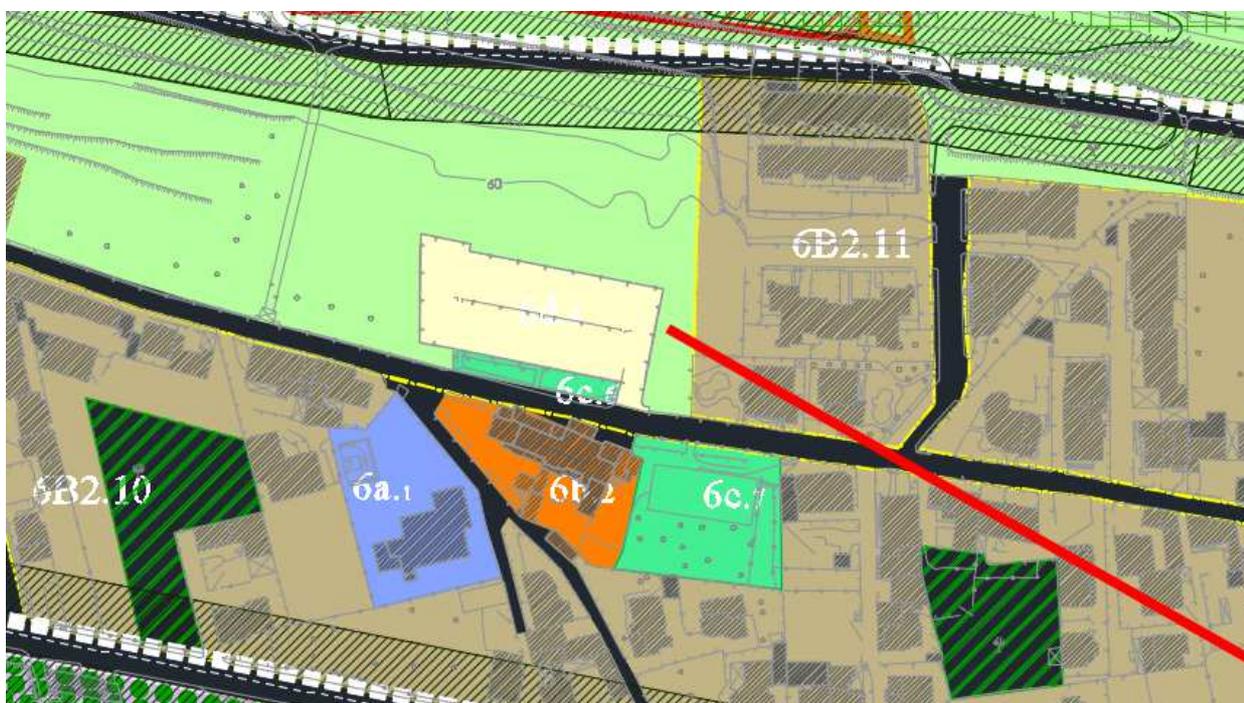
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 136

Osservazione N.136

Ricorrente SIG. Carmine ESPOSITO

Prot.15951 del 07.04.2022



21

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 6B2.11, zona E3

RICHIESTA: tutto B2

MOTIVAZIONE: l'area risulterebbe interclusa

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore a mq.1500 possa essere classificata e aggregata alla zona 6B2.11.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

