



# 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)

Il Responsabile del Procedimento

ING. PIETRO CORRERA

Assessore delegato

ARCH. GIUSEPPE D'ALESSANDRO

SINDACO:

ANDREA DE FILIPPO

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)

DATA: maggio 2022

CARTELLA 1 da n. 01 a n. 57



**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

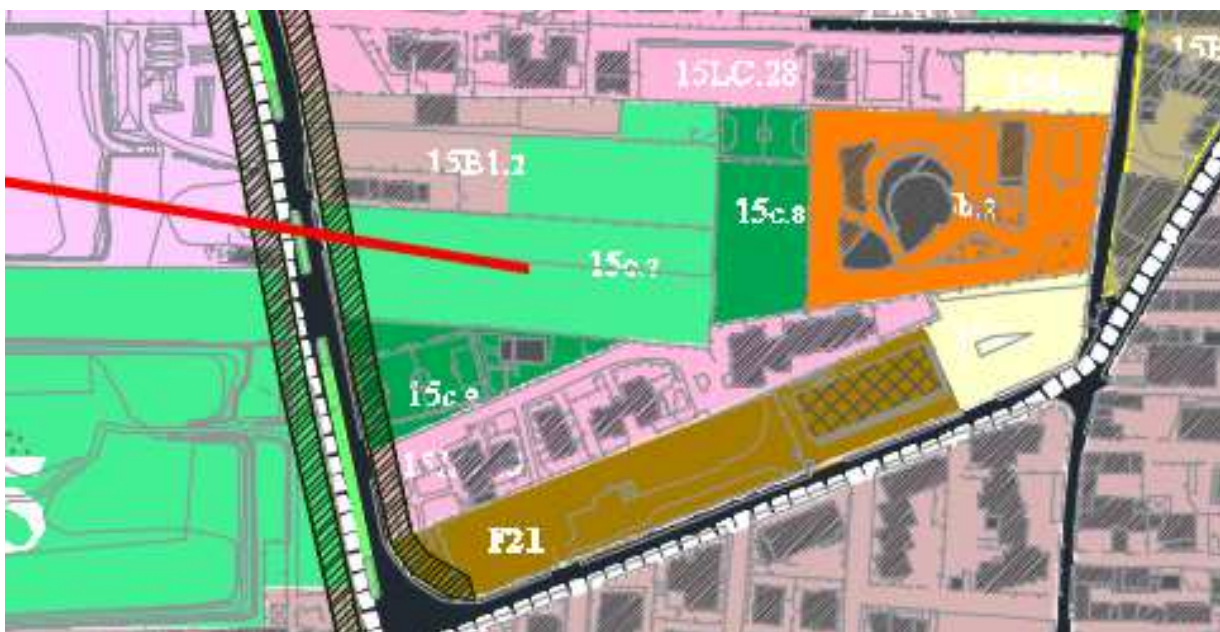
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA 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



3

**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**

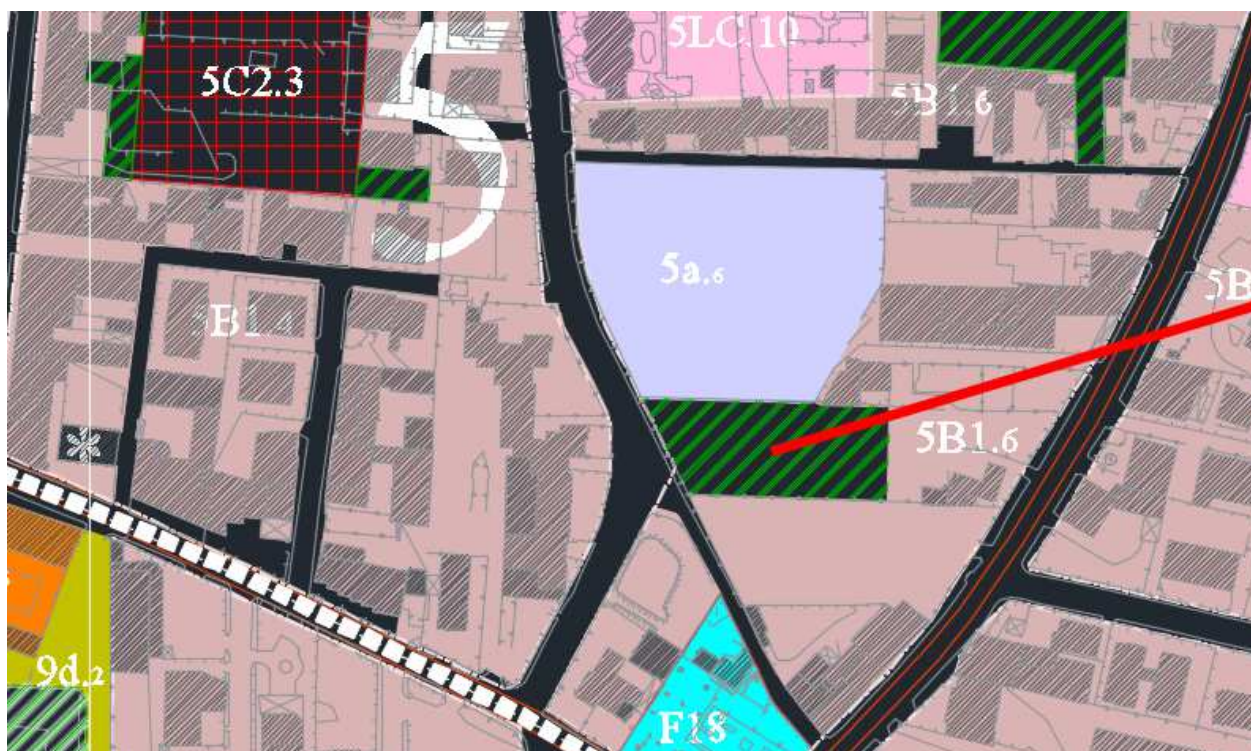
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.07

Osservazione N.07

Ricorrente SIG. Nicola LETIZIA

Prot. 11575 del 11.03.2022



7

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:** L'area del richiedente è classificata E4

**RICHIESTA:** zona B1

**MOTIVAZIONE:** è stato rilasciato P.d.C. n.122/2012; è stato comunicato inizio dei lavori; nel 2013 è stata richiesta variante

**PARERE:** **accoglibile**

Premesso che il PUC è strumento diverso dal PRG, che il Preliminare non è prescrittivo, che è stato rilasciato permesso di costruire sull'area in catasto al foglio 13 particelle 5454e 5456 per una superficie coperta pari a mq. 1291,45, si ritiene che la superficie delle citate particelle possa essere classificata e aggregata alla zona 5B1.6.





**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**

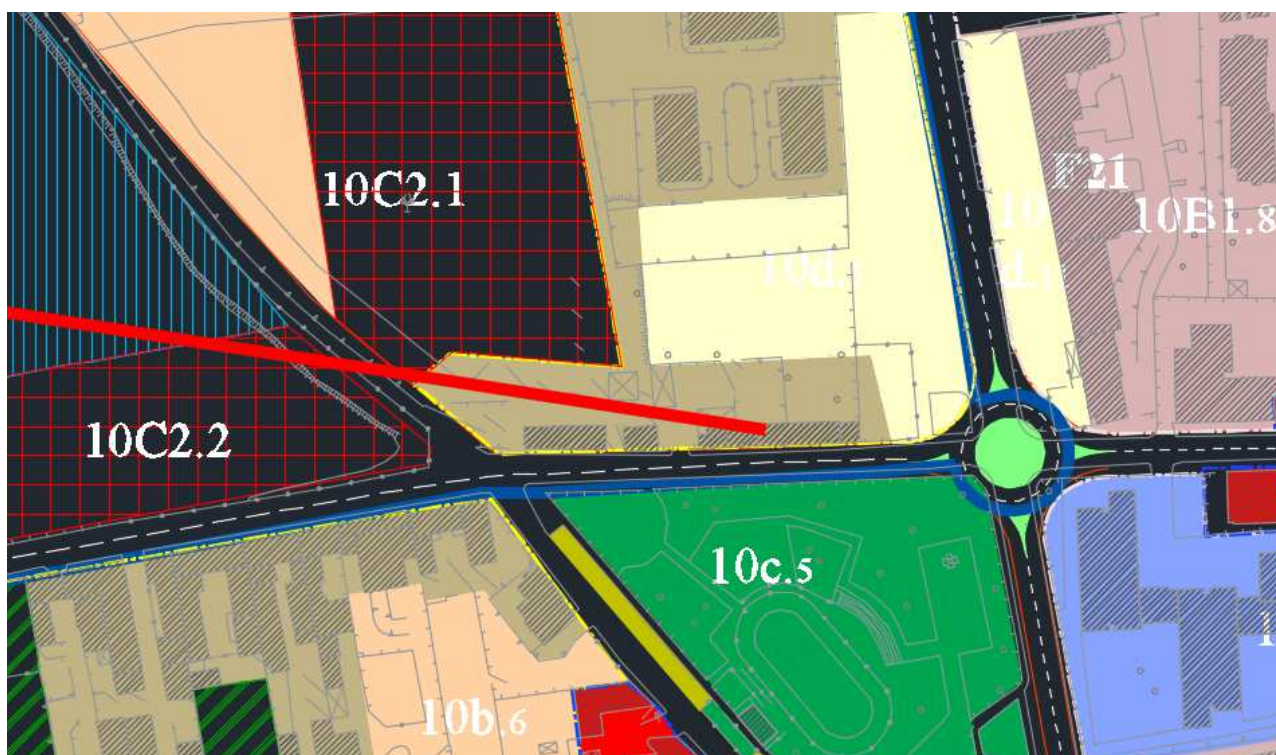
OSSERVAZIONI AL PUC

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.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**

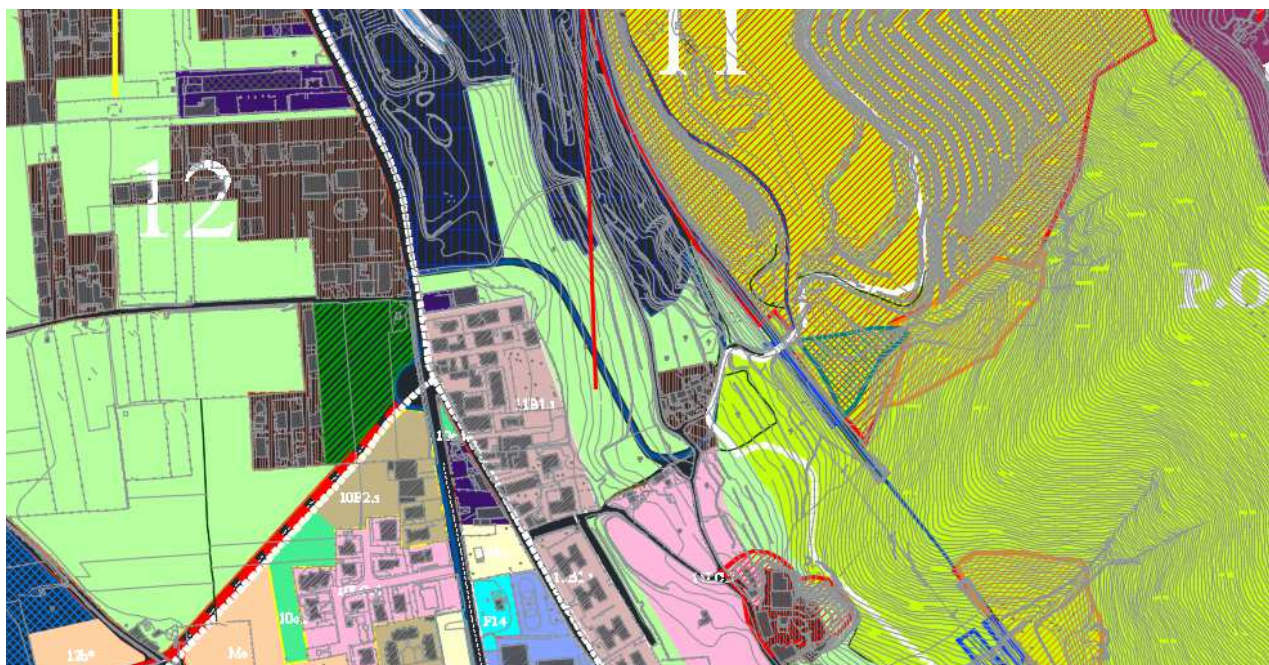
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

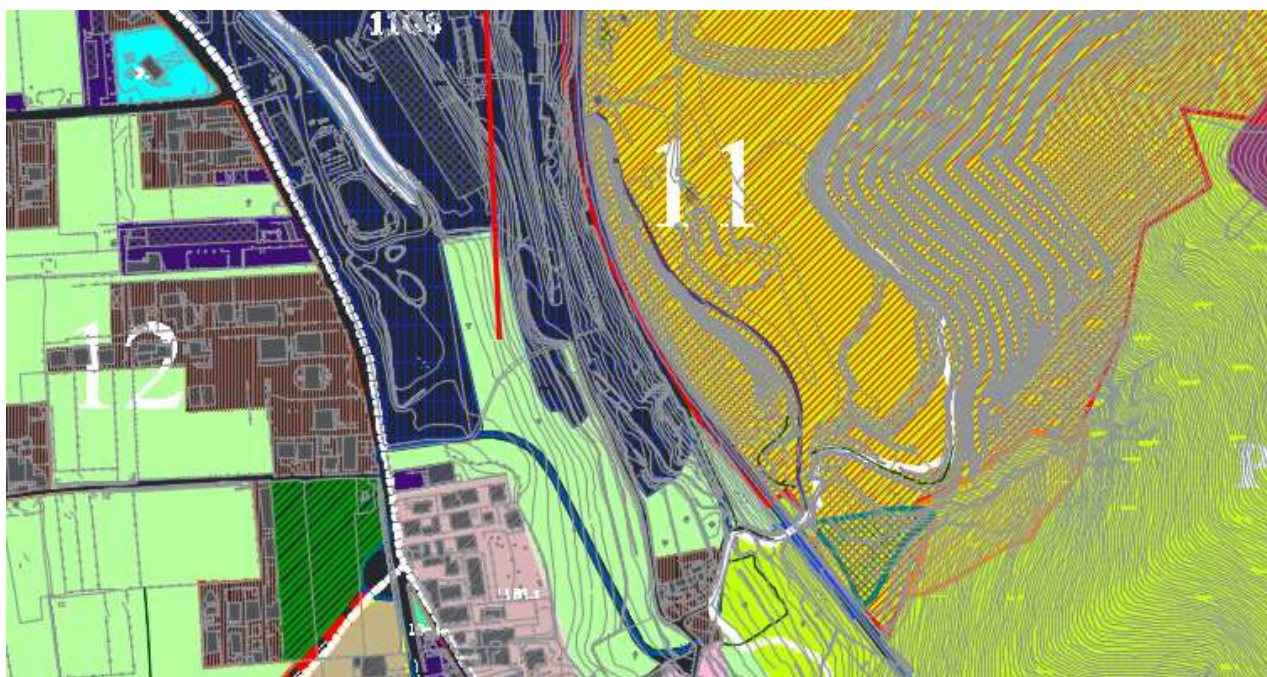
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

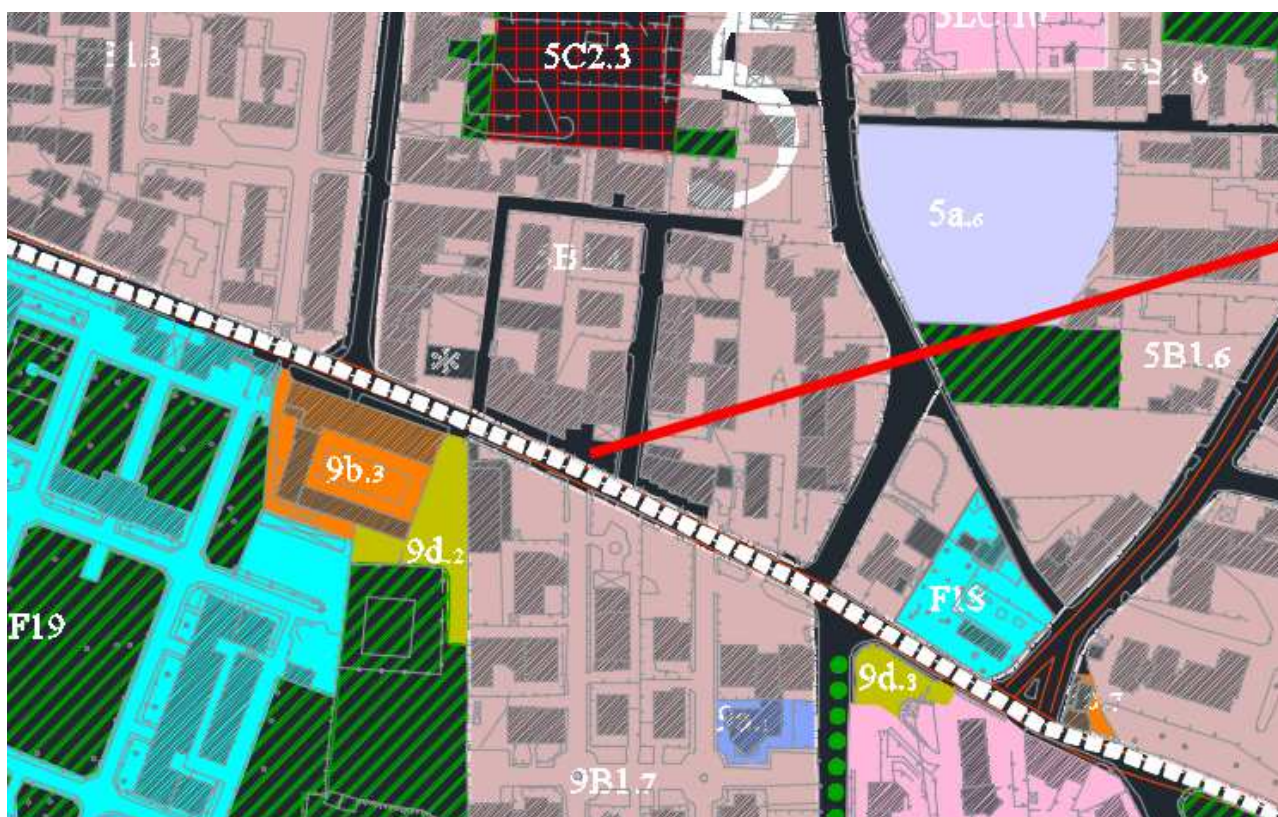
OSSERVAZIONI AL PUC

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

SCHEDA 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**

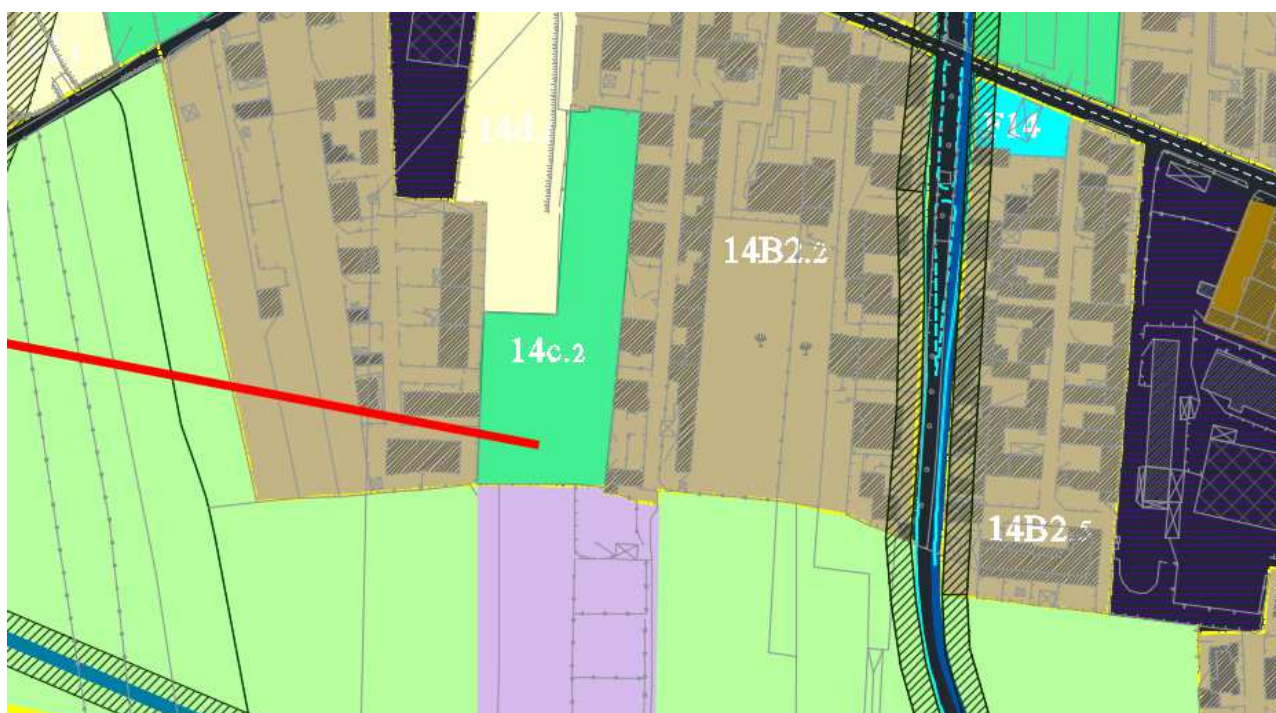
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

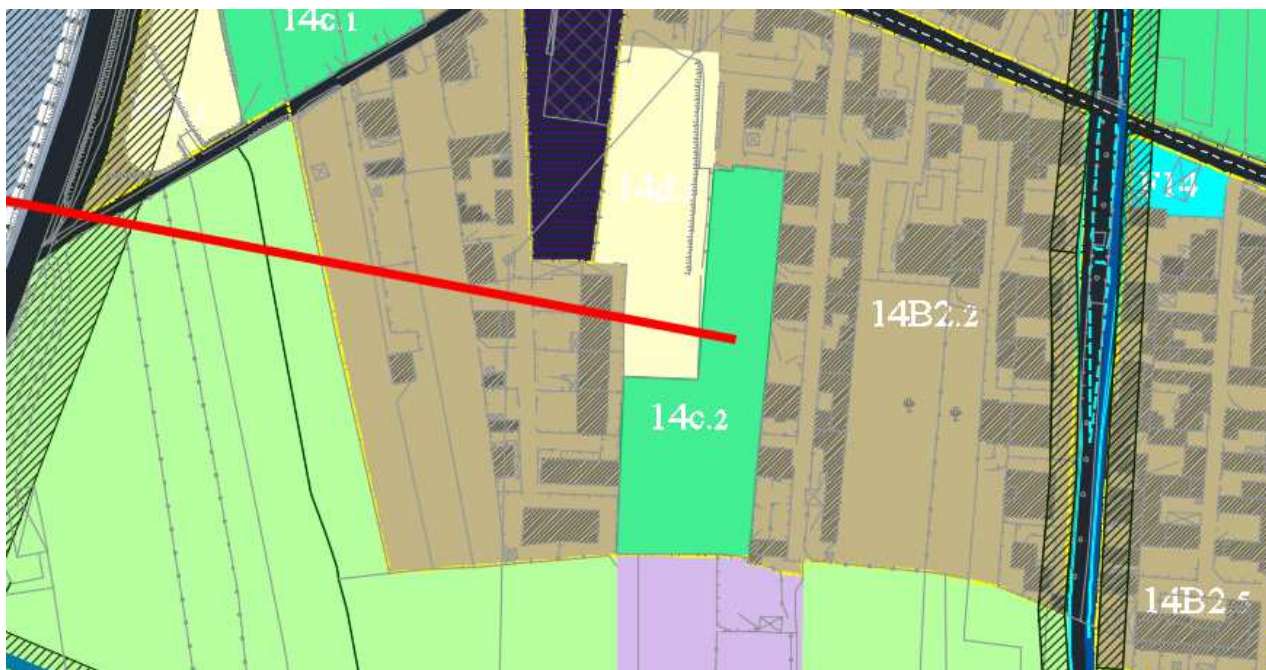
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

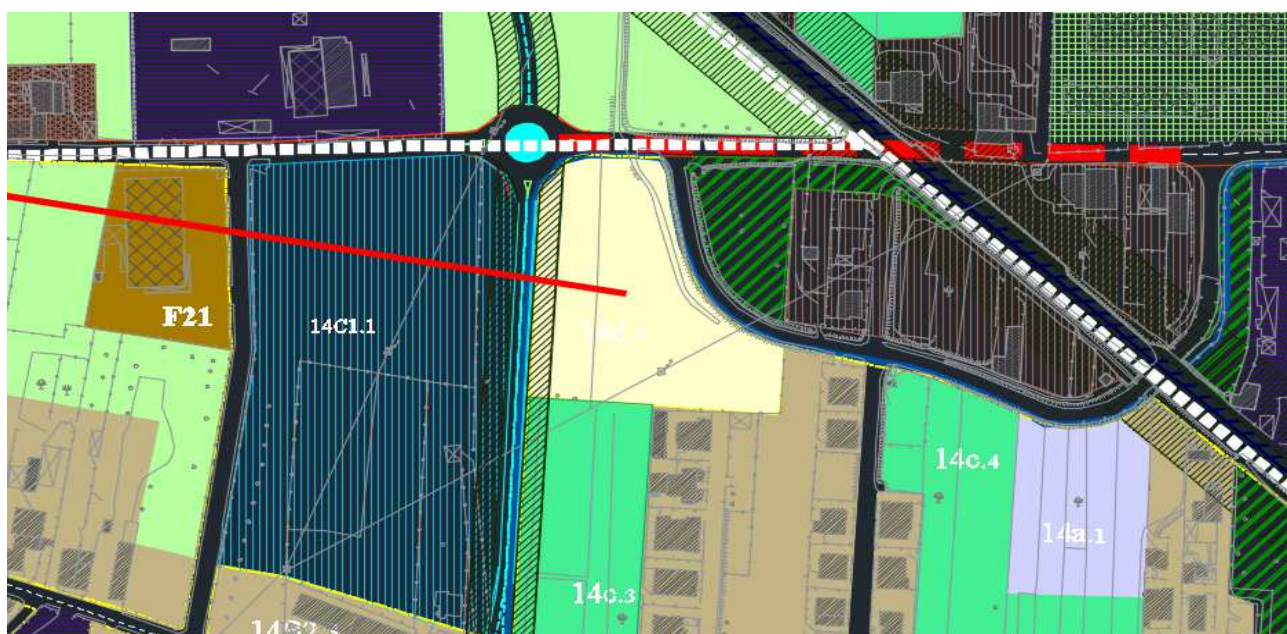
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

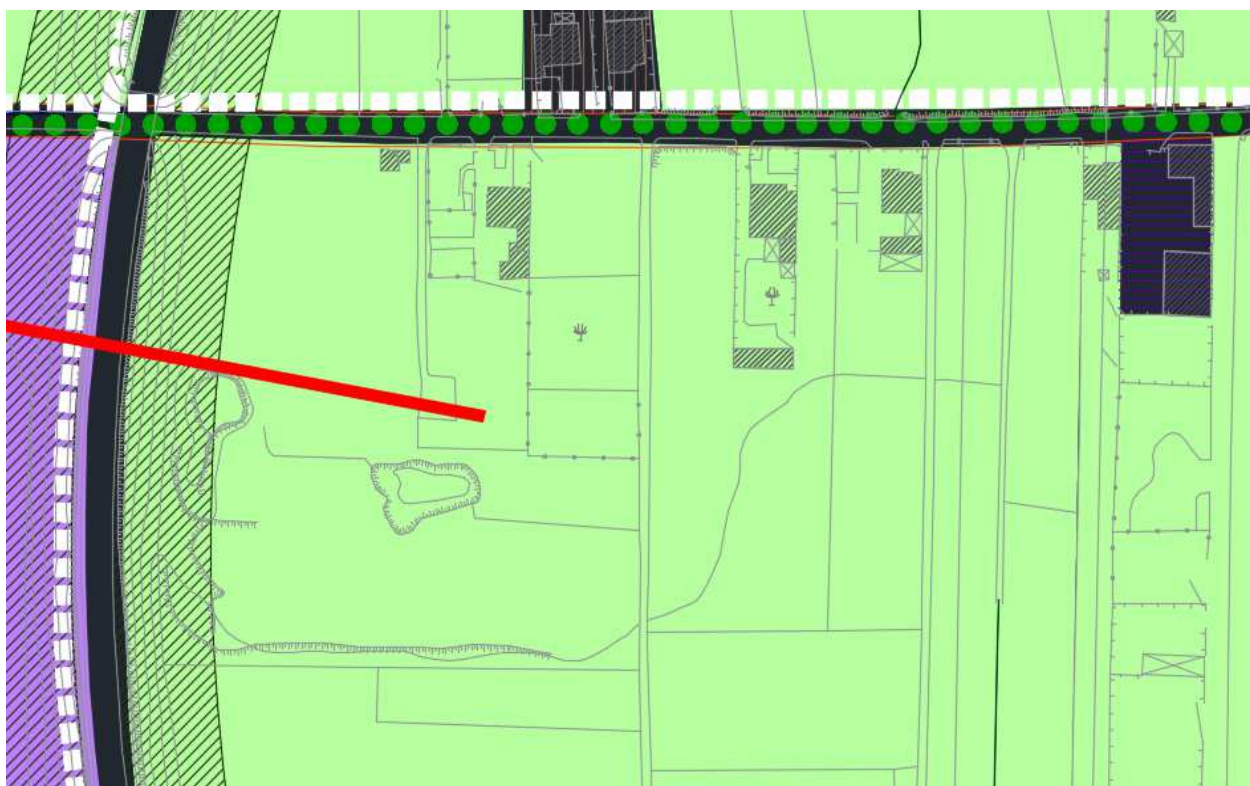
OSSERVAZIONI AL PUC

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.





**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

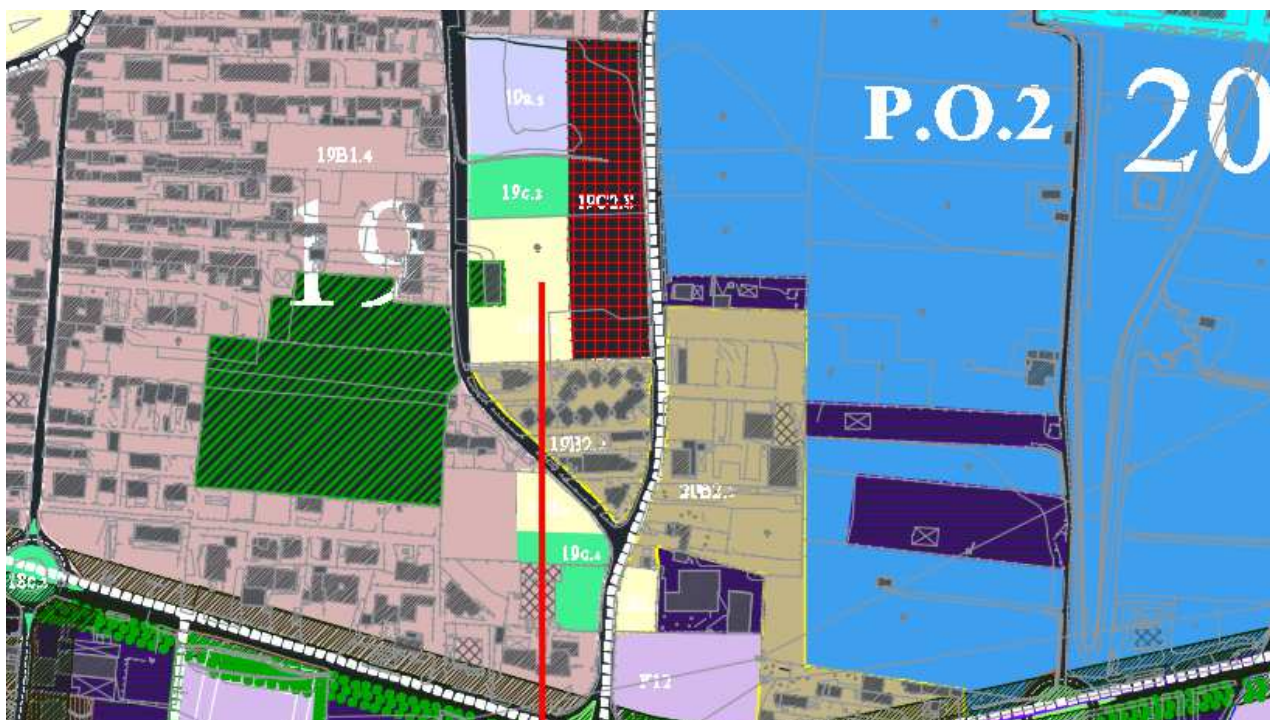
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.25

Osservazione N.25

Ricorrente SIG. Domenico CLETO

Prot. 12789 del 18.03.2022



25

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:** 19C2.8 e 19d.2

**RICHIESTA:** tutta 19C2.8

**MOTIVAZIONE:** L'area era inserita nel PEEP n.4 non realizzato, né indennizzato, l'area è già dotata di parcheggi.

**PARERE:** **accoglibile parzialmente**

Premesso che le attrezzature collettive sono necessarie ai sensi del D.M. 02.04.1968, tuttavia si ritiene che una superficie non superiore a mq. 1000 possa costituire ampliamento della zona 19C2.8.

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.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



28

**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**

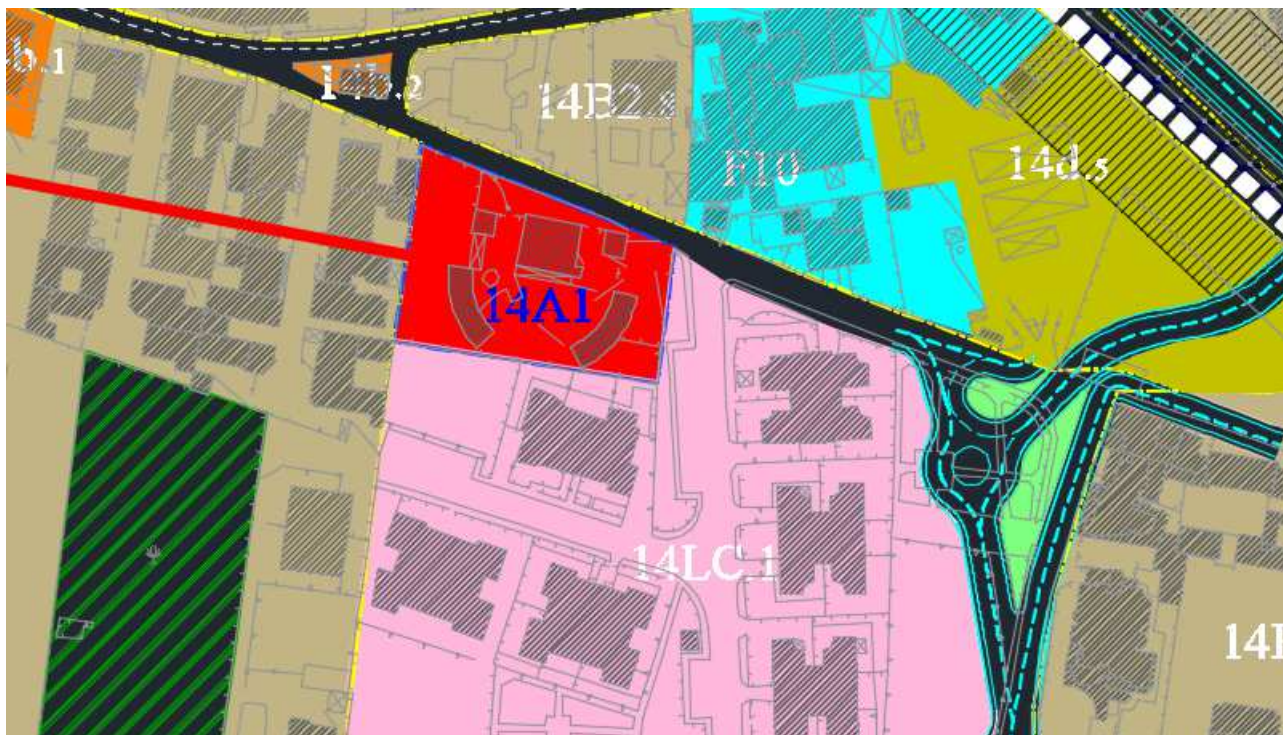
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

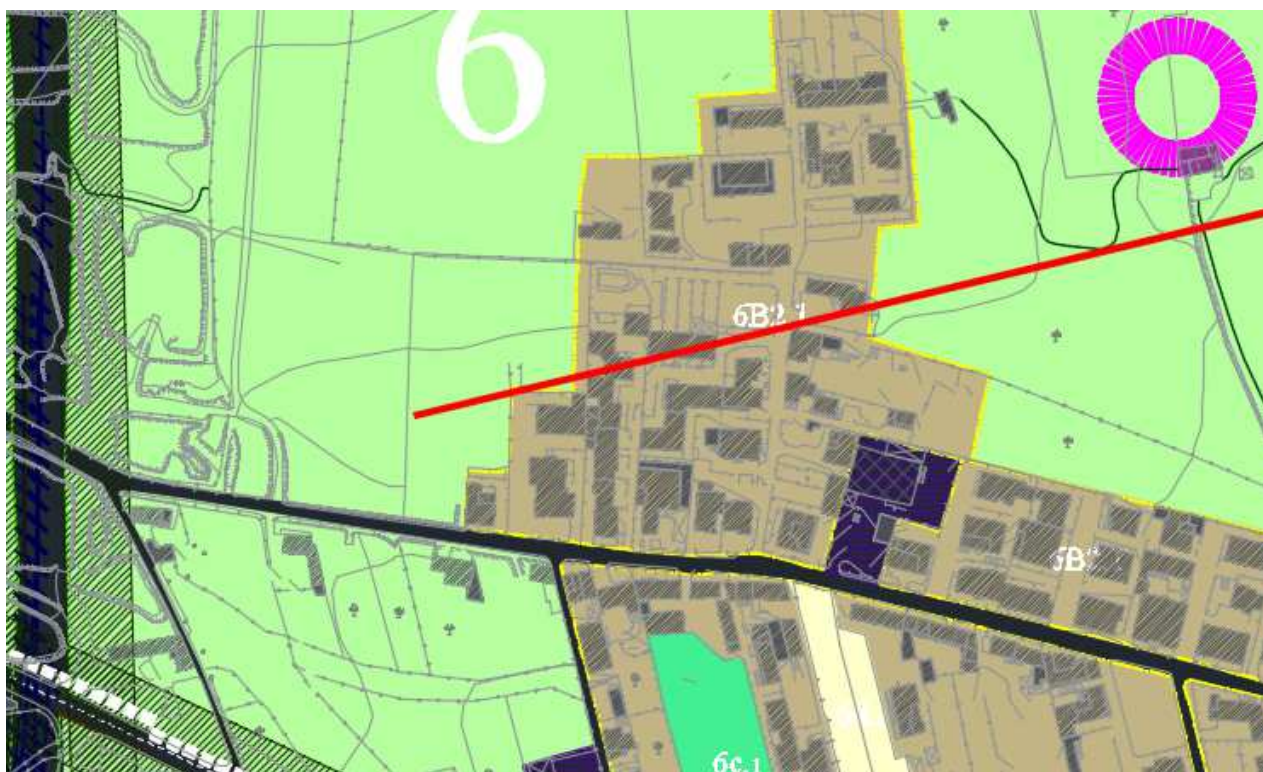
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.30

Osservazione N.30

Ricorrente SIG. Giuseppe PASCARELLA

Prot. 12798 del 18.03.2022



**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.12988 del 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**

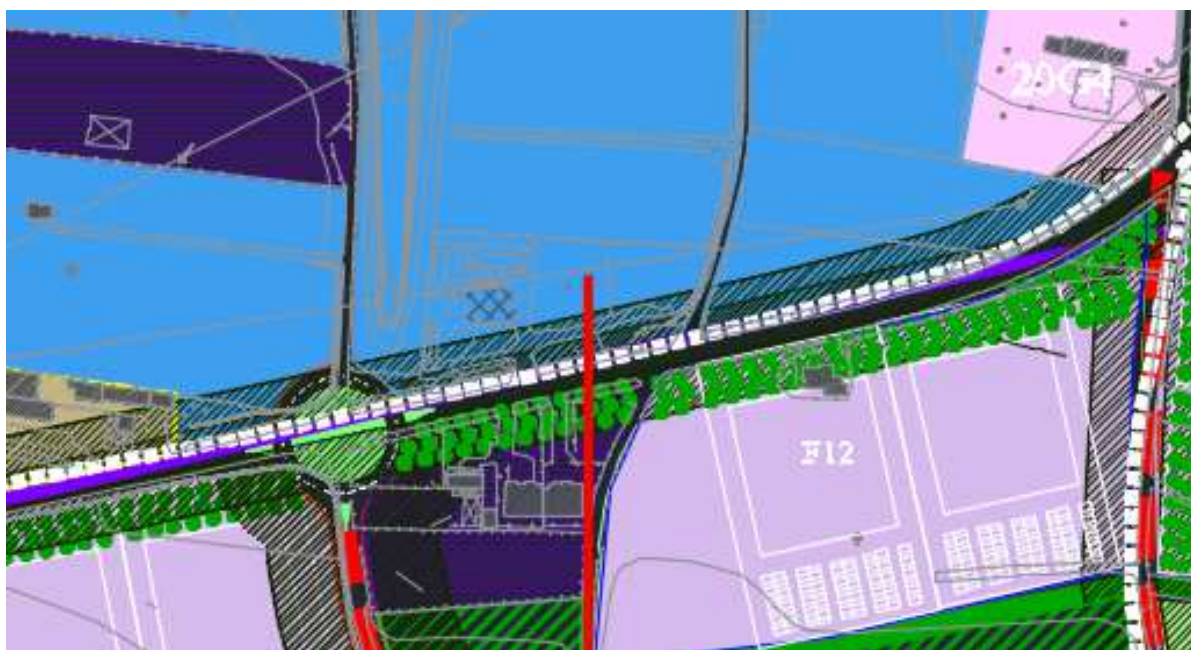
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

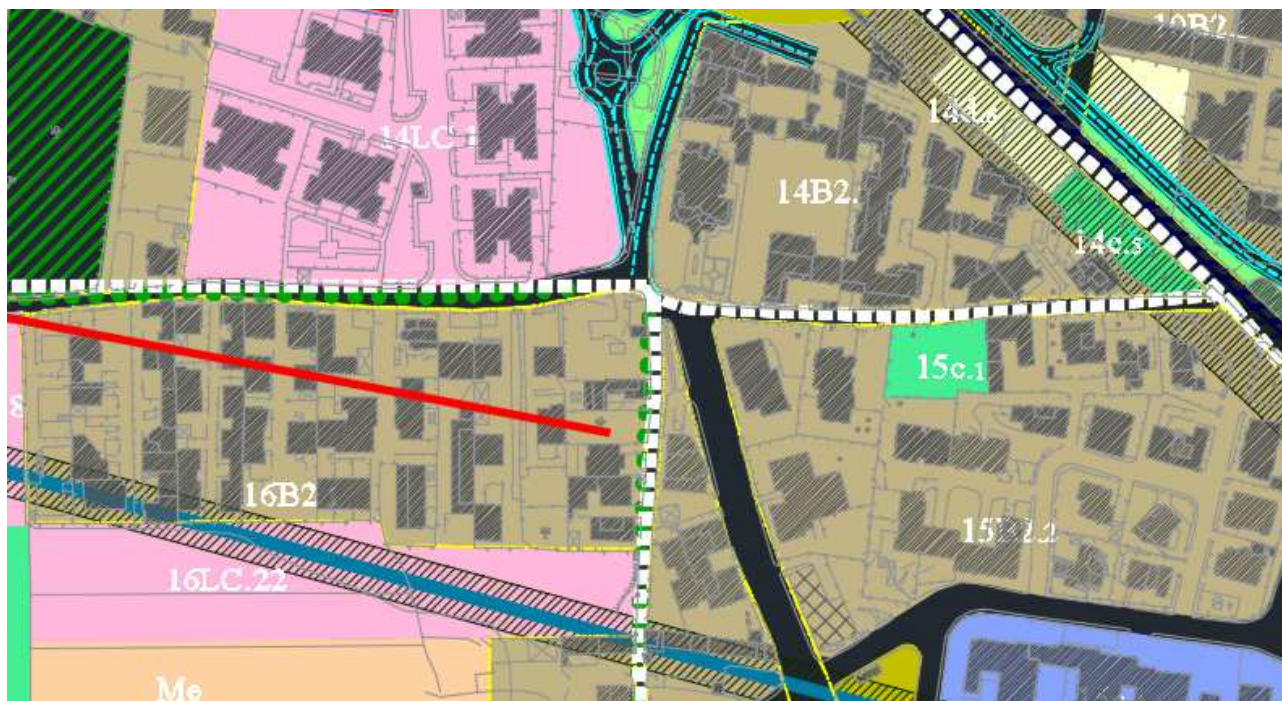
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