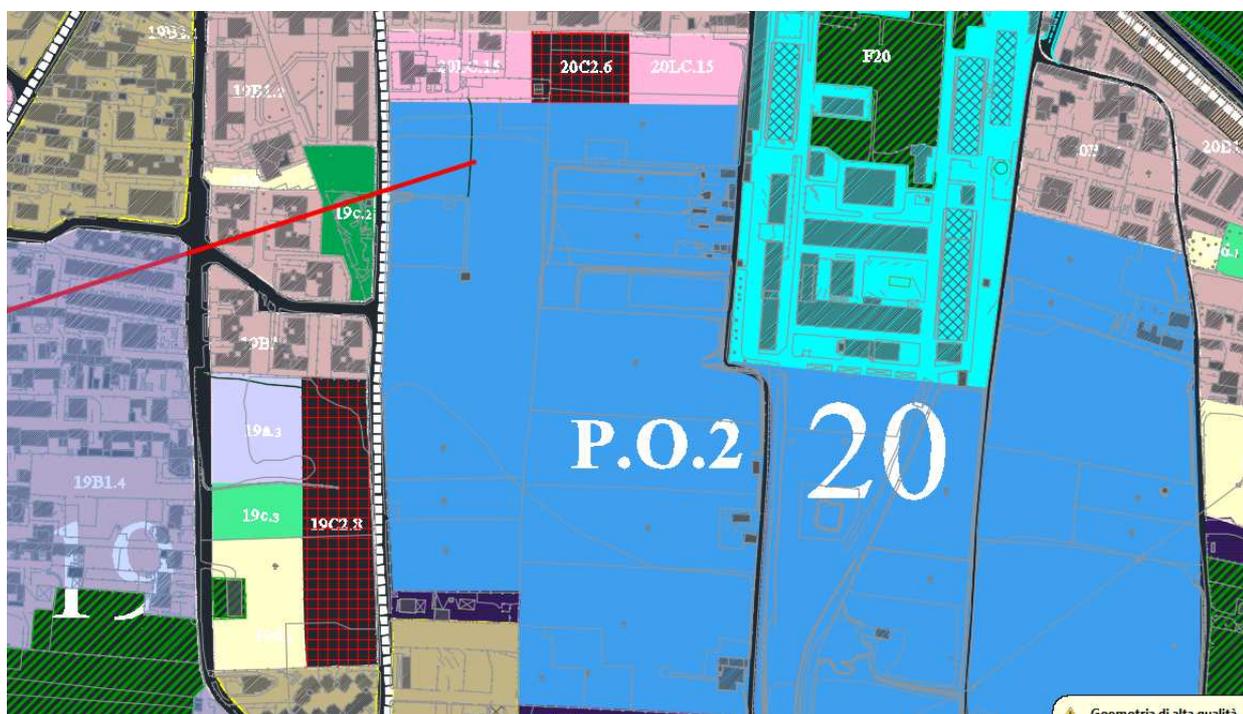
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 137

Osservazione N.137

Ricorrente SIG. Carmine ESPOSITO

Prot.15953 del 07.04.2022



22

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: P.O.2

RICHIESTA: ridurre la superficie minima di intervento

MOTIVAZIONE: trattasi di territorio molto parcellizzato

PARERE: **accoglibile normativa**

La norma richiede la previa approvazione di un piano volumetrico indicativo. Per la realizzazione di tale progetto obiettivo occorre la partecipazione dei cittadini e in particolare di coloro che hanno proprietà in tale contesto. Si ritiene che il lotto minimo possa essere ridotto a mq. 10.000. Anche per effetto di eventuale accoglimento di osservazioni analoghe vedasi NTA aggiornate in conformità alla delibera G.M. di accoglimento o rigetto delle osservazioni.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.138

Osservazione N.138

Ricorrente SIG. Clemente VINCIGUERRA

Prot.16017 del 07.04.2022



23

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: l'area è attrezzatura di tipo c) non verde privato come riportato nella osservazione

RICHIESTA:

MOTIVAZIONE: si tratterebbe di area agricola interclusa

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie, specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal

Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, i e tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 139

Osservazione N.139

Ricorrente SIG.RA Maria PISANTI

Prot.16076 del 08.04.2022



25

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E4, 9d.2

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: esiste un fabbricato in corso di costruzione per il quale si chiede classificazione B2, così come su una piccola superficie 9d.2 ricadente nell'area di pertinenza del fabbricato.

PARERE: accoglibile

Constatato che il fabbricato esiste, si ritiene che, unitamente alla porzione di parcheggio, sia classificata B1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 140

Osservazione N.140

Ricorrente SIG.RA Maria PISANTI

Prot.16078 del 08.04.2022



26

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F8

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: esiste un immobile con destinazione artigianale per cui si chiede che l'intera area venga classificata D.

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che il fabbricato con destinazione artigianale con l'area di pertinenza possa essere classificato D1 non D. La residua area permane la destinazione F8, come da indirizzo dell'Amministrazione.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 141

Osservazione N.141

Ricorrente SIG. Lorenzo DE LUCIA

Prot.16080 del 08.04.2022



27

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E4, 9d.2

RICHIESTA: zona B2

MOTIVAZIONE: esiste un fabbricato in corso di costruzione per il quale si chiede classificazione B2, così come su una piccola superficie 9d.2 ricadente nell'area di pertinenza del fabbricato.