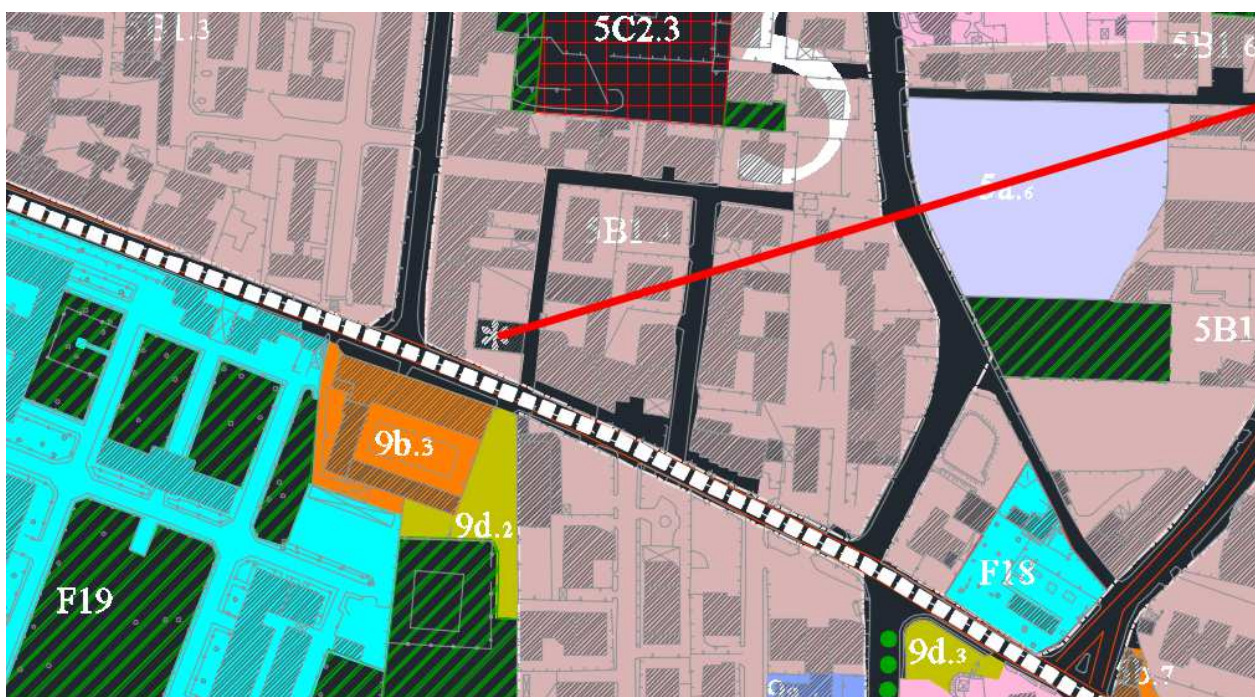
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

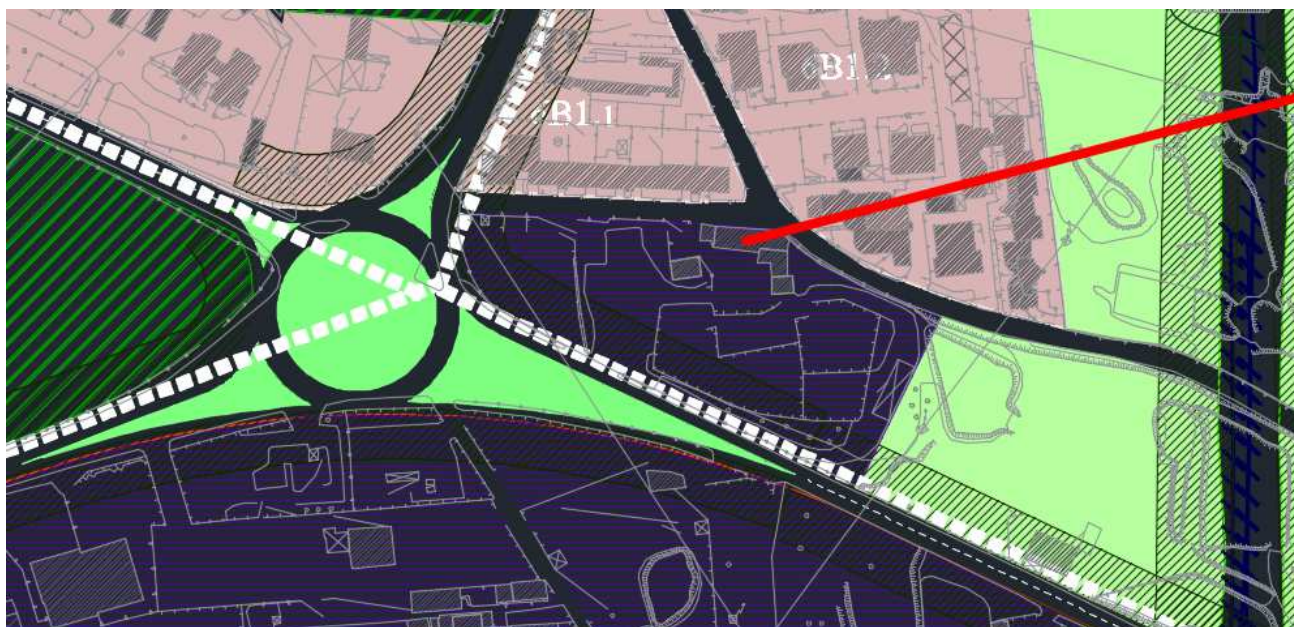
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.37

Osservazione N.37

Ricorrente SIG. Carmine di NUZZO

Prot. 13100 del 21.03.2022



38

**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**

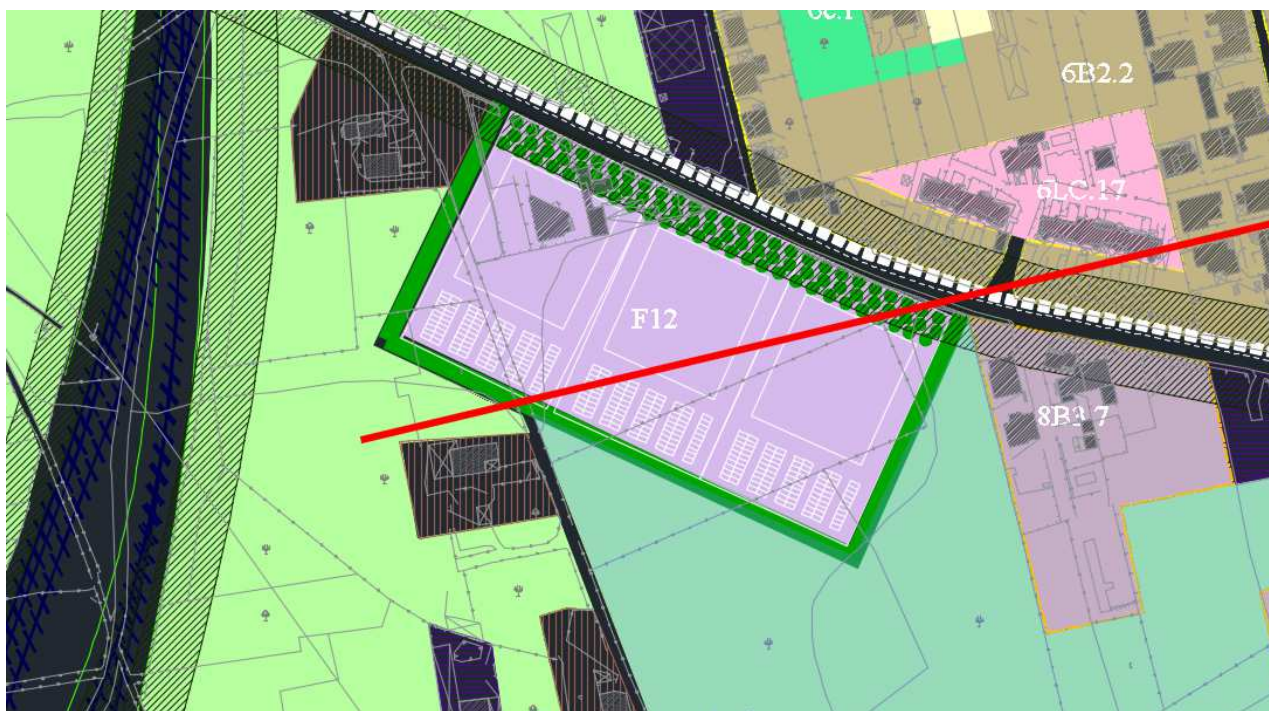
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.39

Osservazione N.39

Ricorrente SIG. Roberto D'ANGELO

Prot. 13185 del 22.03.2022



40

**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**

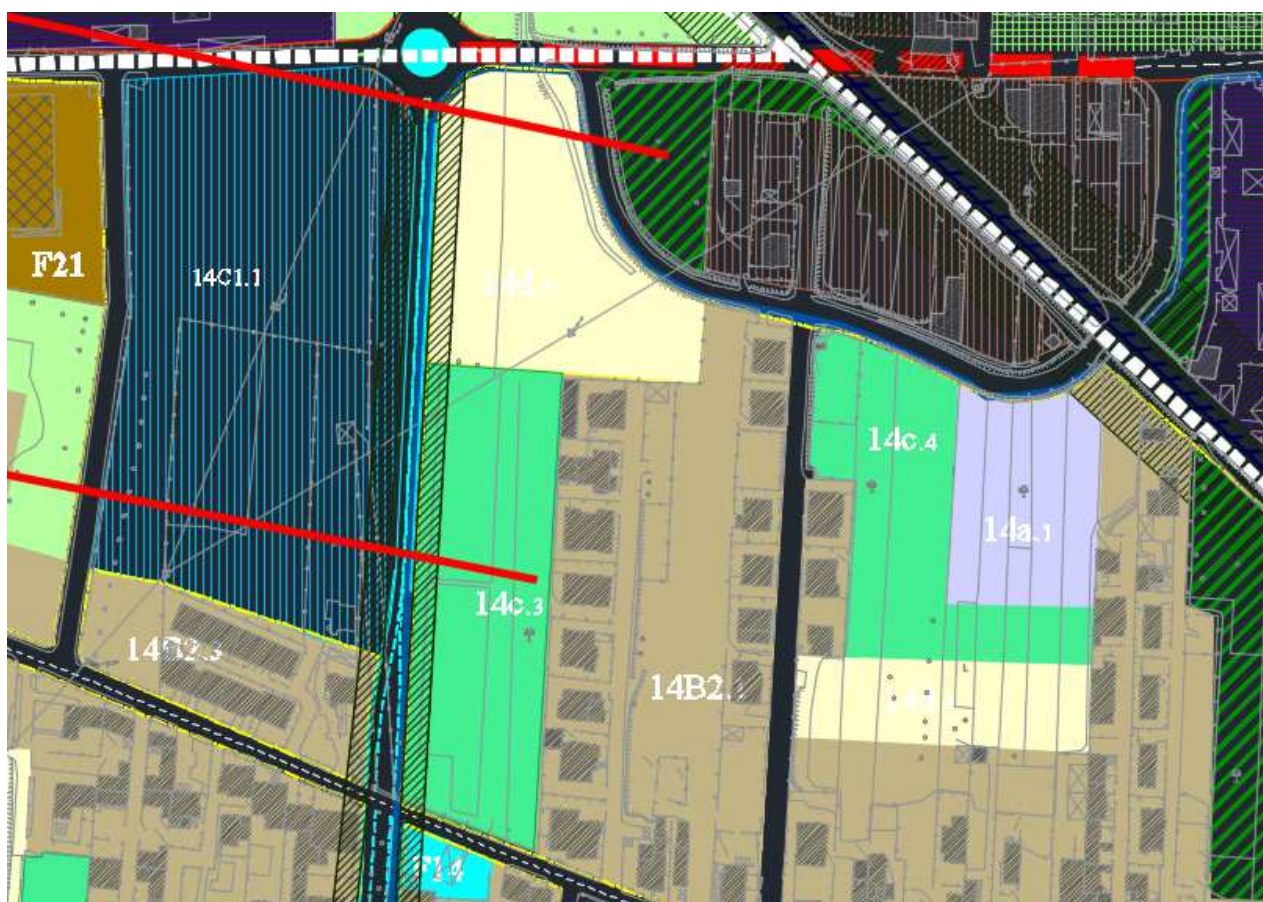
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

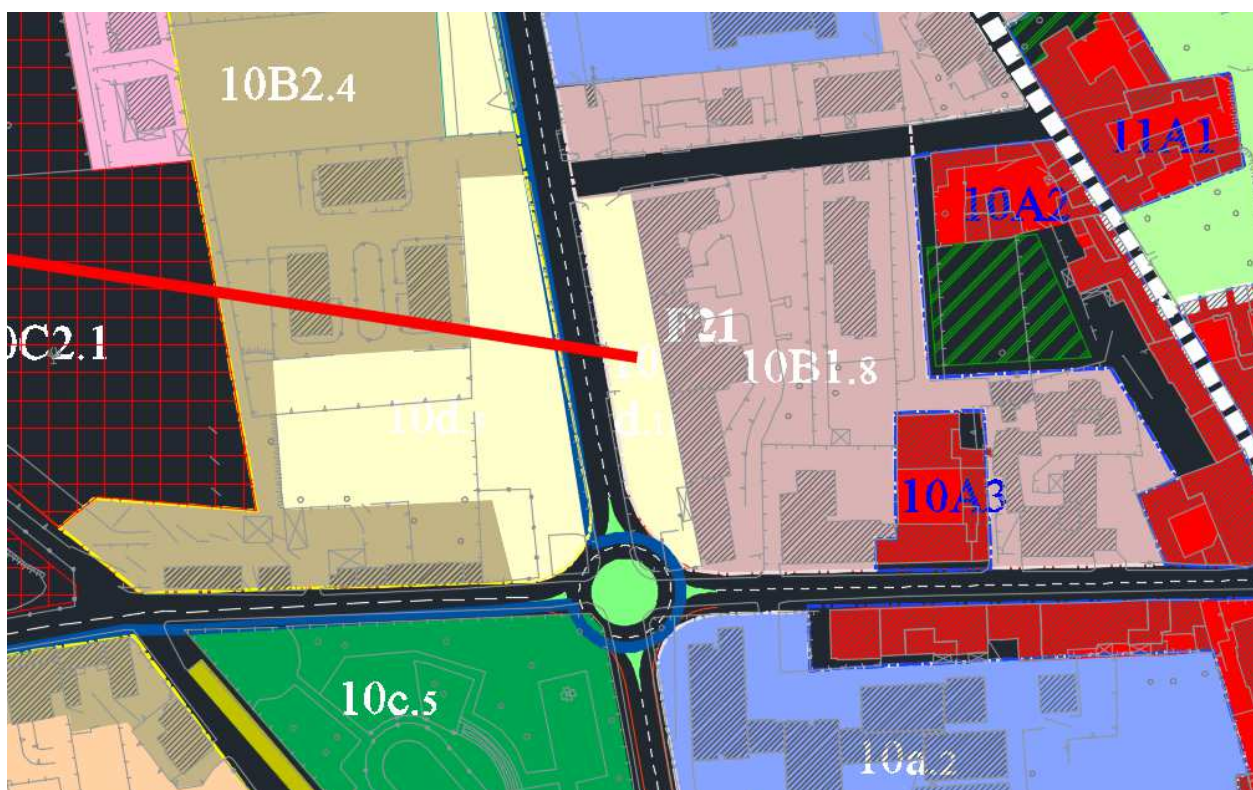
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.45

Osservazione N.45

Ricorrente SIG. Carlo Antonio ROPERTI

Prot. 13688 del 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**

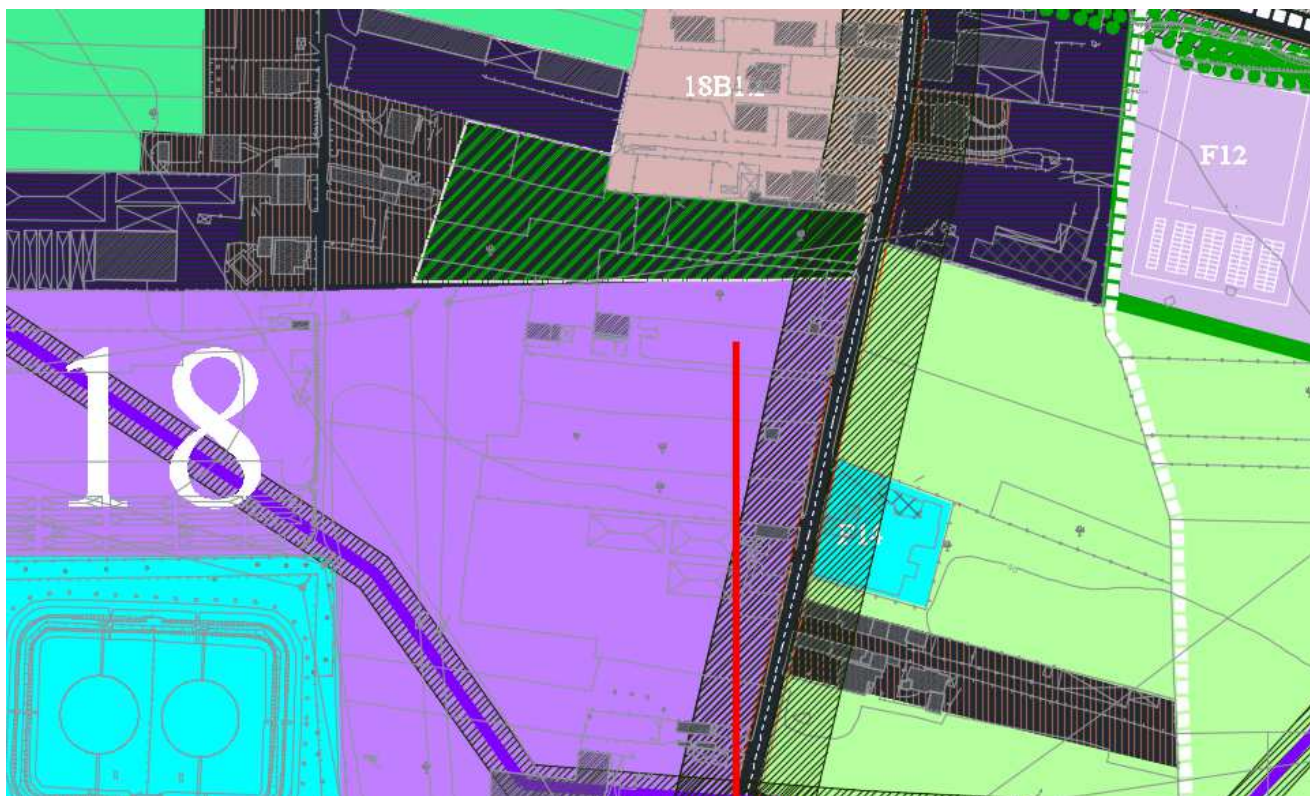
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.47

Osservazione N.47

Ricorrente: SIG.ra Olimpia FERRAIUOLO

Prot.13738 del 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**

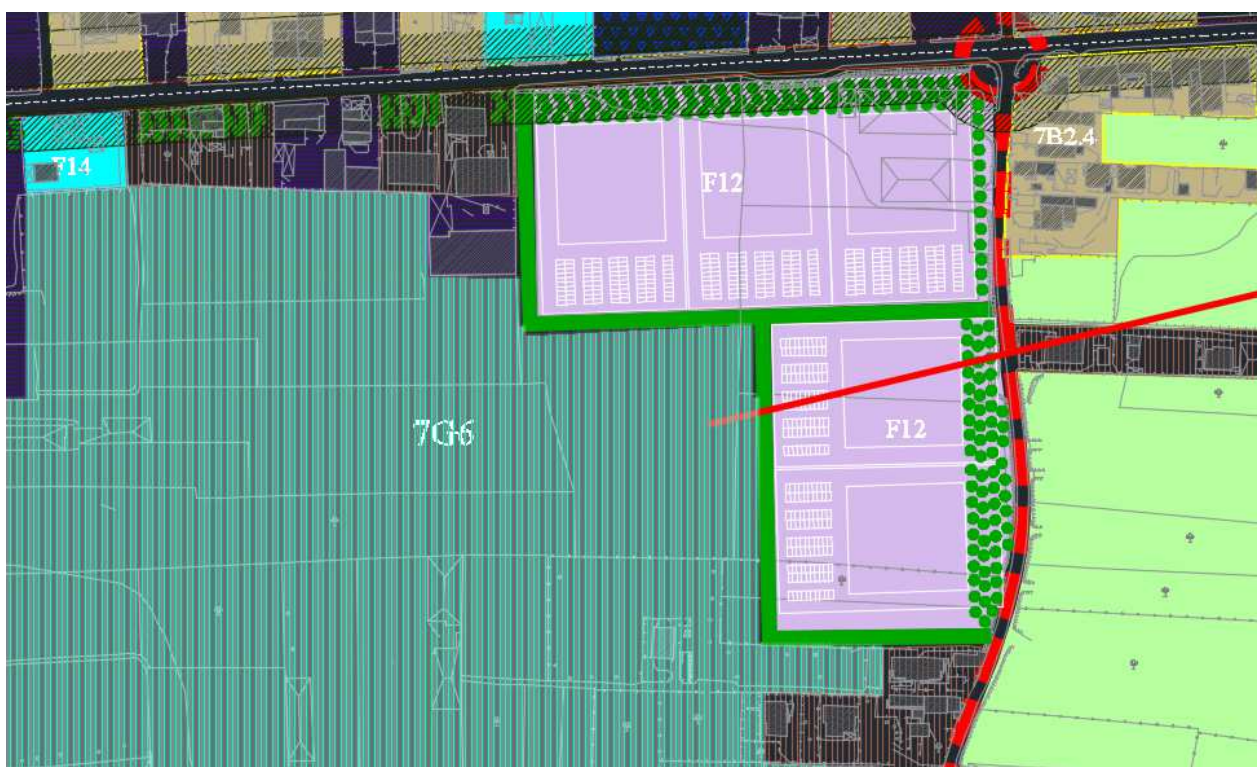
OSSERVAZIONI AL PUC

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.14078 del 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**

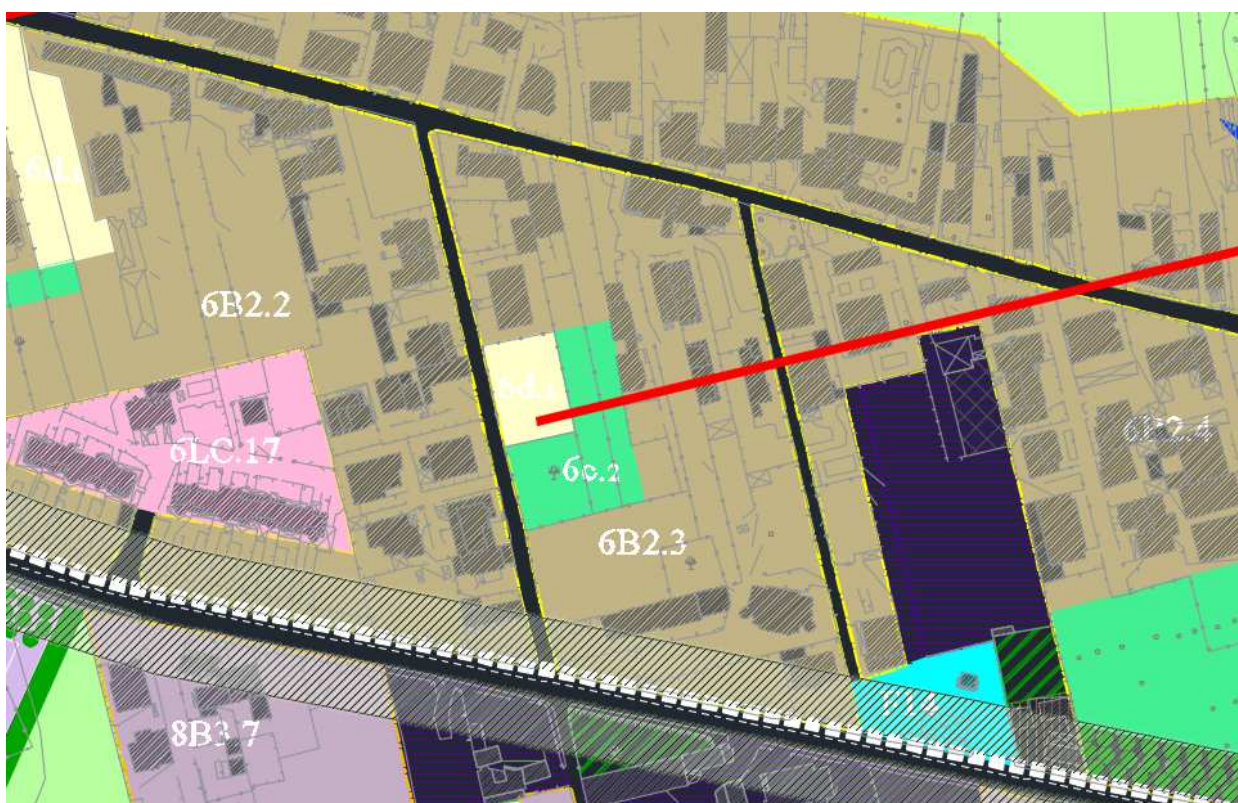
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

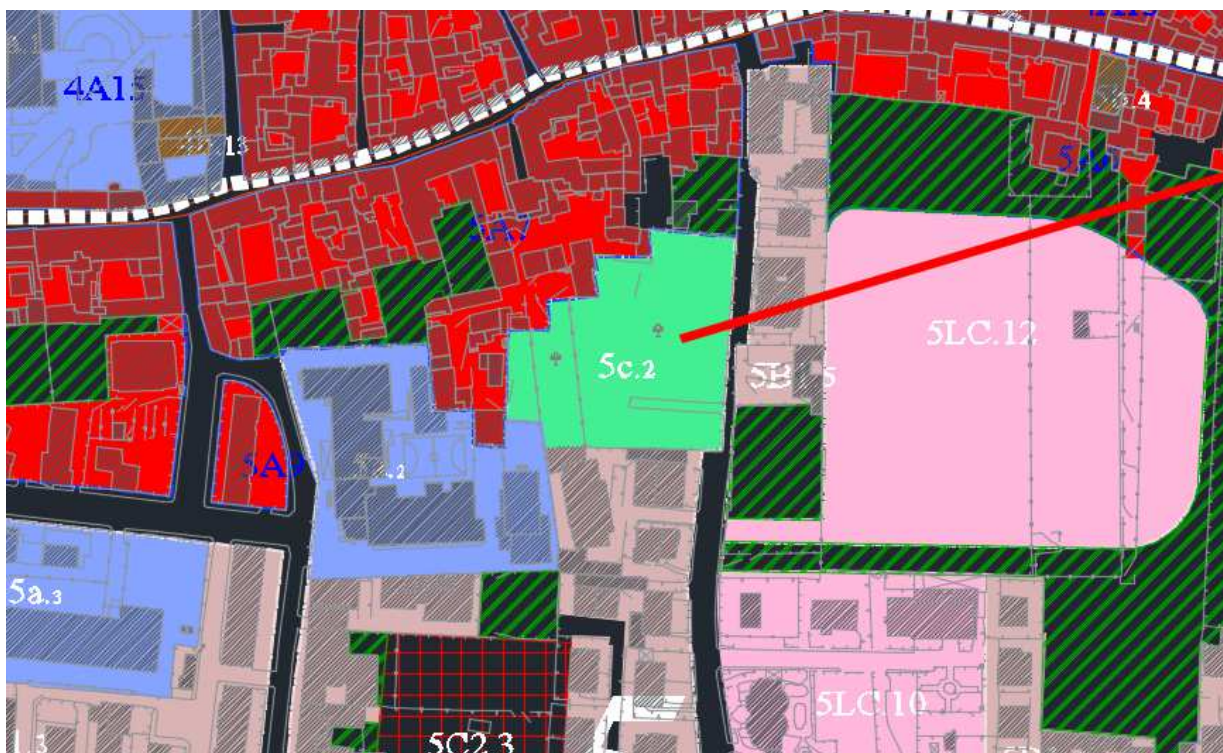
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N.52

Osservazione N.52

Ricorrente SIG. Vincenzo COPPOLA

Prot. 14162 del 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

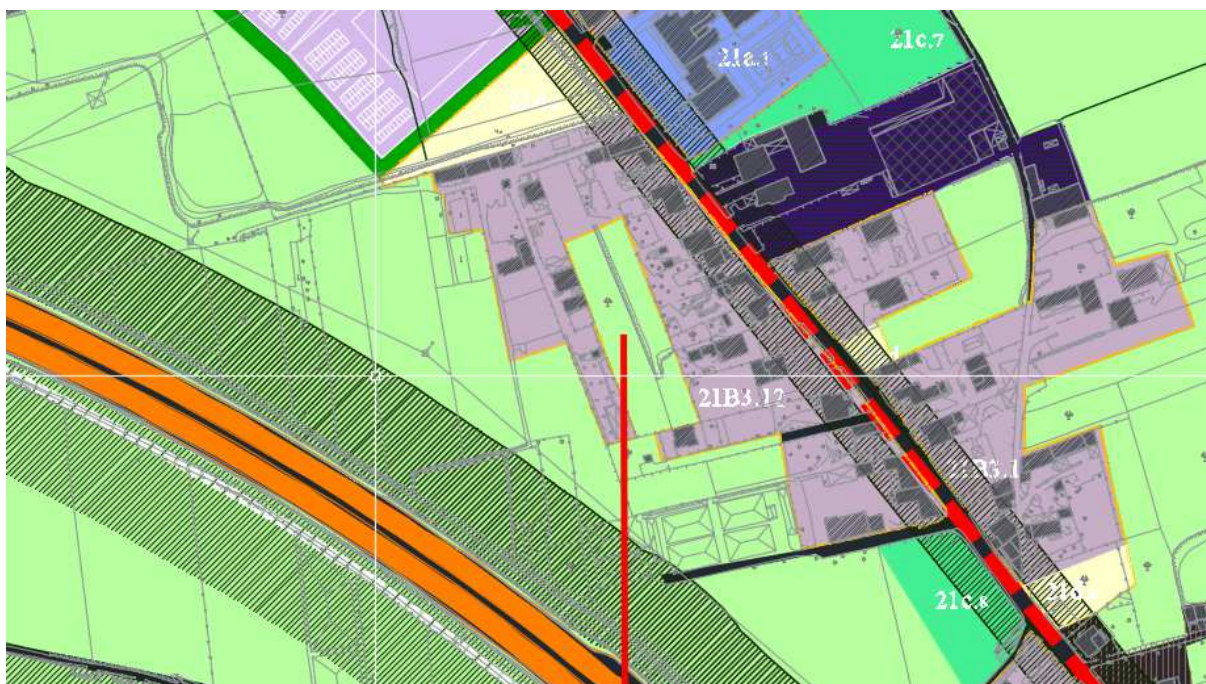
SCHEDA N. 54

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

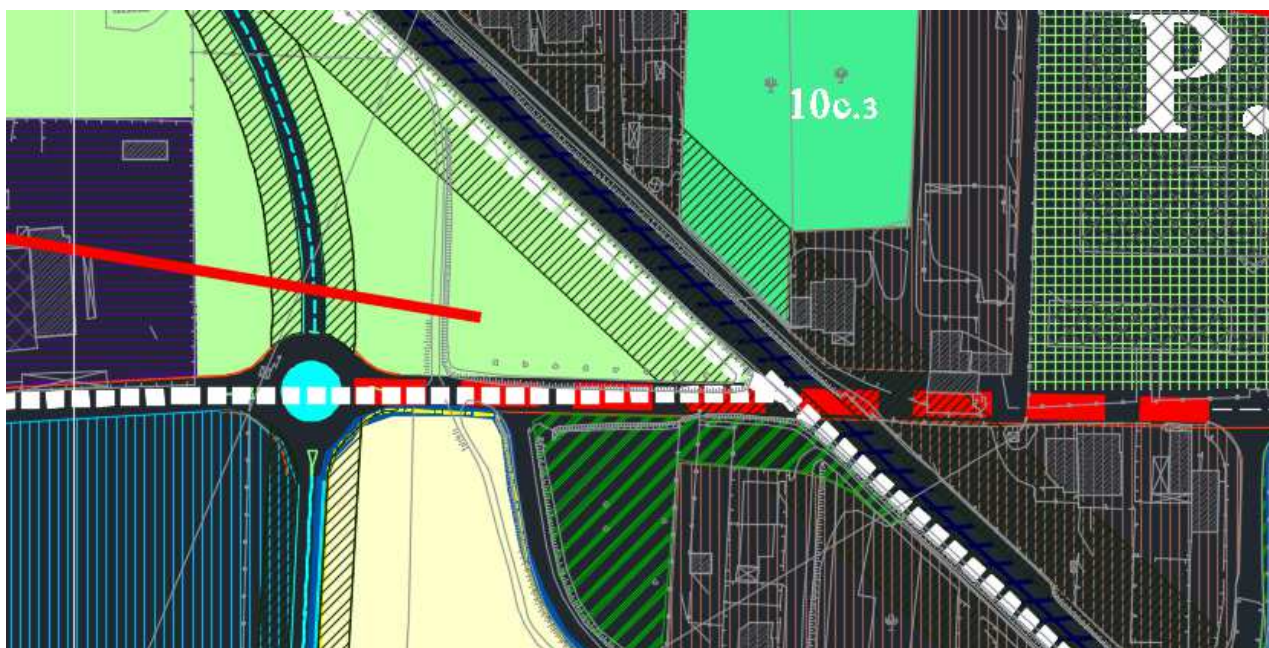
SCHEDA N.55

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

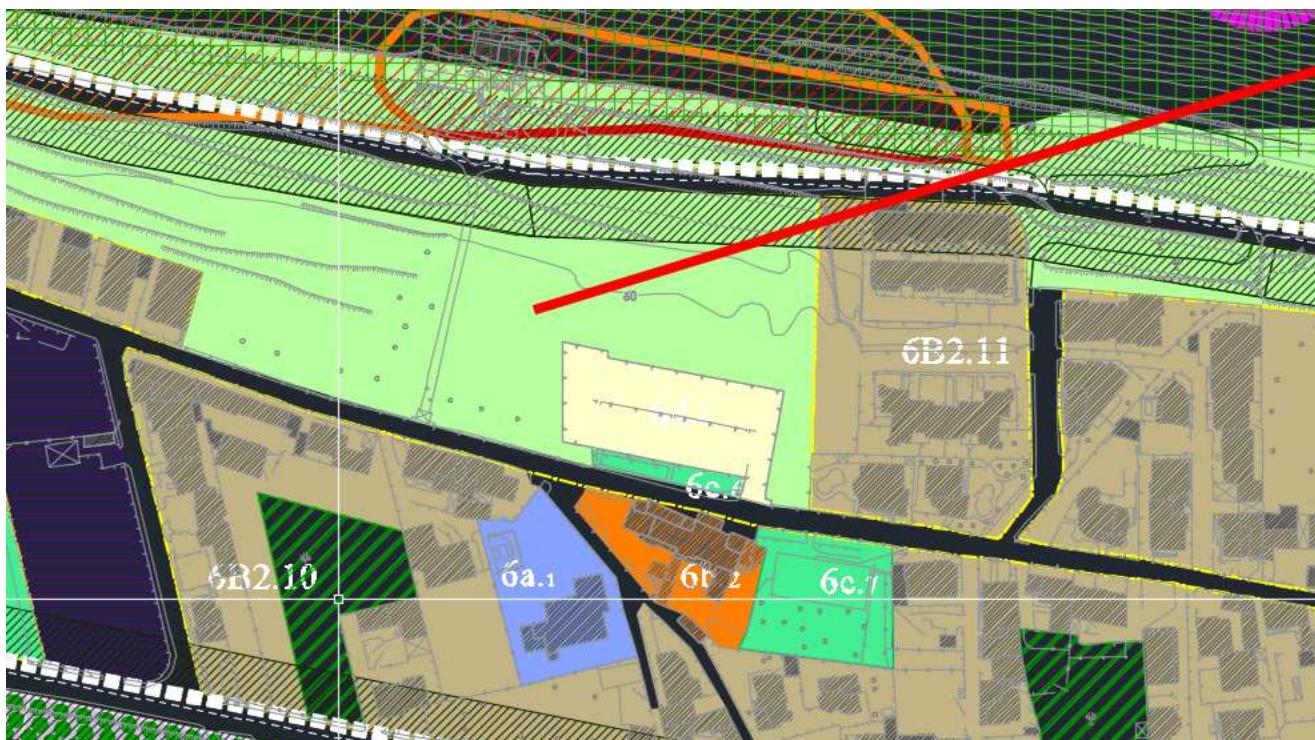
SCHEDA N. 58

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.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



11

**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



12

**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



13

**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**

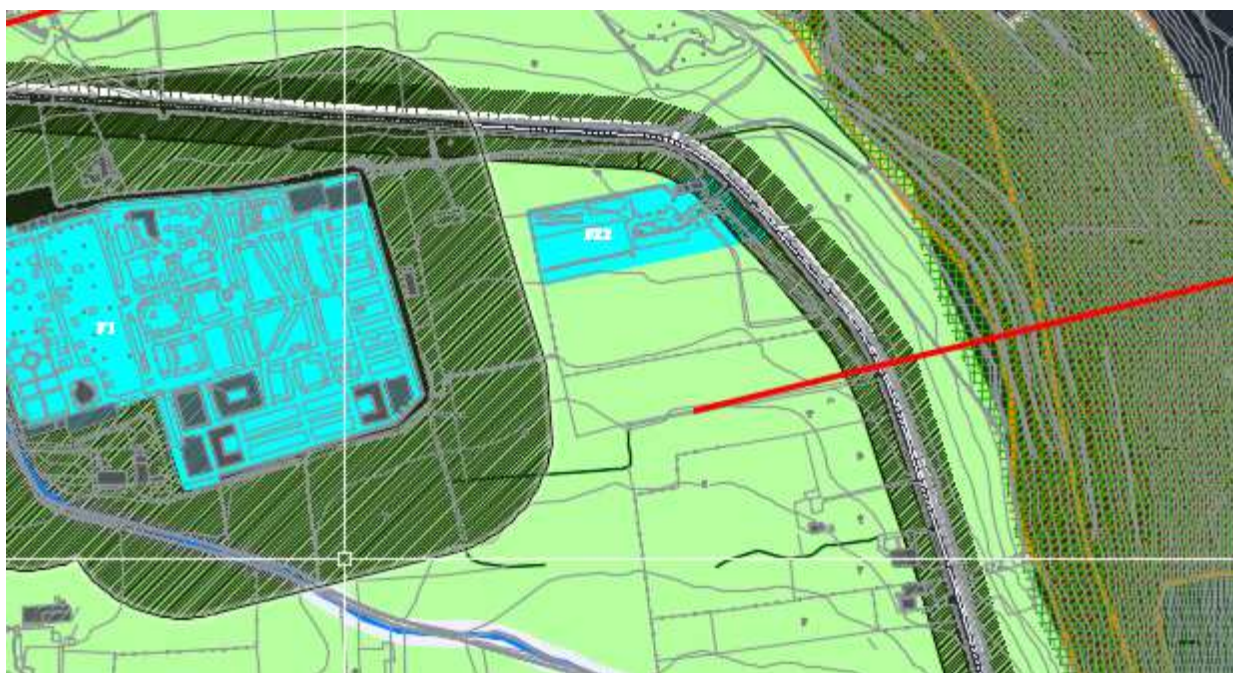
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

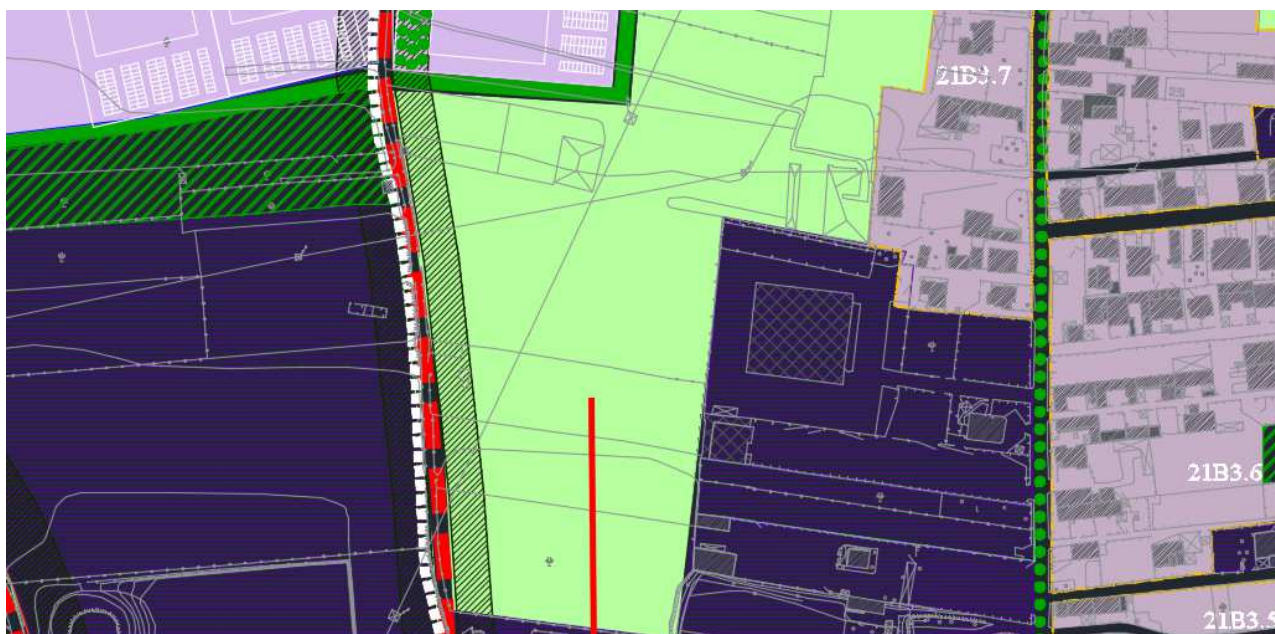
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 68

Osservazione N.68

Ricorrente SIG. Alfonso PASCARELLA

Prot.14679 del 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



17

**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.





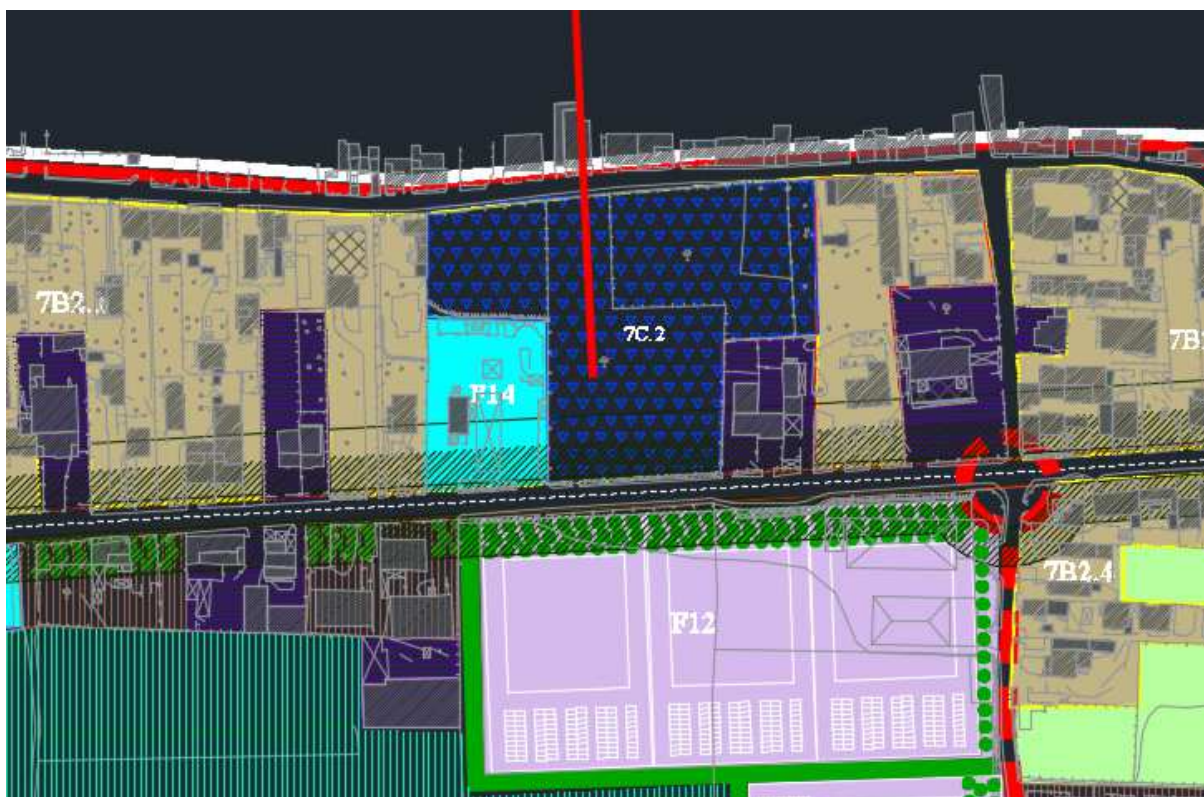
**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