PARERE: accoglibile

Constatato che il fabbricato esiste, si ritiene che, unitamente alla porzione di parcheggio, sia classificata B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

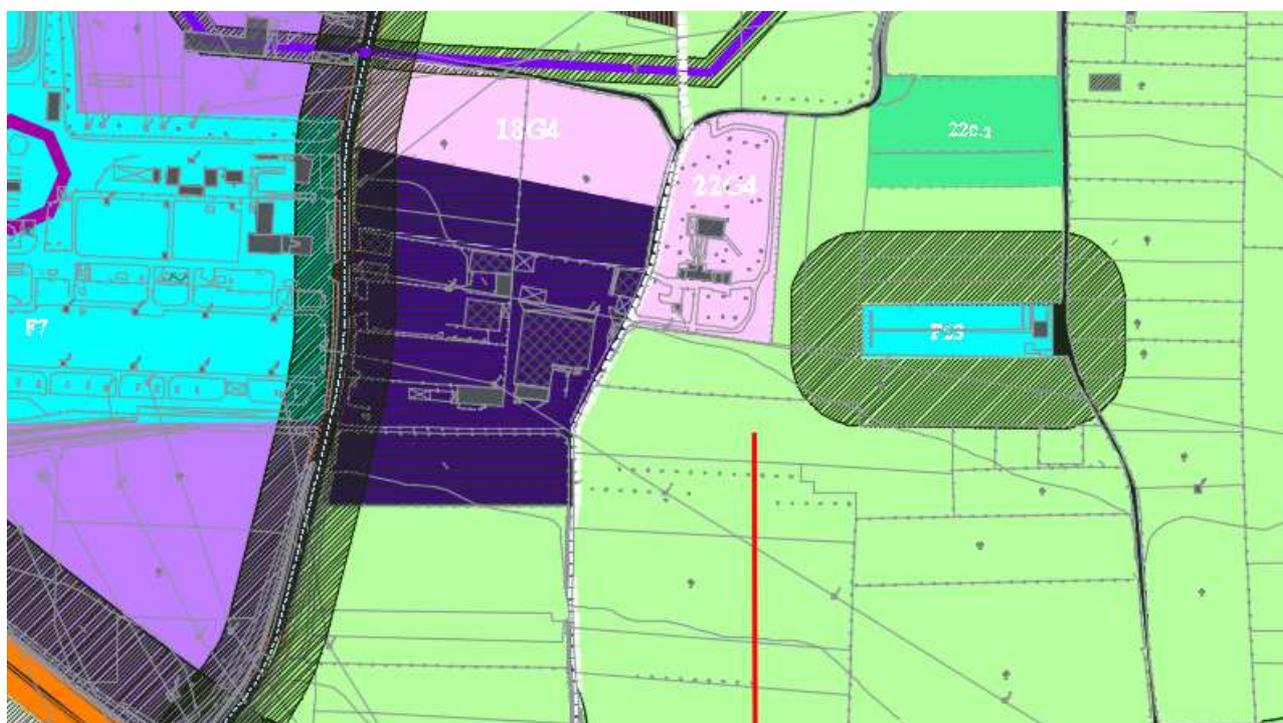
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 142

Osservazione N.142

Ricorrente SIG. Lorenzo DE LUCIA

Prot.16082 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D2

MOTIVAZIONE: quale possibile attività futura

PARERE: non accoglibile

Motivazione troppo generica per classificare l'area D2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 143

Osservazione N.143

Ricorrente SIG.RA Caterina ARDOLINO

Prot.16101 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F8

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: tutte le aree circostanti sono produttive

PARERE: non accoglibile

Il polo fieristico è indirizzo dell'Amministrazione.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

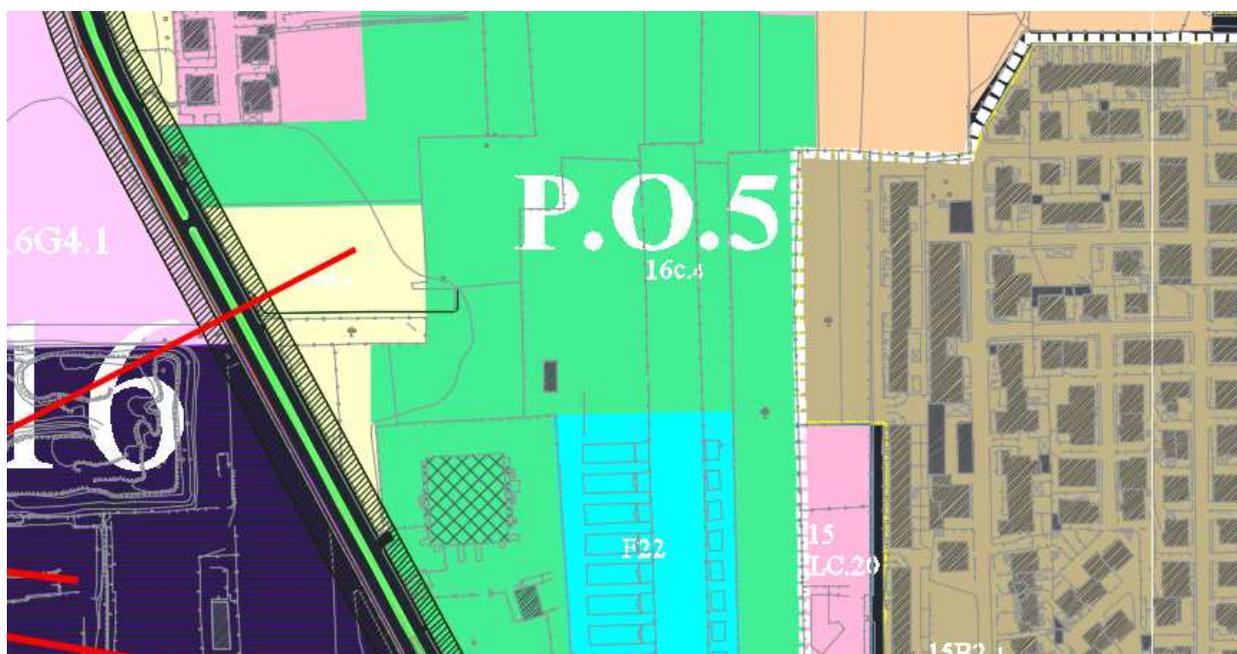
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 144

Osservazione N.144

Ricorrente SIG.RA Caterina DI NUZZO

Prot.16106 del 08.04.2022



30

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: 16d.4

RICHIESTA: B2

MOTIVAZIONE: area urbanizzata

PARERE: accoglibile parzialmente

Le attrezzature collettive sono necessarie, specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." Tuttavia si ritiene che una superficie non superiore a mq. 1000 possa essere classificata B2.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

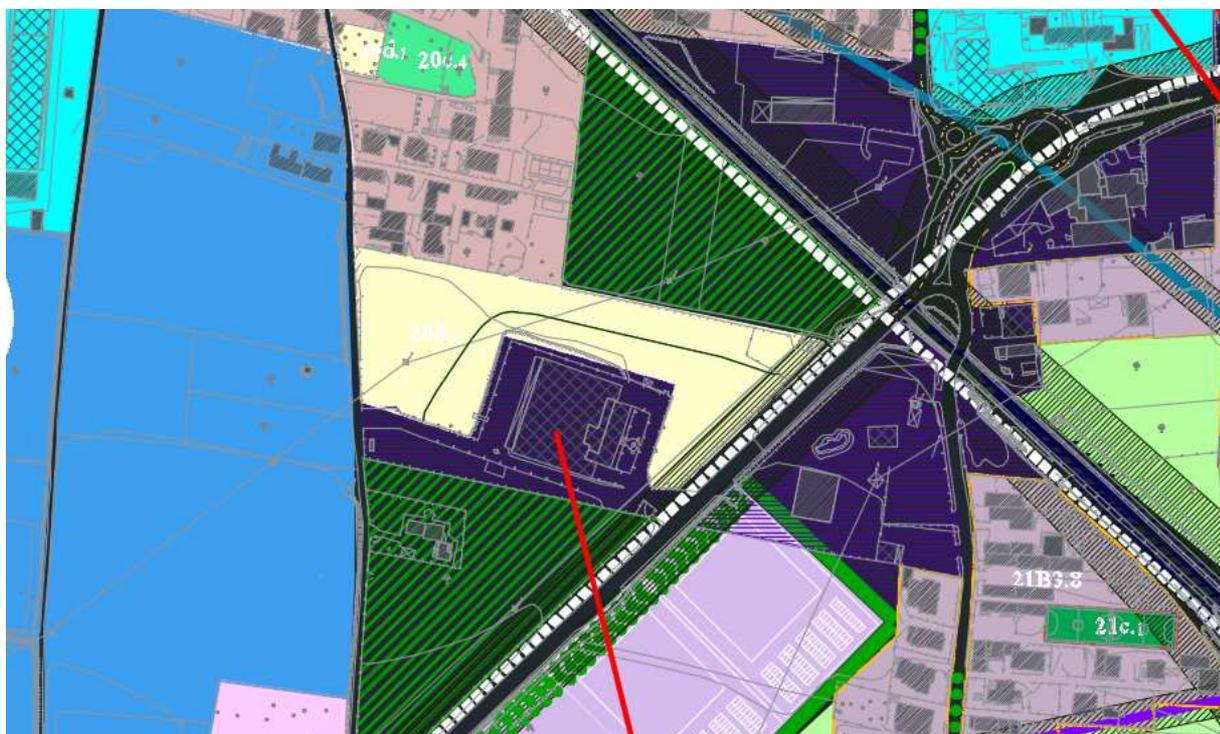
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 145

Osservazione N.145

Ricorrente SIG. Salvatore RAGNINO

Prot.16109 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona D1, 20d.2

RICHIESTA: tutta l'area zona D1

MOTIVAZIONE: trattasi di unica area recintata con parcheggio di pertinenza dell'attività commerciale.