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 Cancelli 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 *"scarsa 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 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 Cancellò 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 ipotizzava 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**

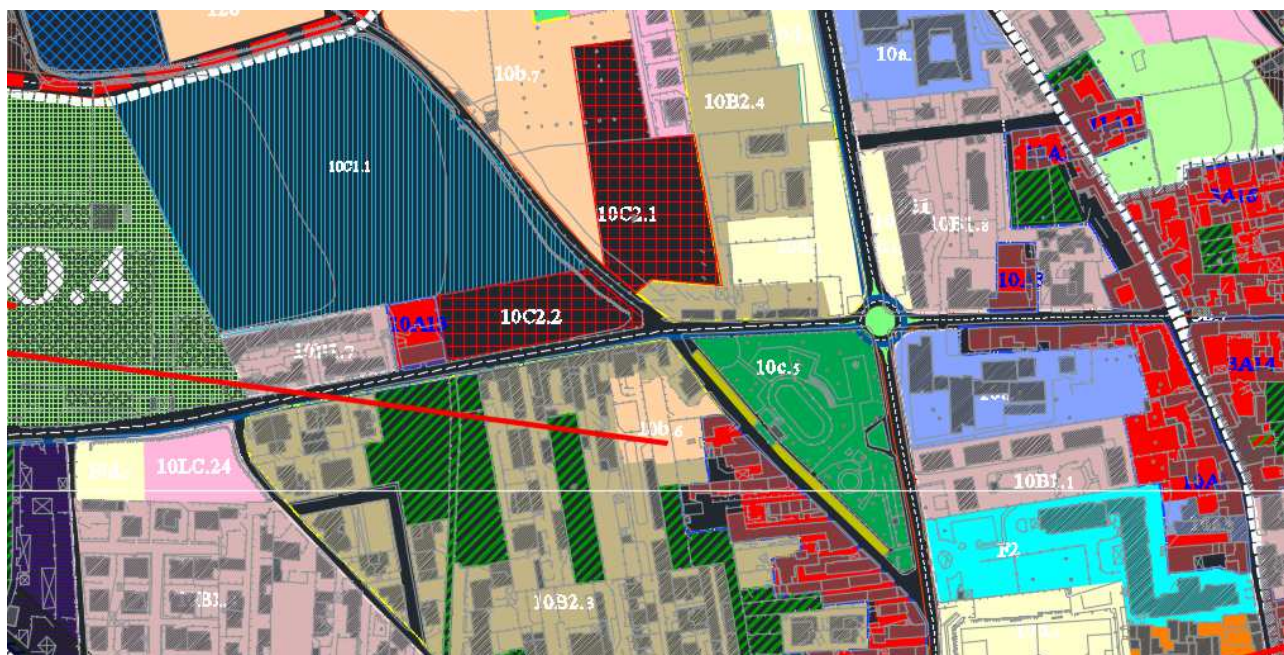
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

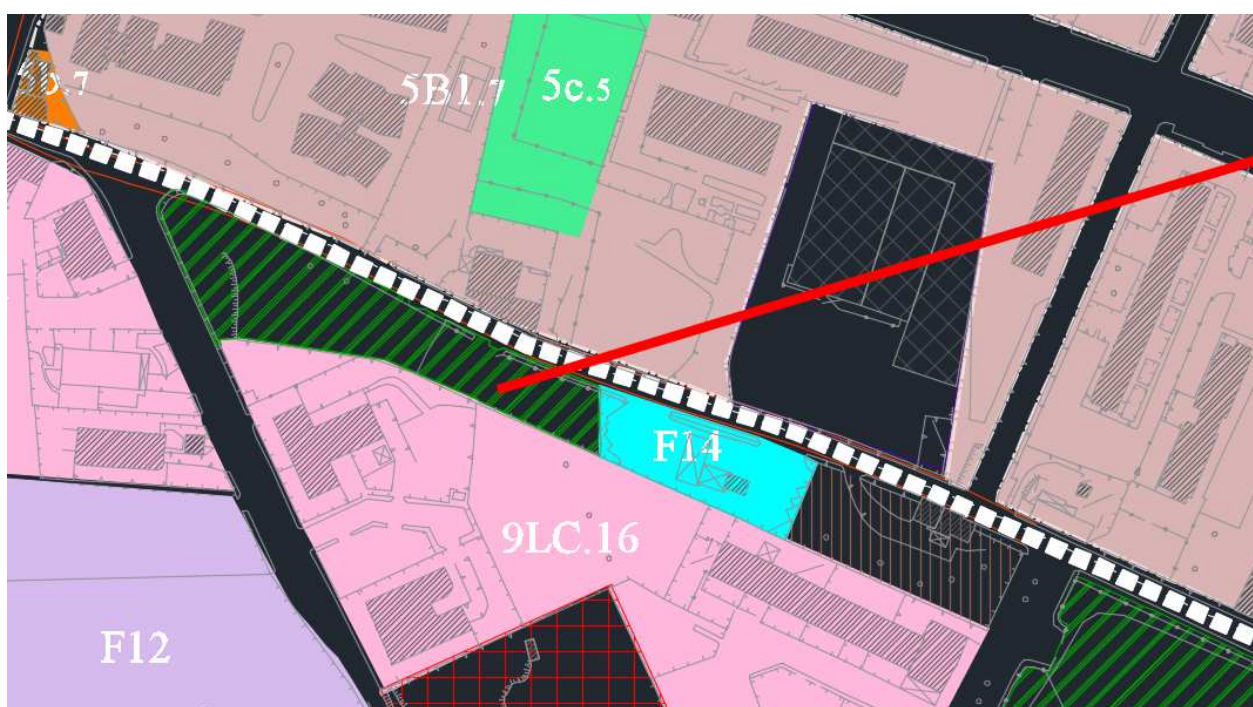
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

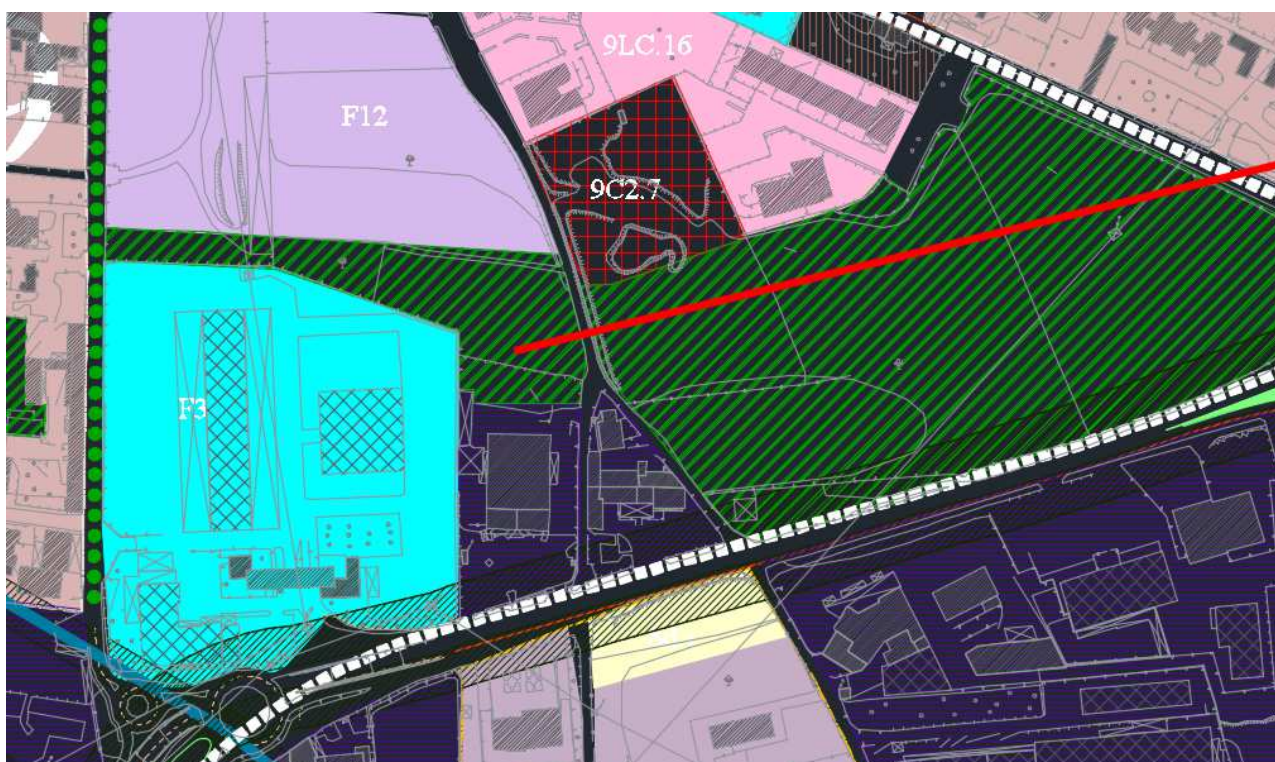
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

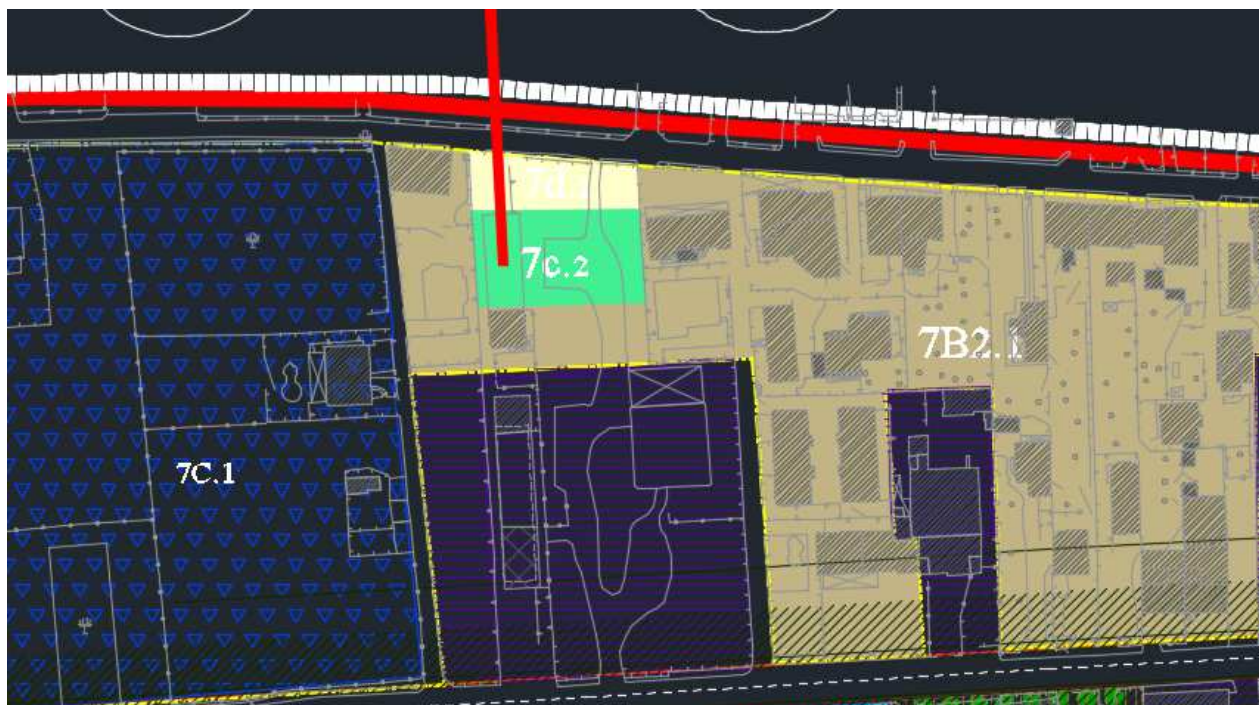
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 78

Osservazione N.78

Ricorrente SIG.RA Maria Antonia SGAMBATO

Prot.15065 del 01.04.2022



28

**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

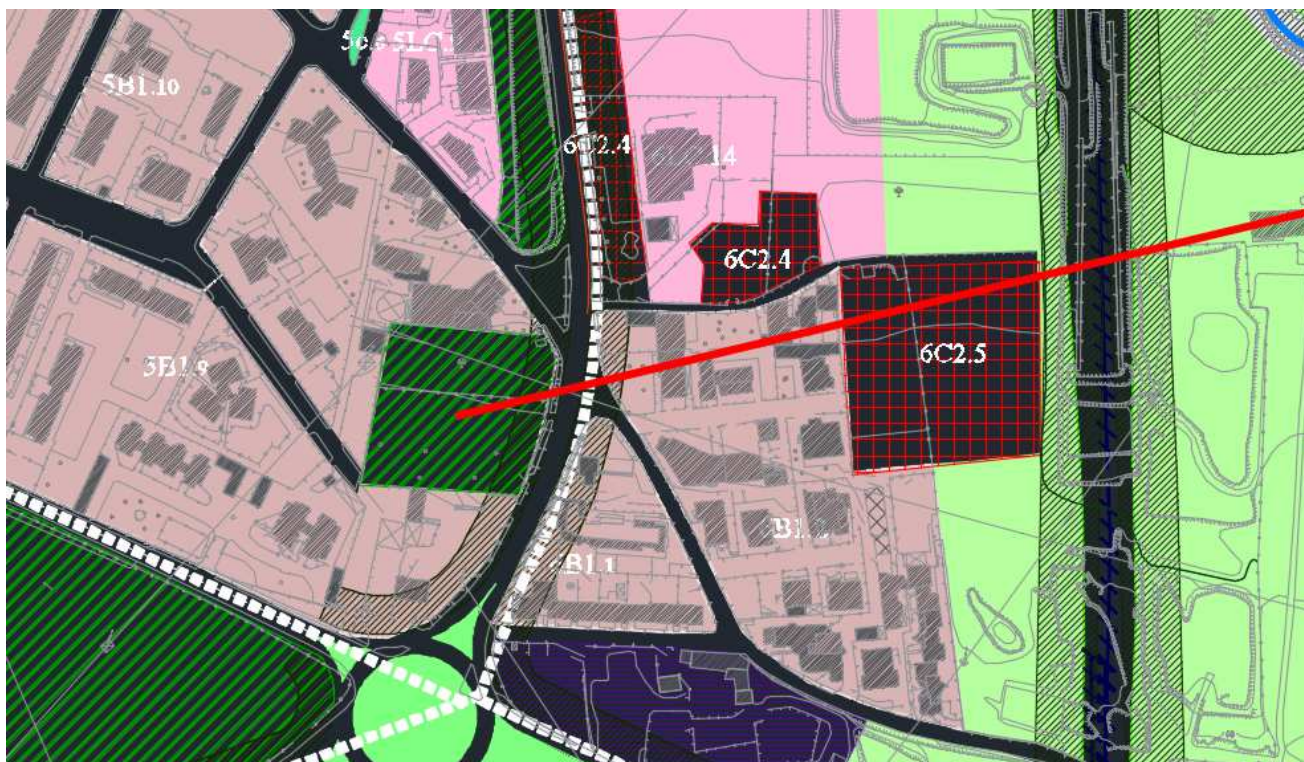
SCHEDA N.80

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**

OSSERVAZIONIA LPUC

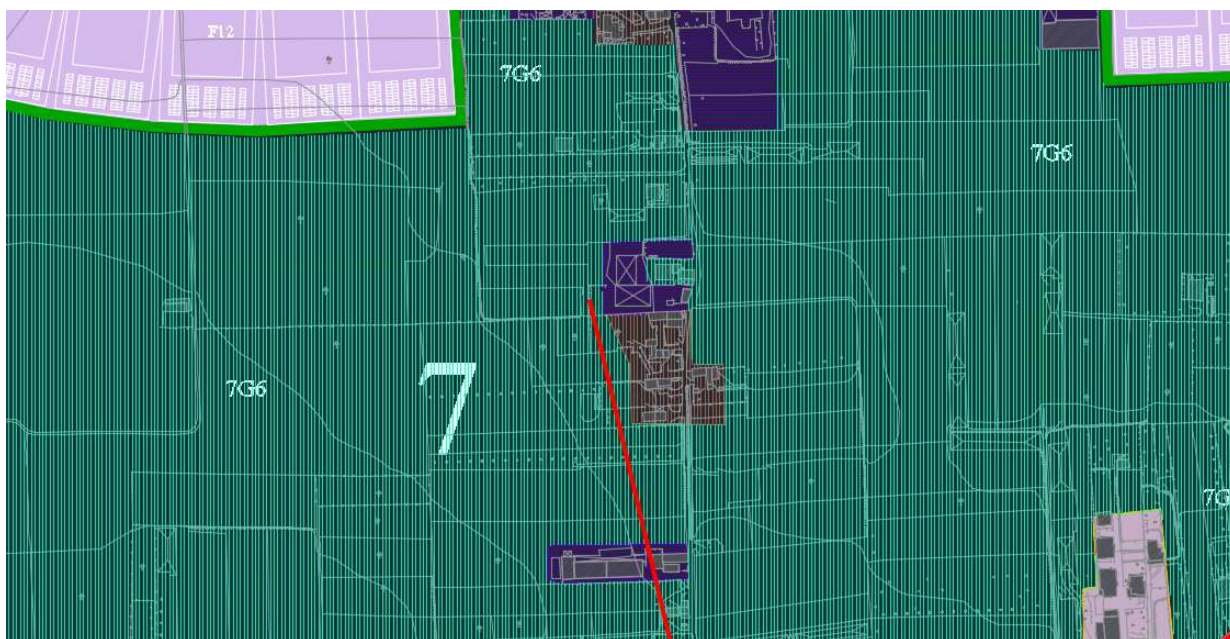
SCHEDA N. 85

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. 87

Osservazione N.87

Ricorrente SIG.RA Caterina SENNECA

Prot.15251 del 04.04.2022



37

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:** zona periurbana

**RICHIESTA:** zona D1

**MOTIVAZIONE:** si esercita lavorazione marmi

**PARERE:** **accoglibile**

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



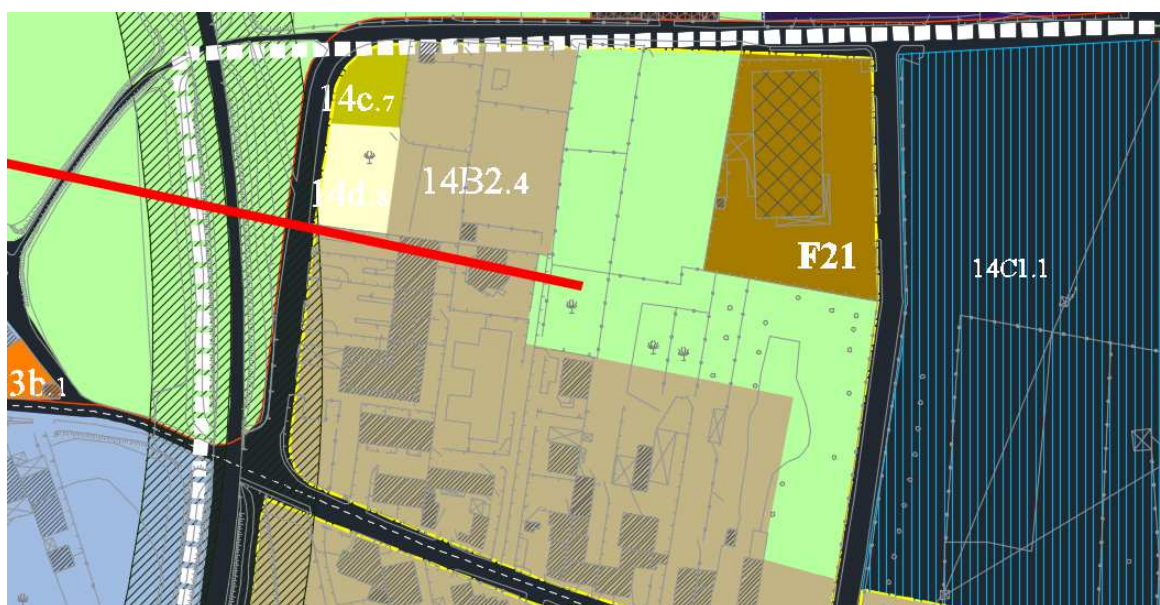
**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

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.





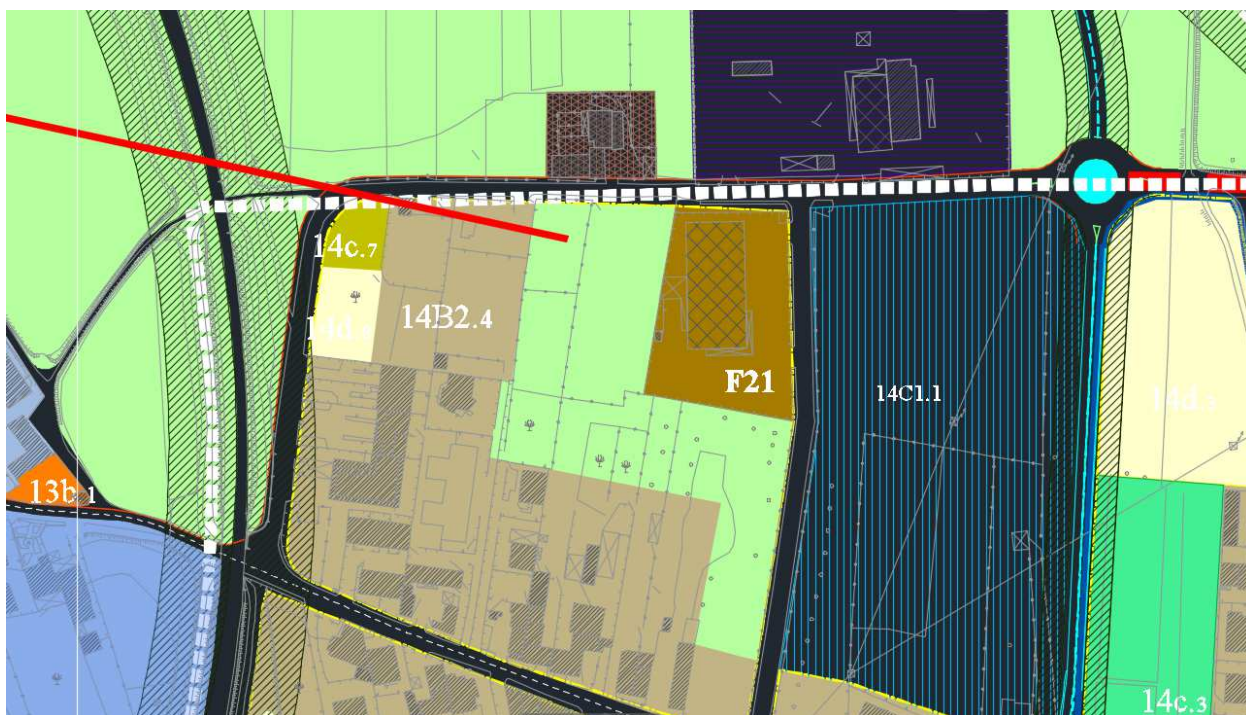
**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

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**

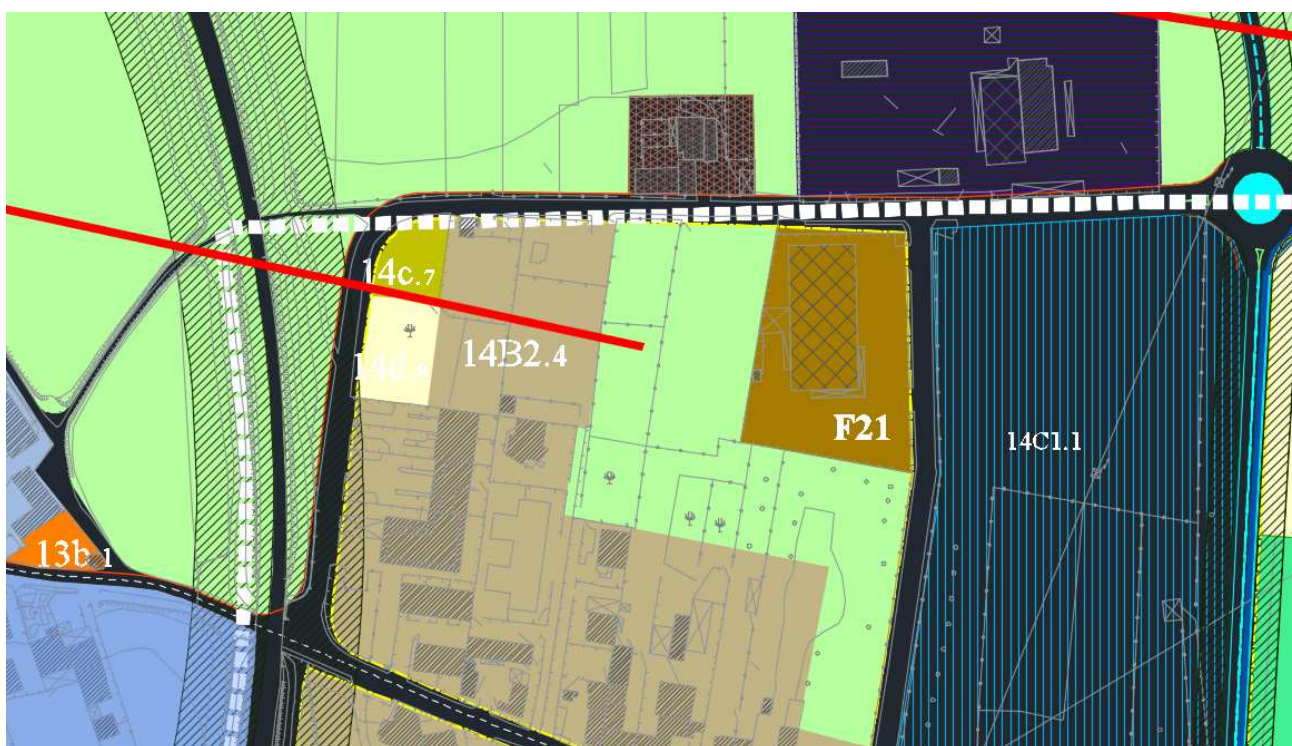
OSSERVAZIONI AL PUC

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

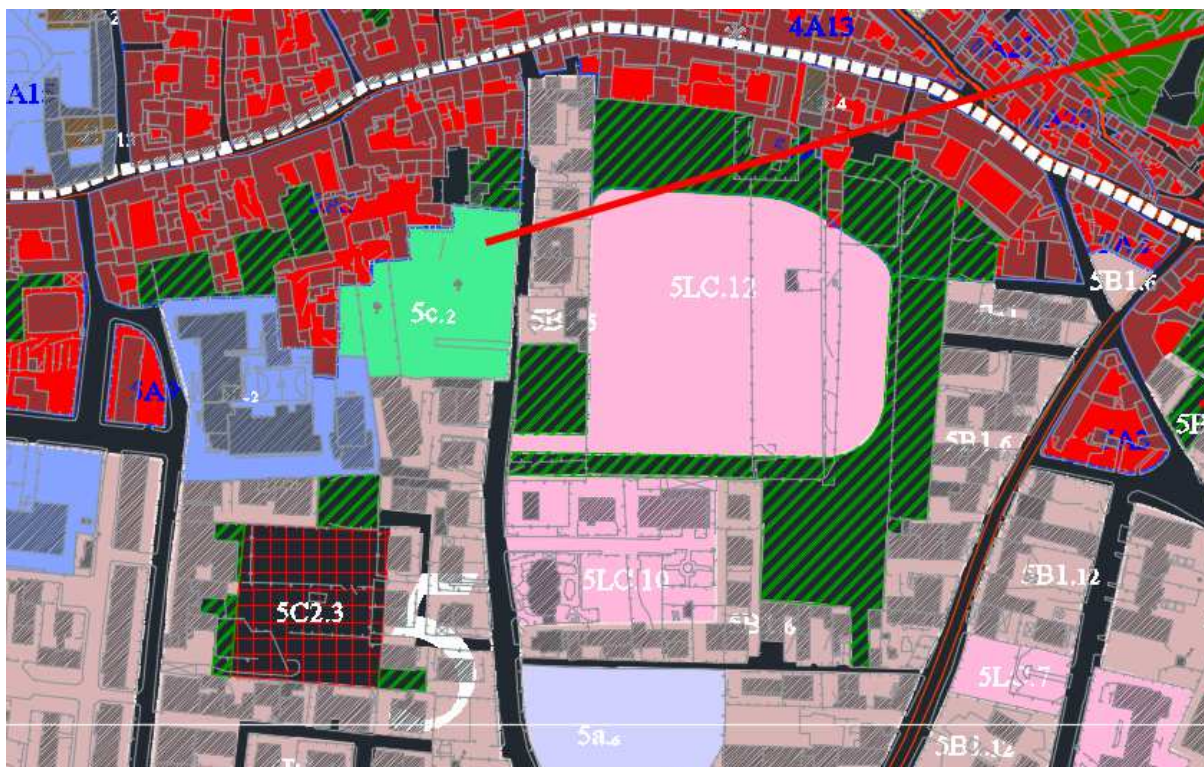
SCHEDA N.91

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

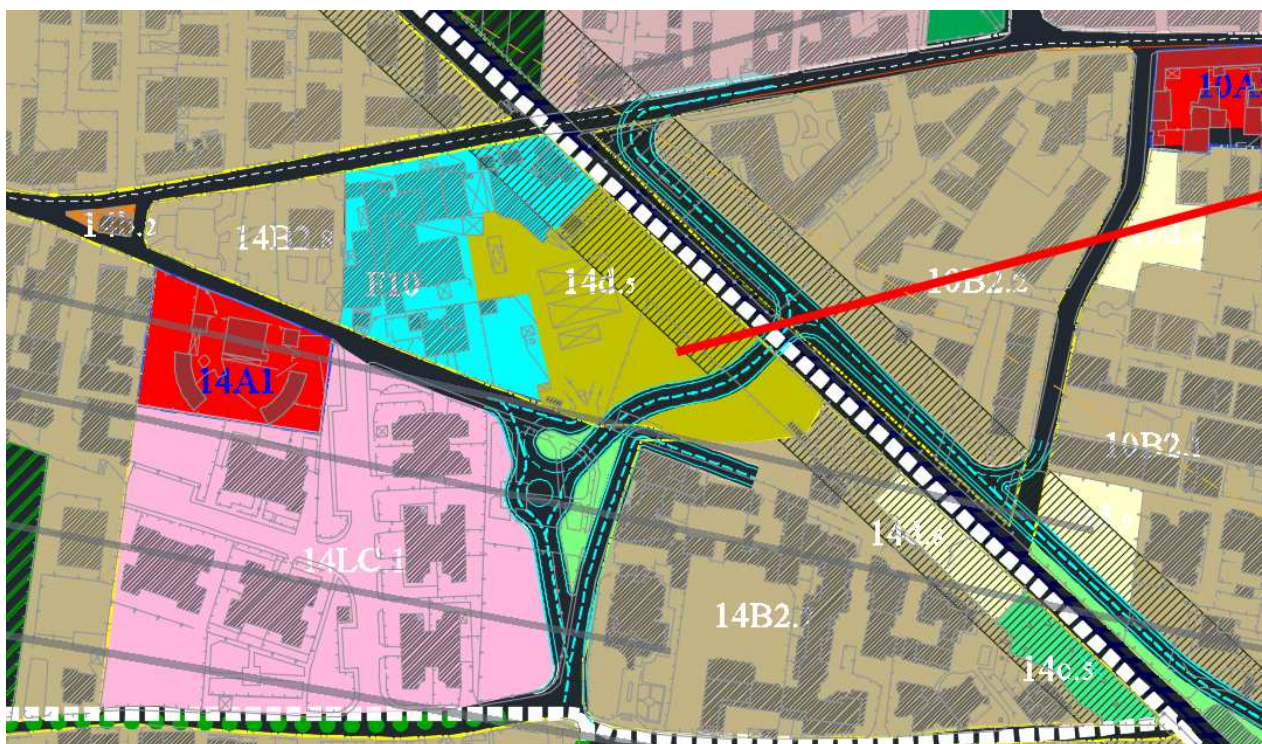
SCHEDA N. 92

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**

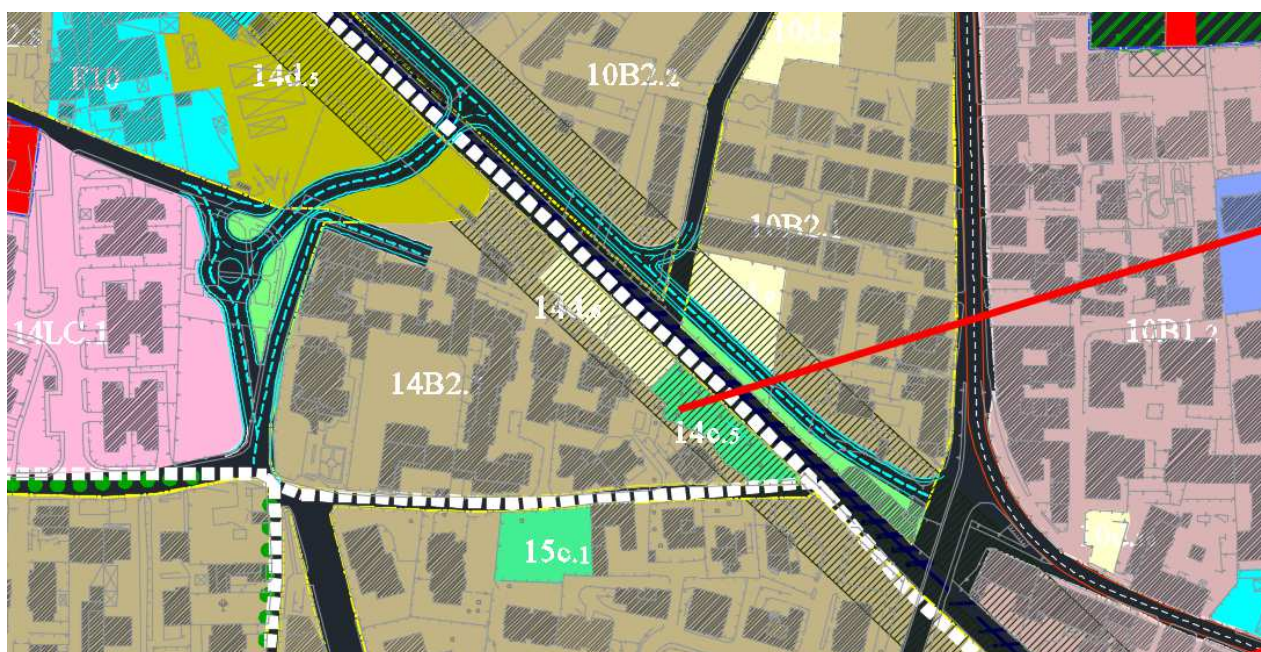
OSSERVAZIONI AL PUC

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

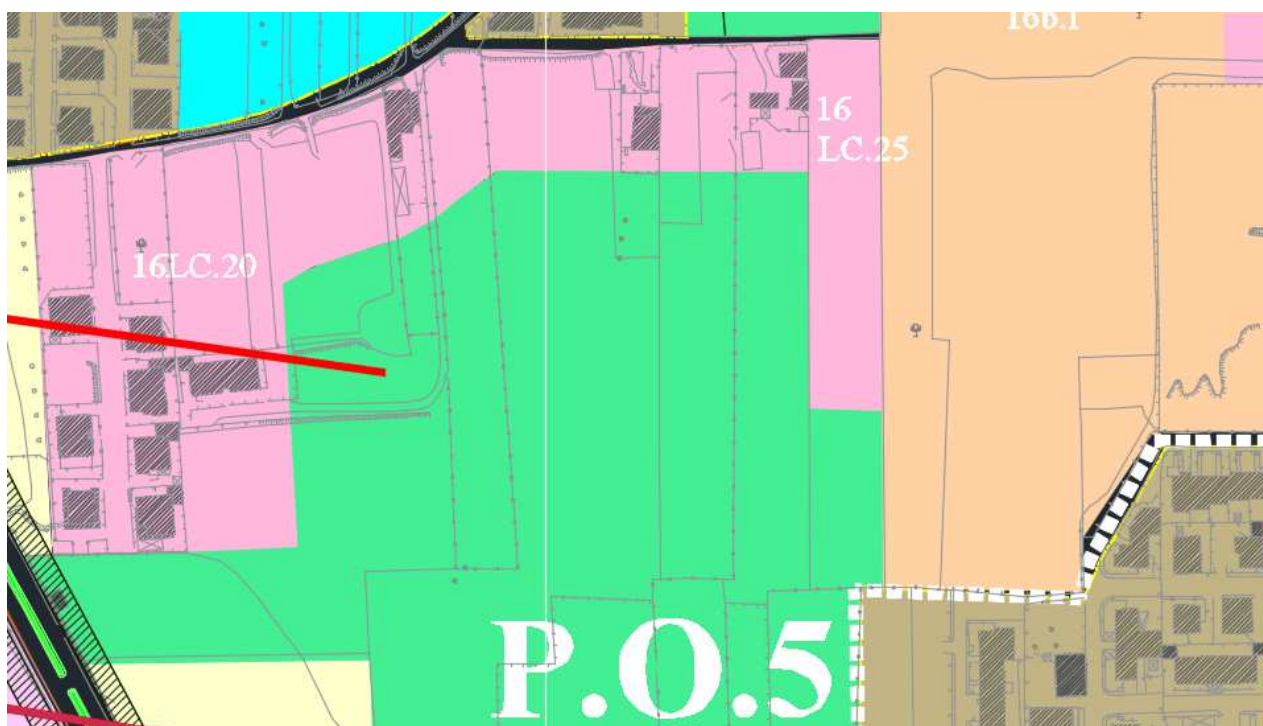
SCHEDA N. 94

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**

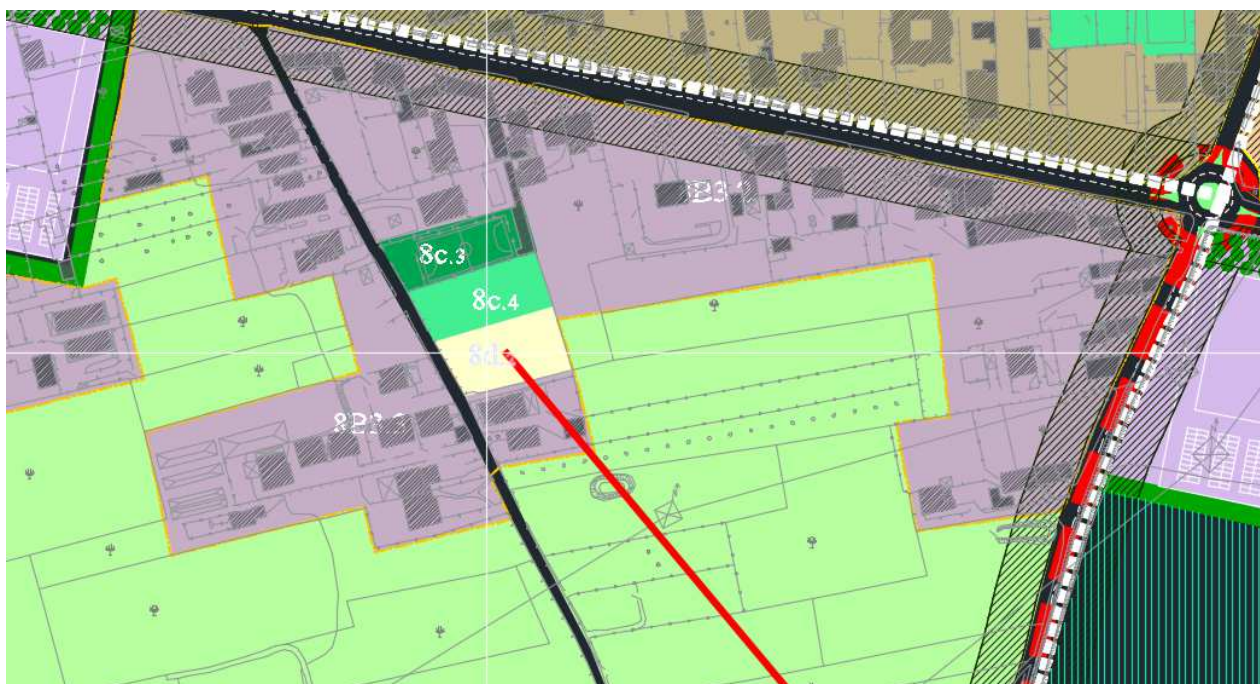
OSSERVAZIONI AL PUC

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

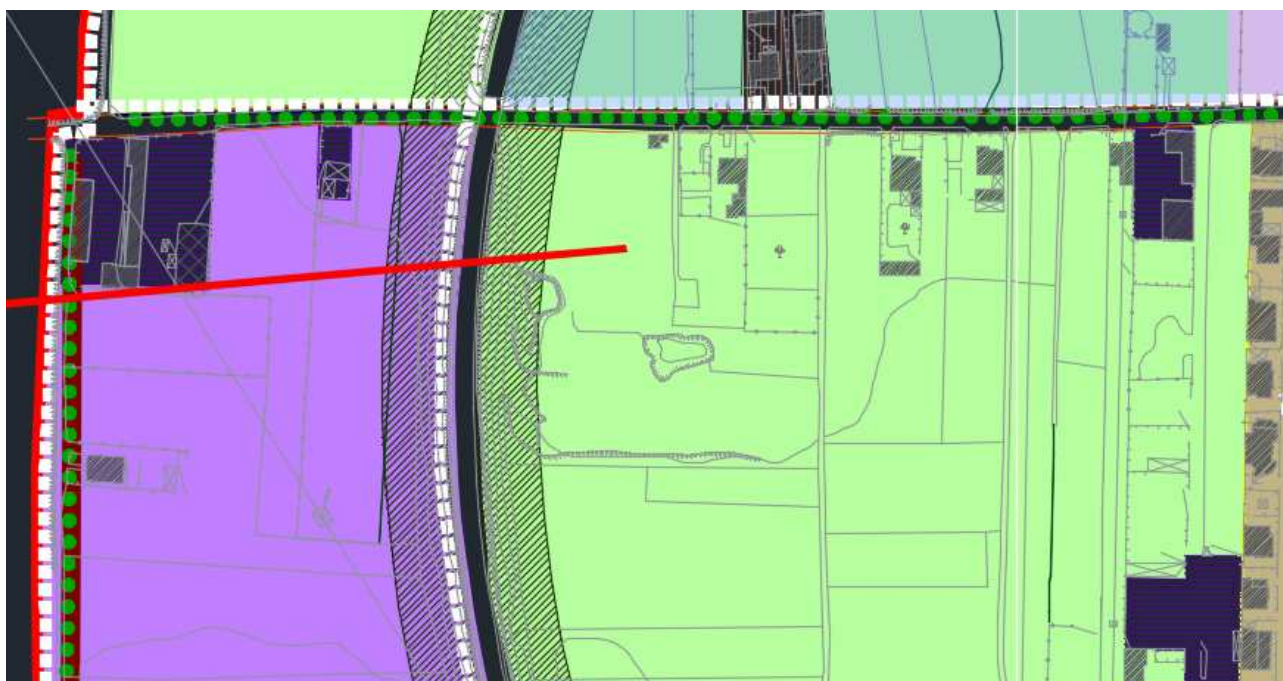
SCHEDA N. 98

Osservazione N.98

Ricorrente SIG. Oreste DEL PRETE

Prot.15440

del 05.04.2022



48

**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. 99

Osservazione N.99

Ricorrente SIG.RA Giuseppina VINCIGUERRA

Prot.15441 del 05.04.2022



49

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:** 5d.4

**RICHIESTA:** B

**MOTIVAZIONE:** richiama il PRG

**PARERE:** accoglibile

Il PUC è strumento diverso dal PRG, tuttavia si ritiene che una superficie non superiore a 400 mq possa essere aggregata e classificata 5B1.7 nel rispetto della previsione di parcheggio antistante l'area c).