PARERE: **accoglibile**

Le motivazioni addotte fanno ritenere accettabile l'osservazione.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 146

Osservazione N.146

Ricorrente SIG.RA Maria Rosaria SENNECA

Prot.16111 del 08.04.2022



32

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D1

MOTIVAZIONE: è area recintata tra zone D1

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene che l'area interessata possa essere classificata D1.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDAN. 147

Osservazione N.147

Ricorrente SIG. Francesco CIOFFI

Prot.16116

del 08.04.2022



33

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: B2

MOTIVAZIONE: è stato presentato progetto

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che una superficie non superiore al lotto minimo possa essere aggregata e classificata 6B2.1



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 148

Osservazione N.148

Ricorrente SIG. Michele CIOFFI

Prot.16117 del 08.04.2022



34

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: B2

MOTIVAZIONE: è stato presentato progetto

PARERE: accoglibile parzialmente

Si ritiene che una superficie non superiore a mq. 1500 possa essere aggregata e classificata 6B2.1



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

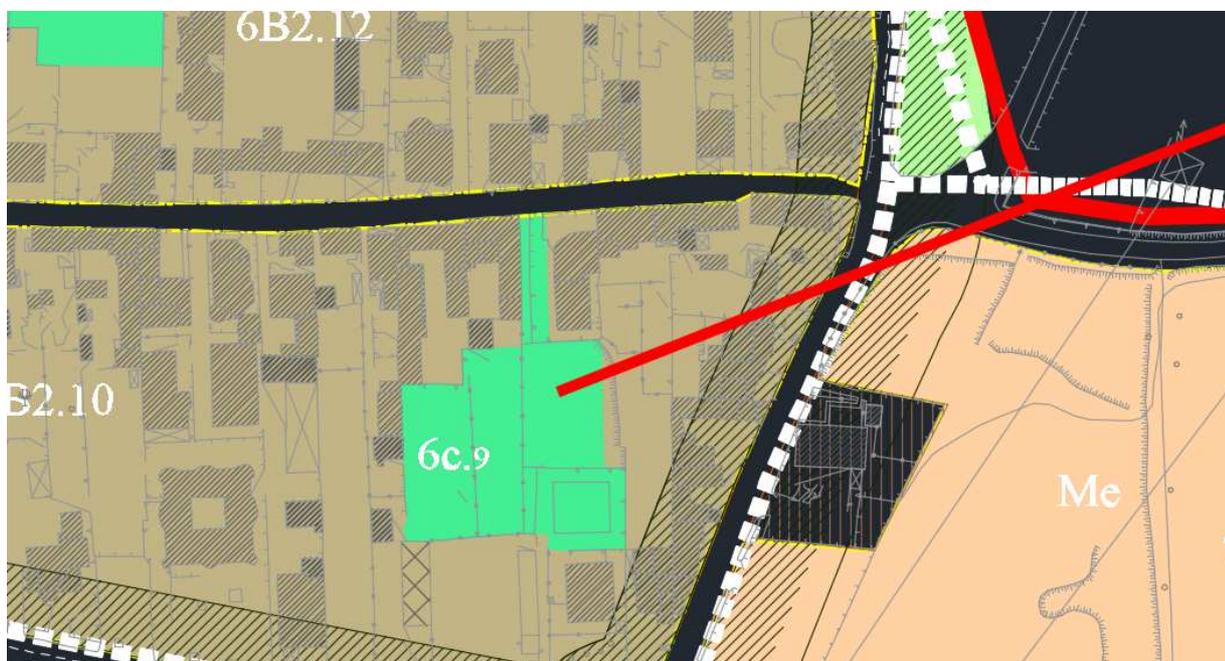
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEMA N. 149