**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

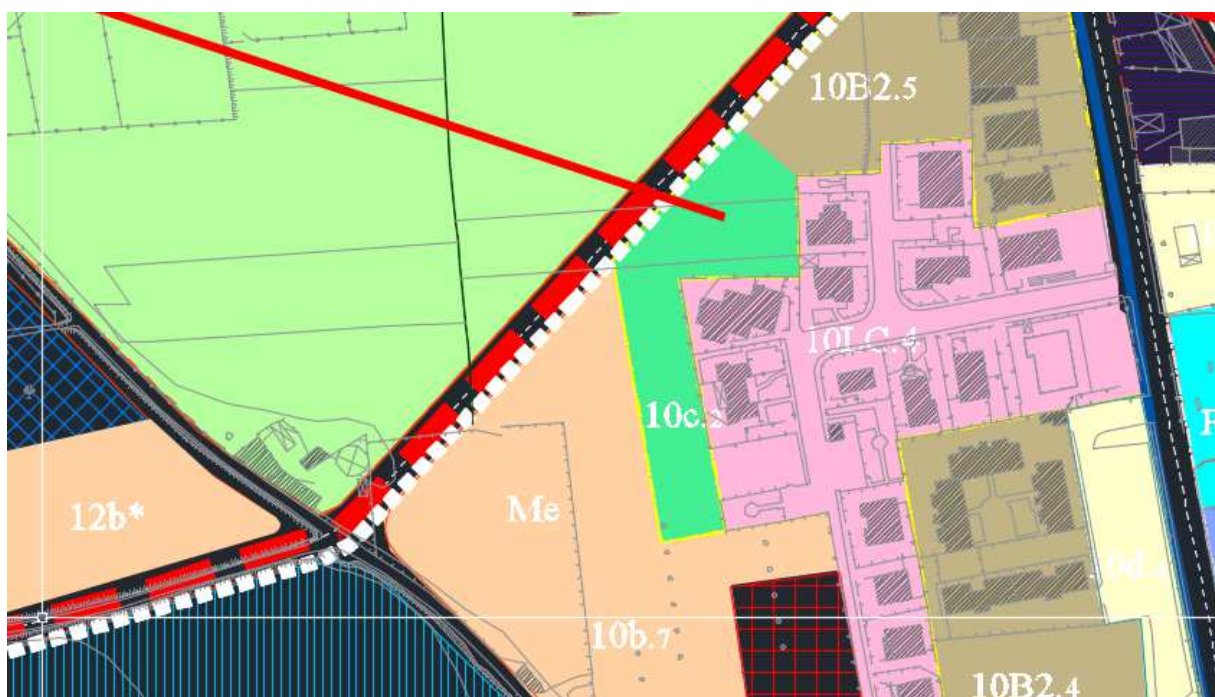
SCHEDA N. 102

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**

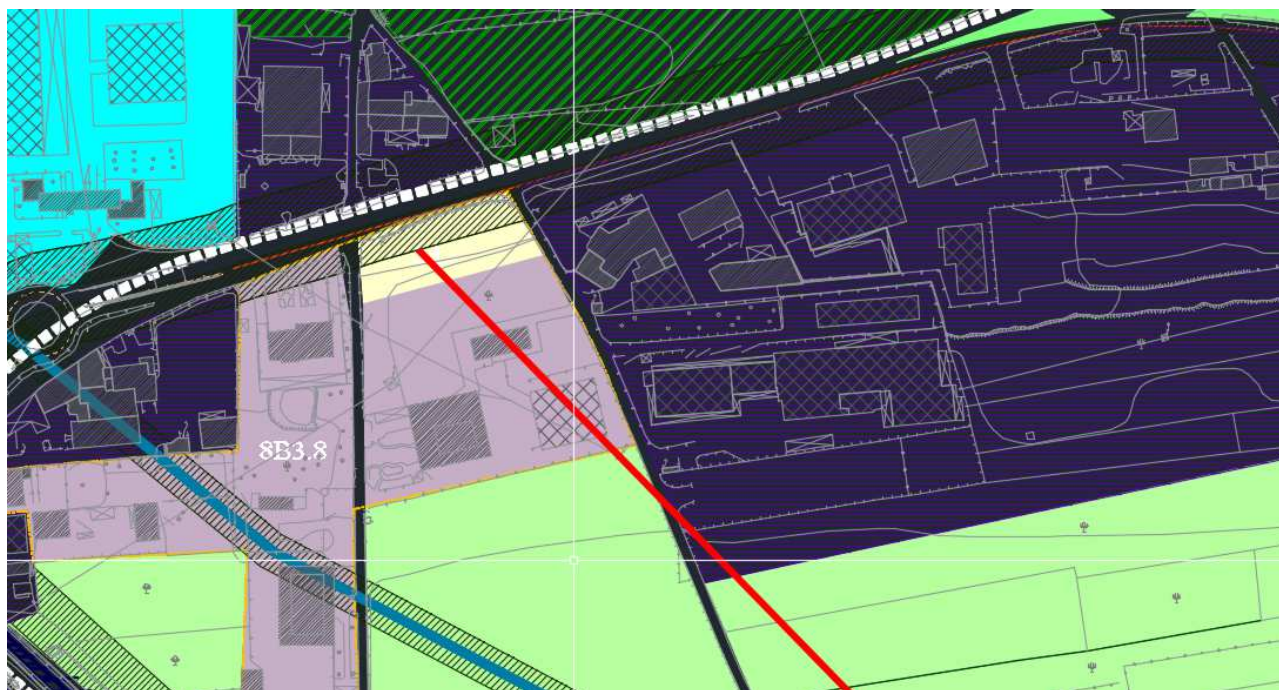
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

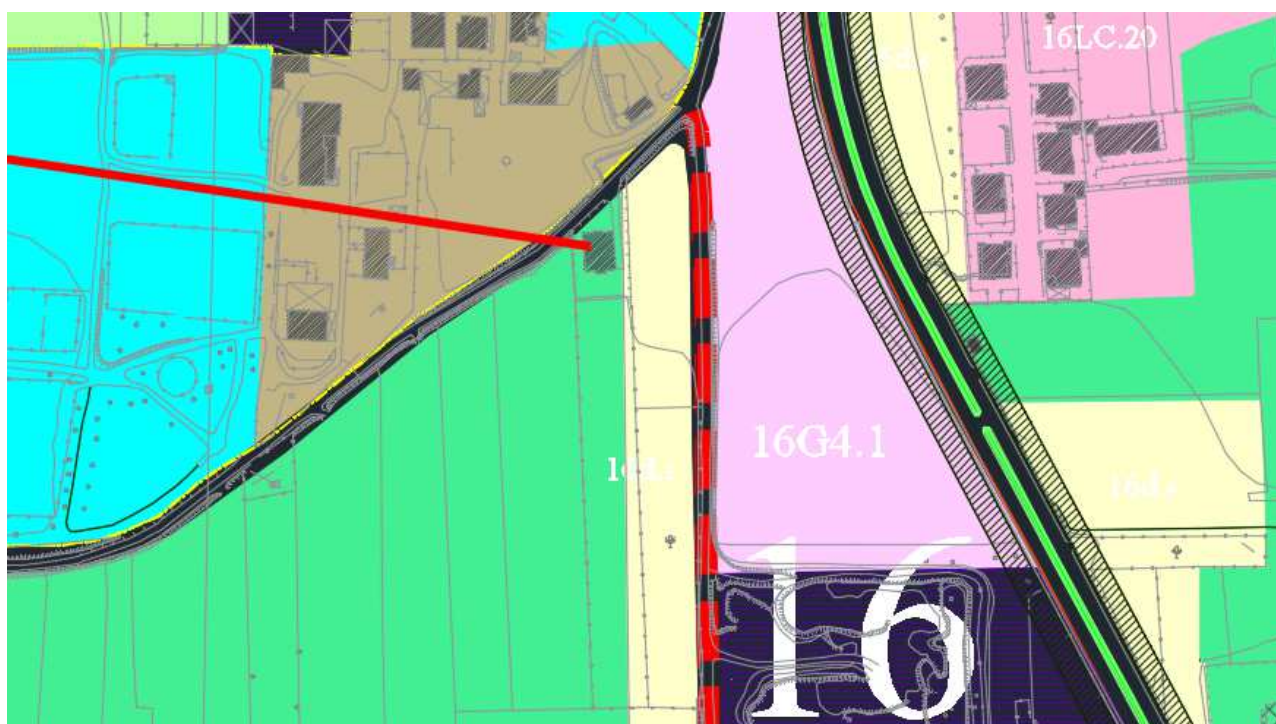
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

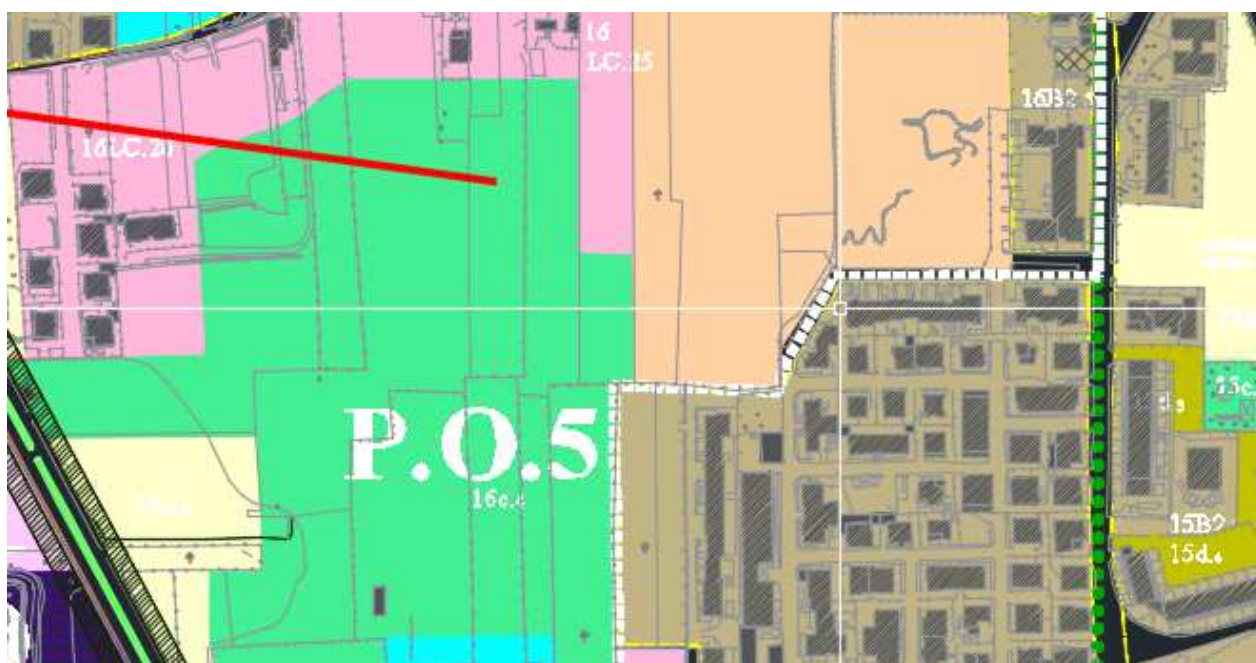
OSSERVAZIONI AL PUC

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

SCHEDA N. 106

Osservazione N.106

Ricorrente SIG. RA Antonietta PIROZZI

Prot.15660 del 06.04.2022



56

**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**

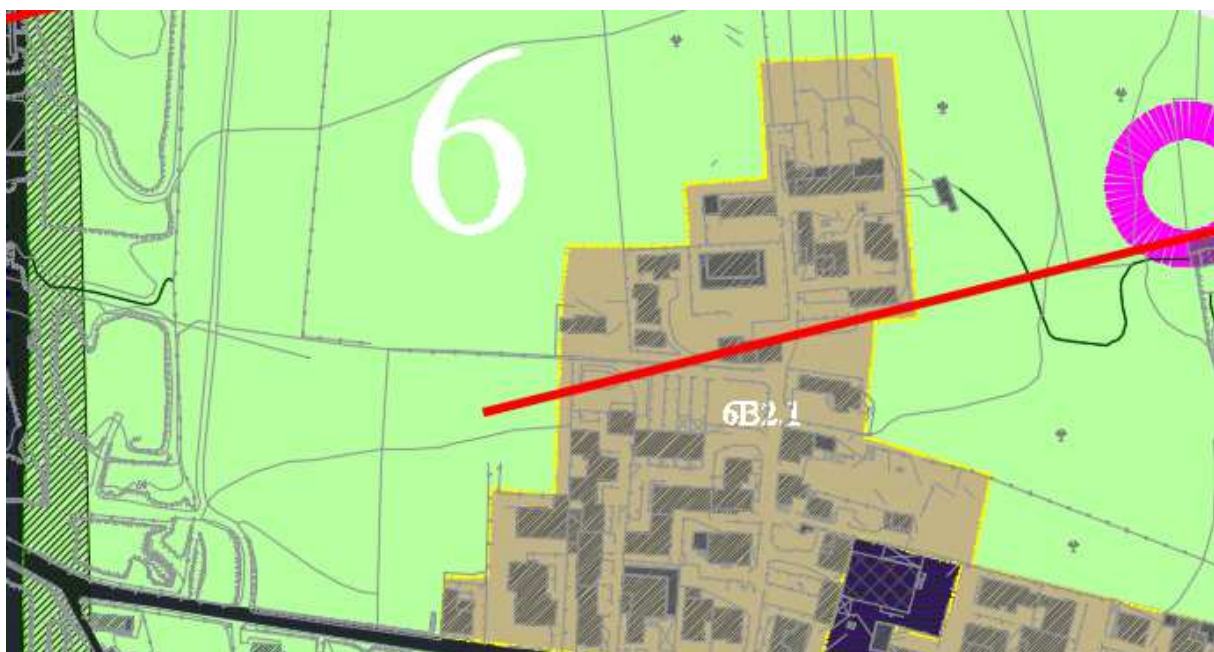
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 108

Osservazione N.108

Ricorrente SIG. RA Vincenzo 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**

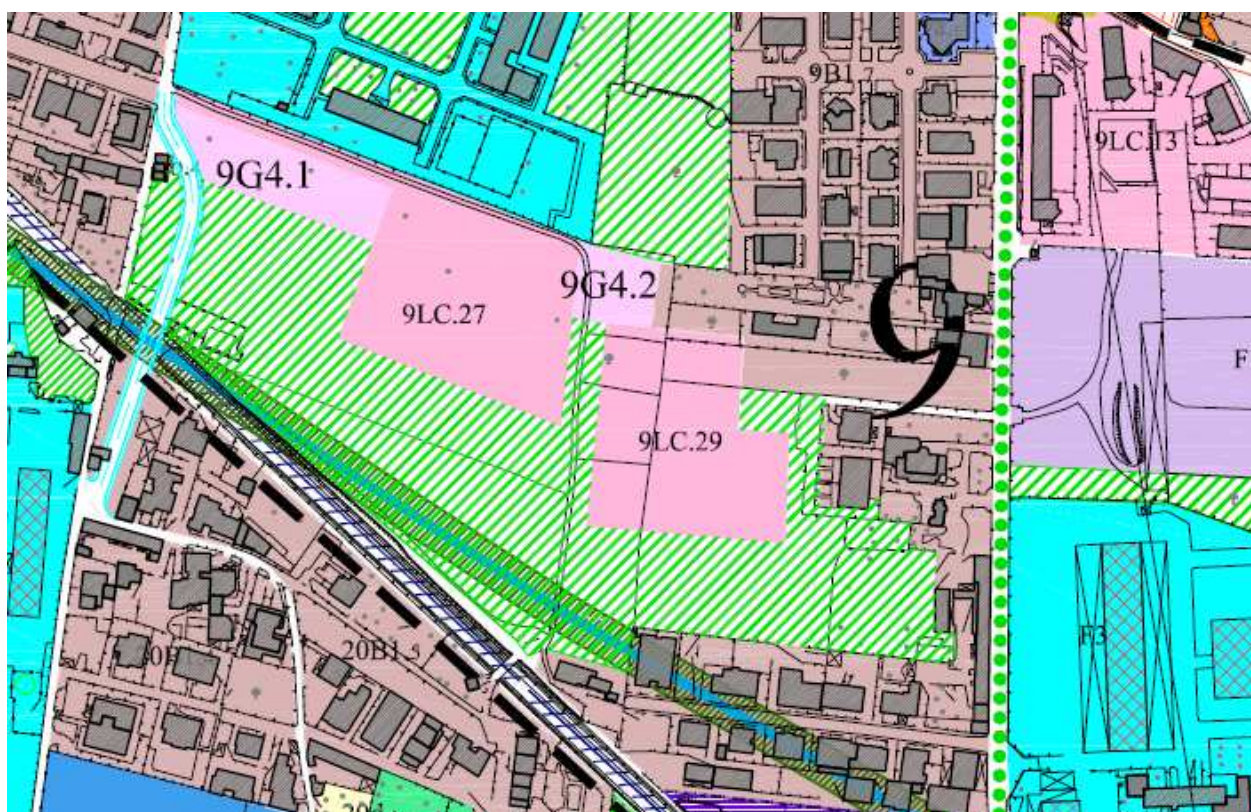
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

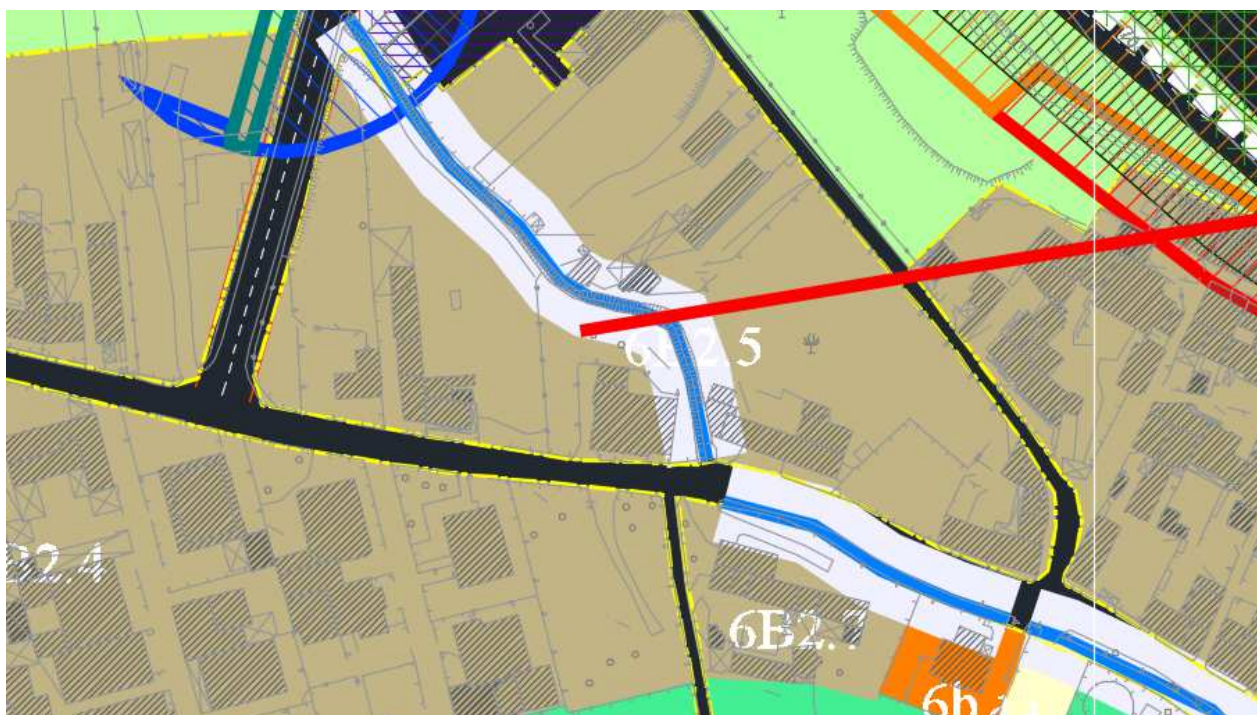
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

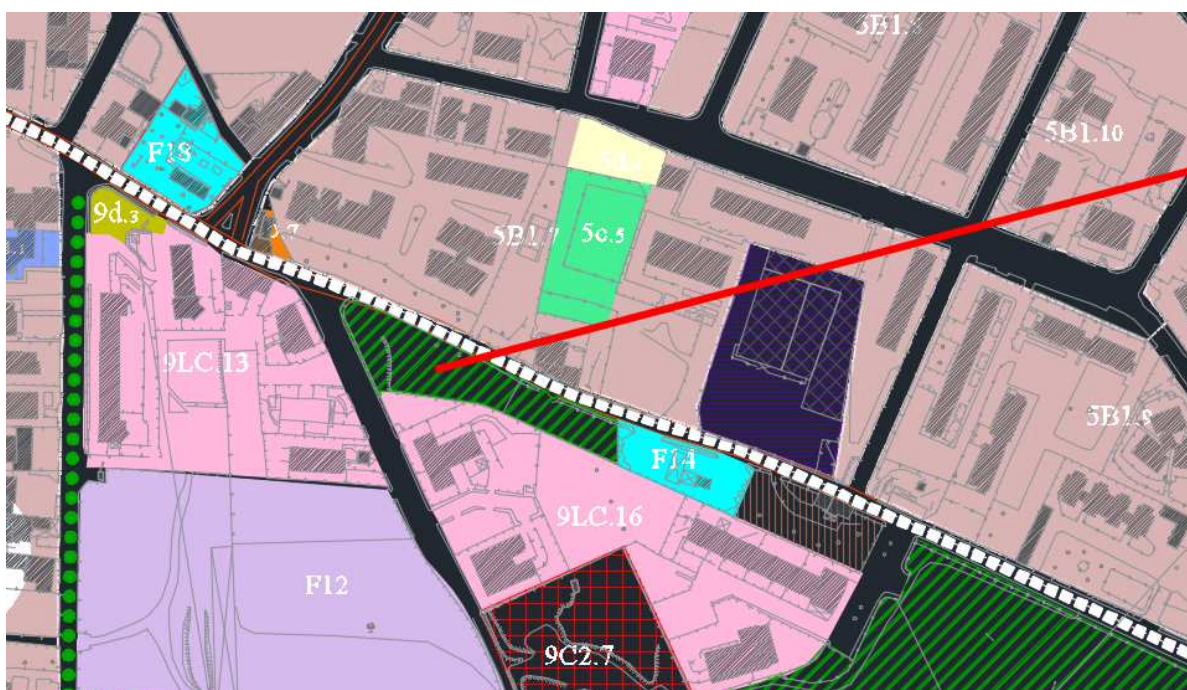
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