Osservazione N.149

Ricorrente SIG. Francesco CIOFFI

Prot.16118 del 08.04.2022



35

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:6c.9

RICHIESTA: B2

MOTIVAZIONE: personali

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

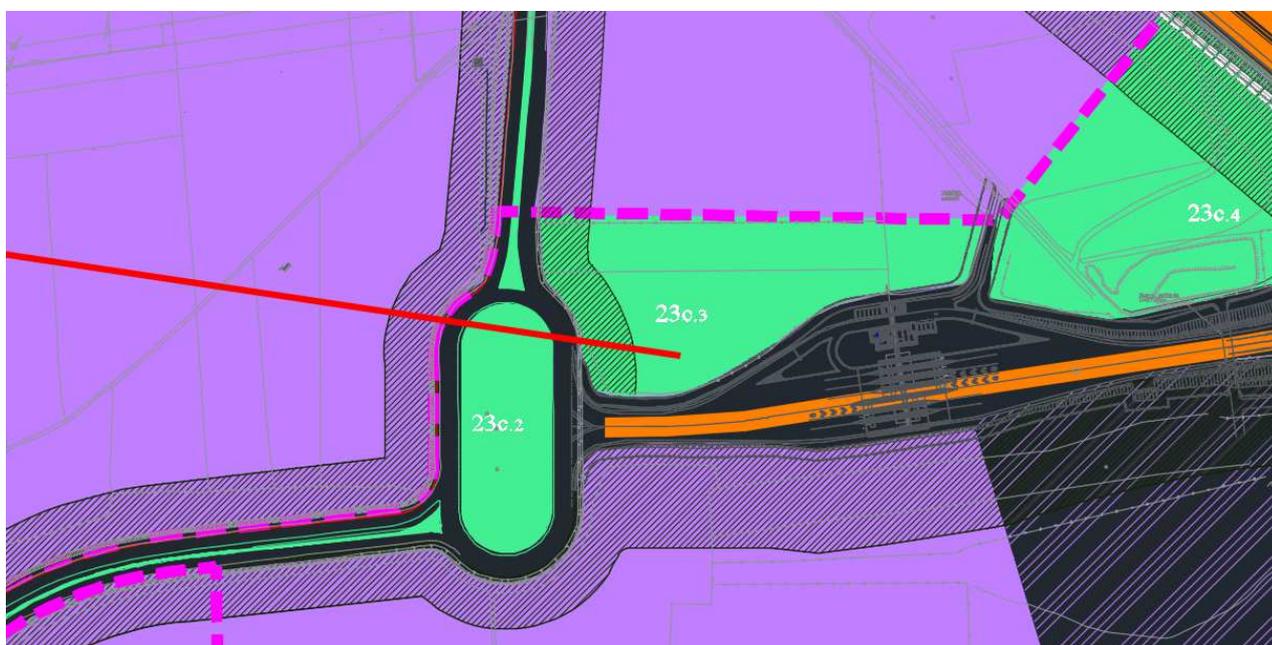
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 150

Osservazione N.150

Ricorrente SIG. Salvatore DE FELICE

Prot.16120 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: l'area è attrezzatura di tipo c) non verde privato come riportato nella osservazione

RICHIESTA:

MOTIVAZIONE: si tratterebbe di area agricola interclusa

PARERE: non accoglibile

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, i e tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi."



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

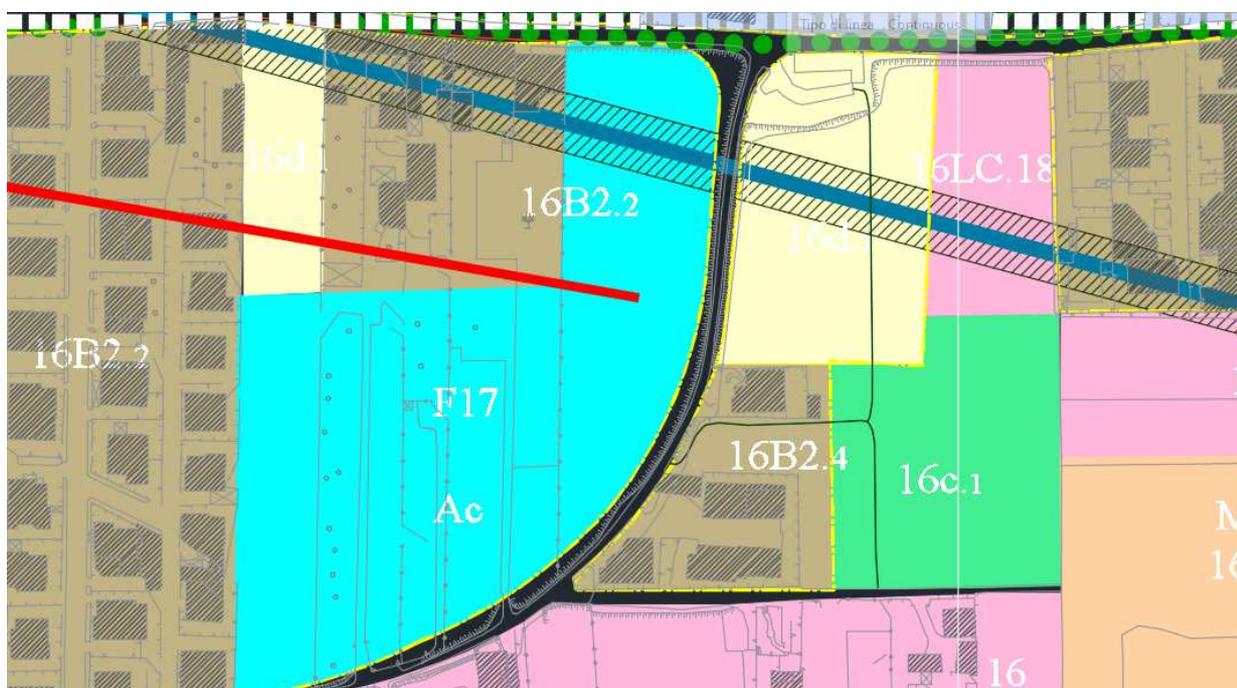
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 151

Osservazione N.151

Ricorrente SIG.RA Antonietta COTUGNO

Prof.16127 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: F17

RICHIESTA: F12

MOTIVAZIONE: terreno urbanizzato

PARERE: accoglibile Le motivazioni addotte fanno ritenere che il 50% dell'area possa essere classificata F12 e l'altra pari al 50% classificata c).



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDAN. 152

Osservazione N.152

Ricorrente SIG. Francesco DI NUZZO

Prot.16130 del 08.04.2022



38

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: E3

RICHIESTA: B3

MOTIVAZIONE: il fabbricato è stato utilizzato per attività commerciale

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Il fabbricato è in zona B3, la restante area in zona E3. Si ritiene che parte della zona E3 non superiore a mq. 1000 possa, nella parte a nord classificata e aggregata alla zona 21B3.6.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 153

Osservazione N.153

Ricorrente SIG. Francesco CERRETO

Prot.16134 del 08.04.2022



39

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1

RICHIESTA: modifica art.89

MOTIVAZIONE: sulle aree libere non sarebbe possibile alcun intervento

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene valida la motivazione, si modificherà l'art. 89 come già in altre osservazioni dello stesso tipo.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 154

Osservazione N.154

Ricorrente SIG.RA Giuseppina VALENTINO

Prot.16139 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: zona D

MOTIVAZIONE: al confine con Caserta, area urbanizzata

PARERE: **accoglibile parzialmente**

Si ritiene che parte dell'area ubicata ad ovest possa essere classificata D.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

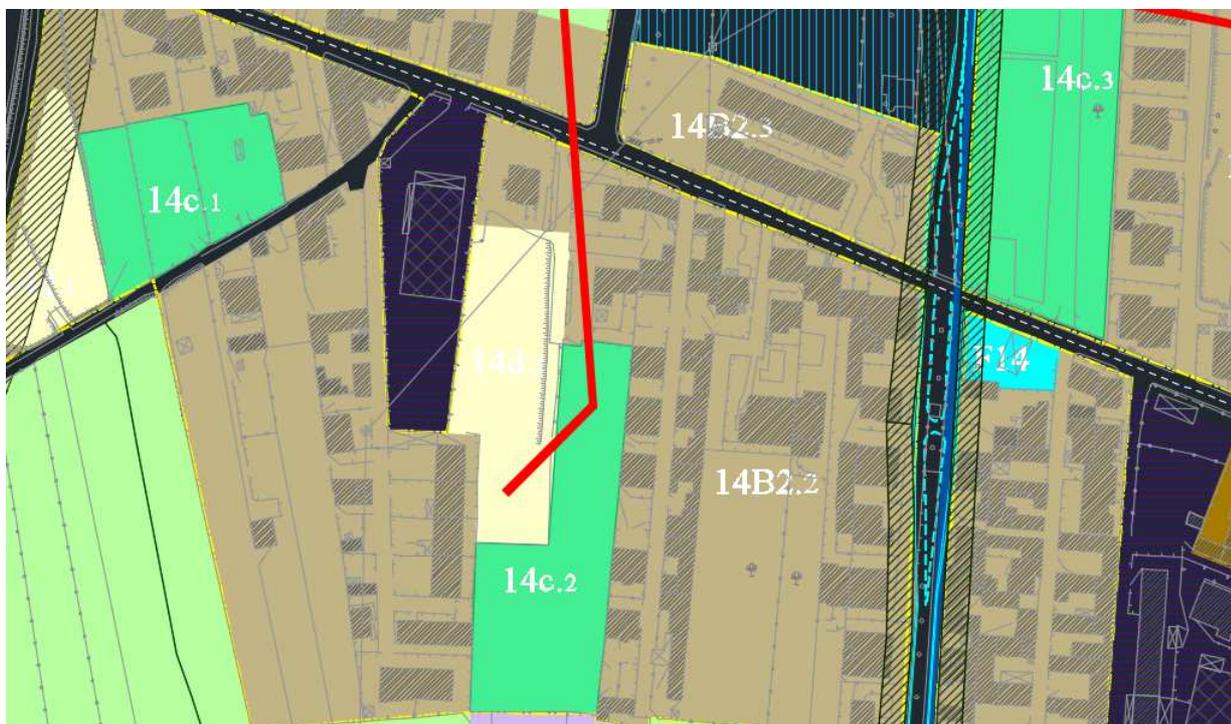
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEMA N. 155

Osservazione N.155

Ricorrente SIG. Antonio SANTACROCE

Prot.16145 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:14c.2, 14d.2

RICHIESTA:14 B2.5

MOTIVAZIONE: aree non accessibili

PARERE: accoglibile parzialmente

Le attrezzature collettive sono necessarie specialmente in contesti ove vi è carenza. Comunque si fa rilevare che, ai sensi dell'art. 159 delle NTA: "Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe

da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi." In ogni caso non sussistono i requisiti della zona B." Tuttavia si ritiene che mq. 1000 vengano classificate B2 i in misura del 50% per ciascuno degli osservanti.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 156

Osservazione N.156

Ricorrente SIG. Ottavio SANTACROCE

Prot.16147 del 08.04.2022



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: zona E3

RICHIESTA: attrezzature sportive di progetto

MOTIVAZIONE: già in passato analogha richiesta

PARERE: **accoglibile**

L'incremento delle aree per attrezzature è operazione valida e opportuna.



COMUNE DI MADDALONI
Provincia di Caserta

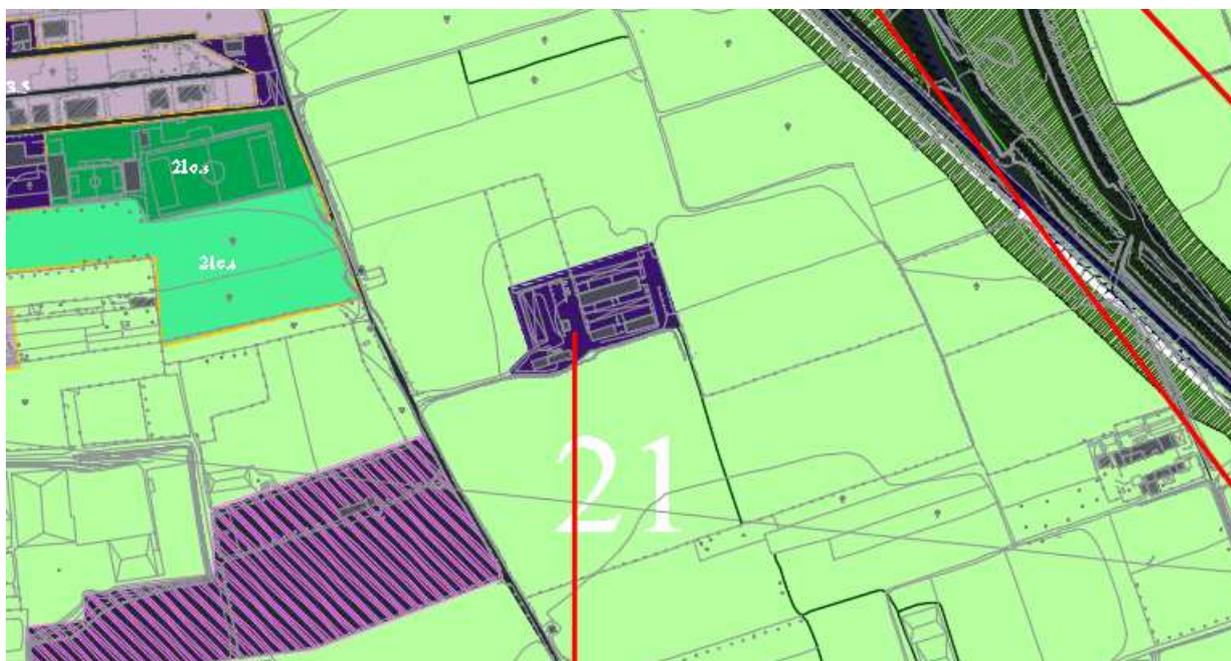
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDAN. 157

Osservazione N.157

Ricorrente SIG. Antonio PAOLO

Prot.16166 del 08.04.2022



44

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: D1

RICHIESTA: D2 o agricola

MOTIVAZIONE: trattasi di azienda agricola

PARERE: **accoglibile**

Si ritiene valida la motivazione per cui l'area sarà classificata E3.