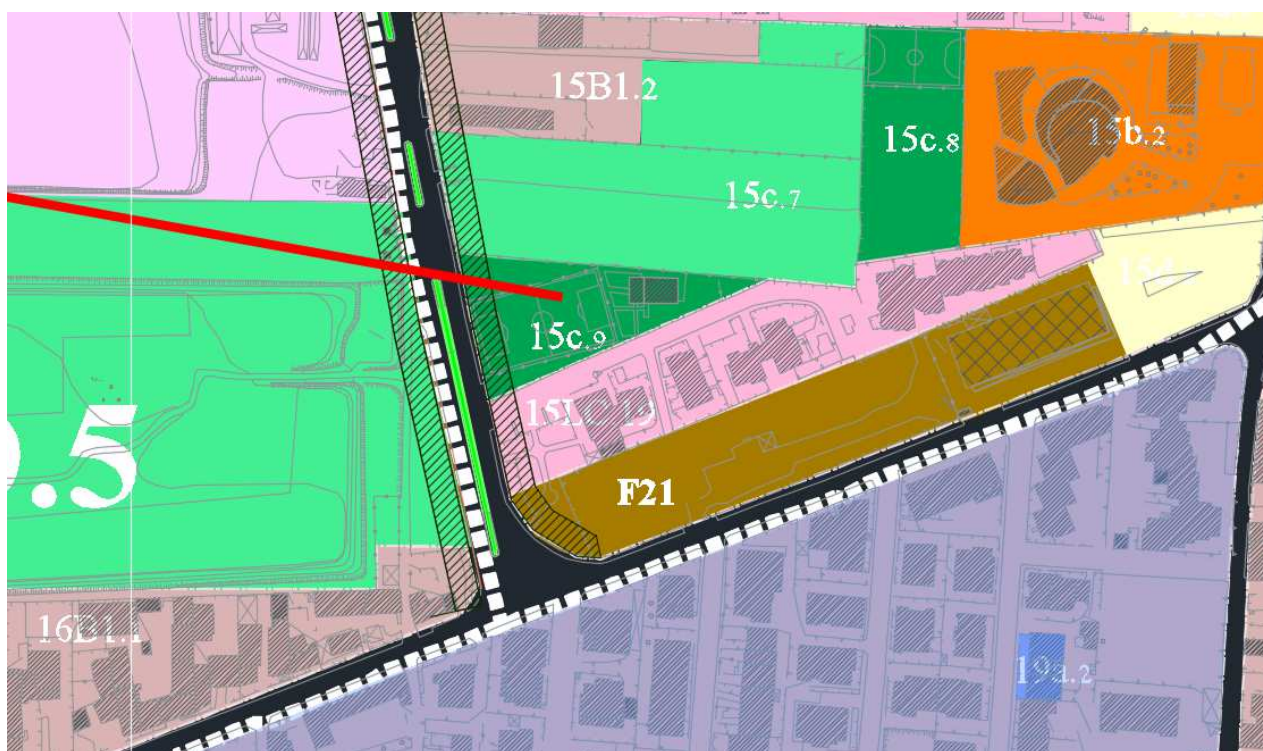
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

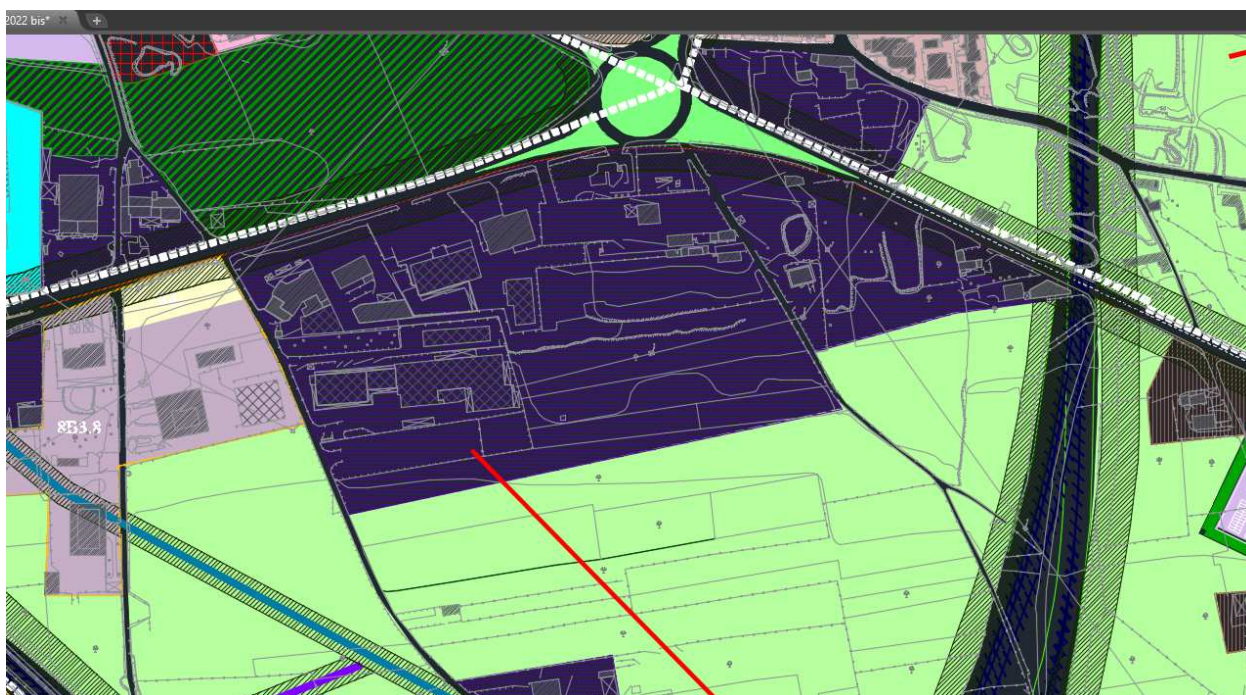
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

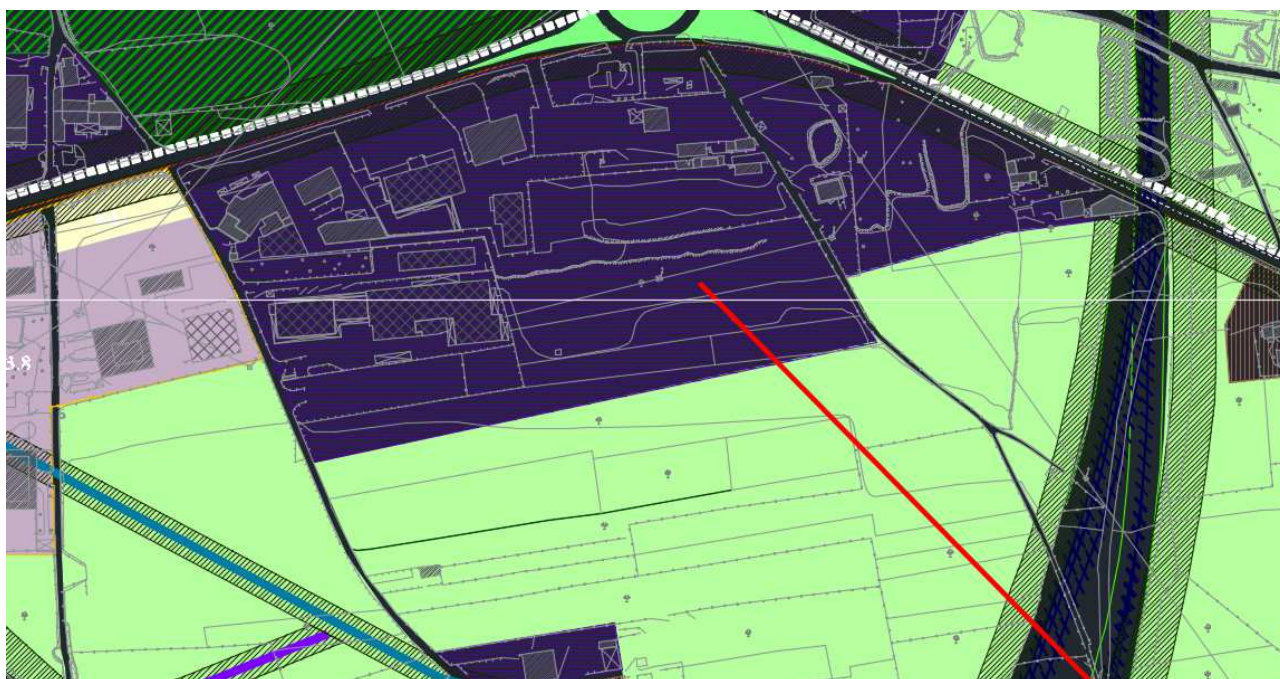
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

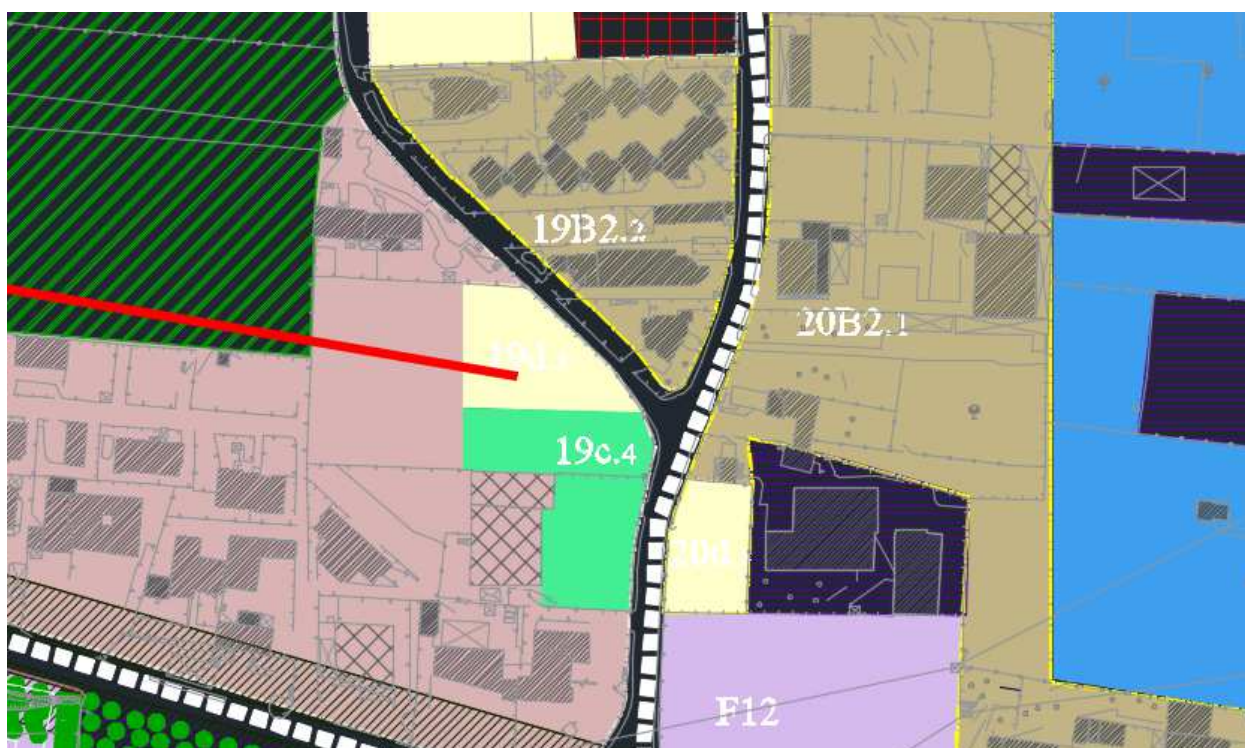
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

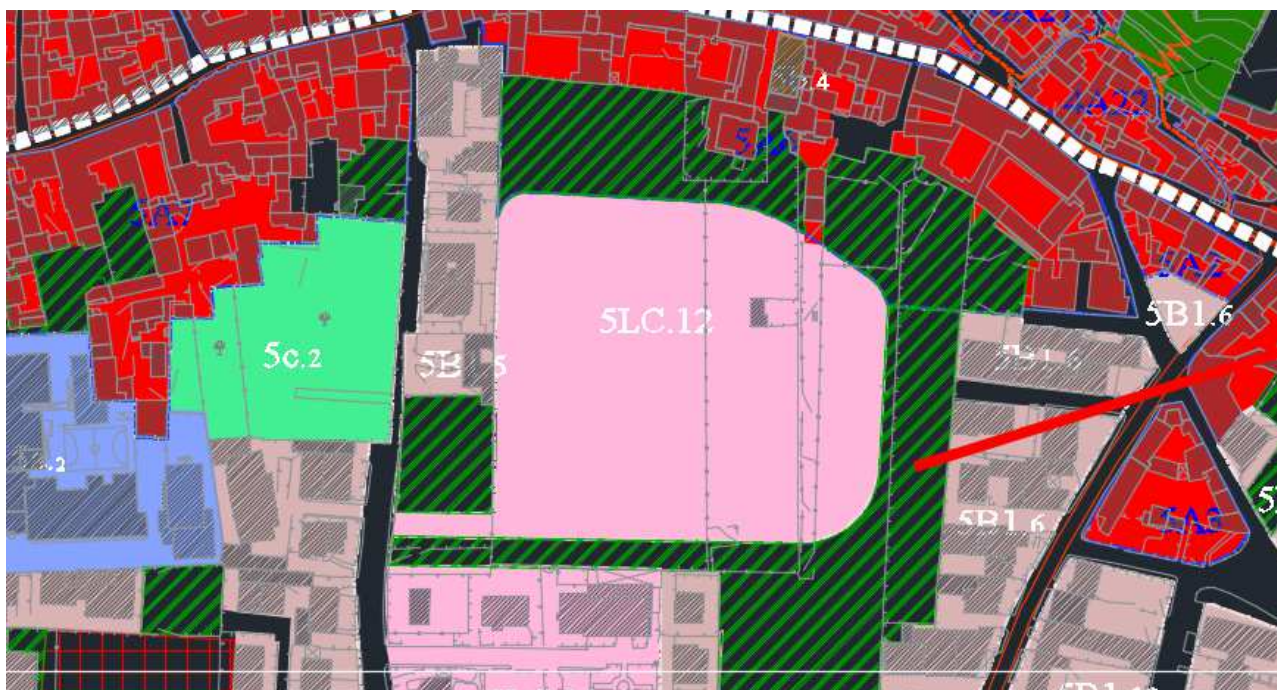
OSSERVAZIONI AL PUC

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



5

**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.





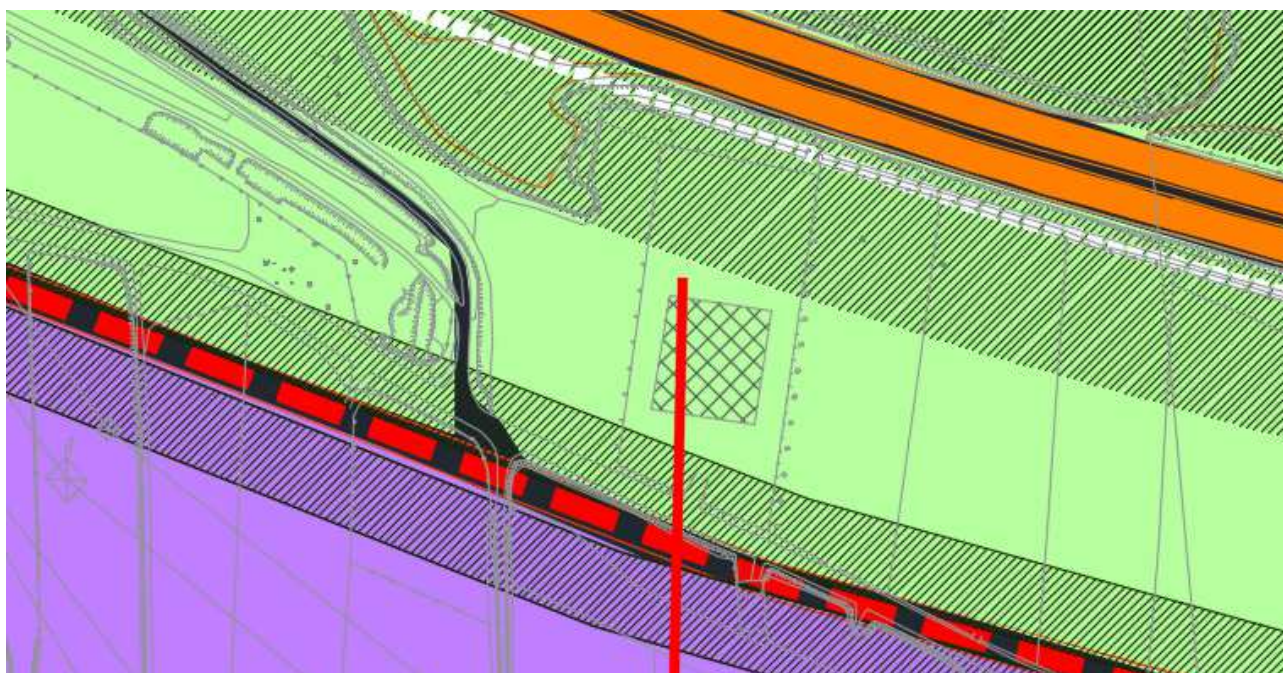
**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

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.



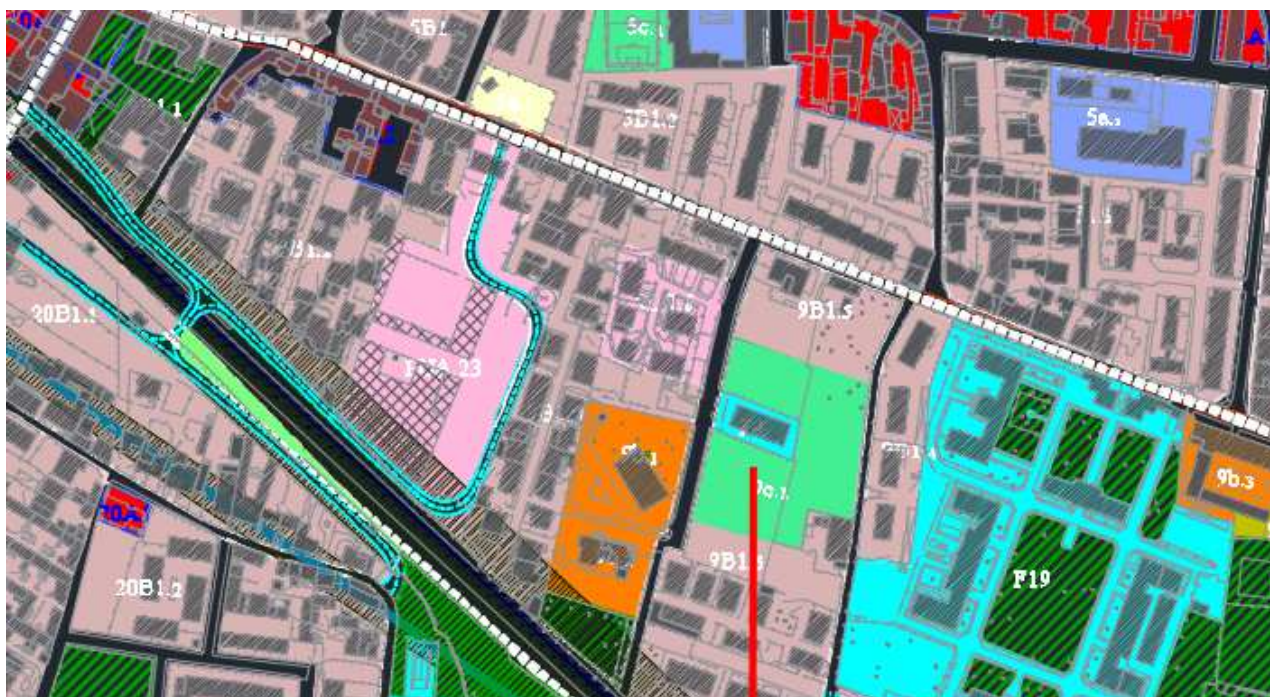
**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA 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**

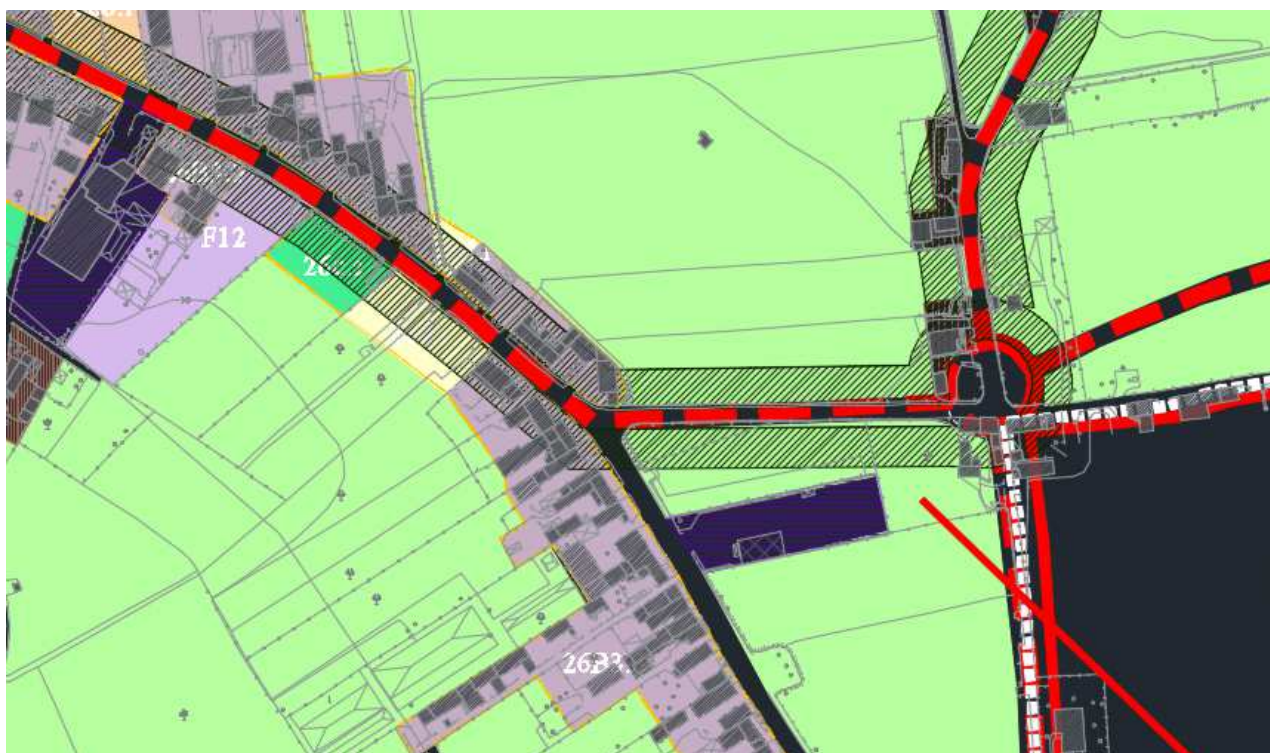
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

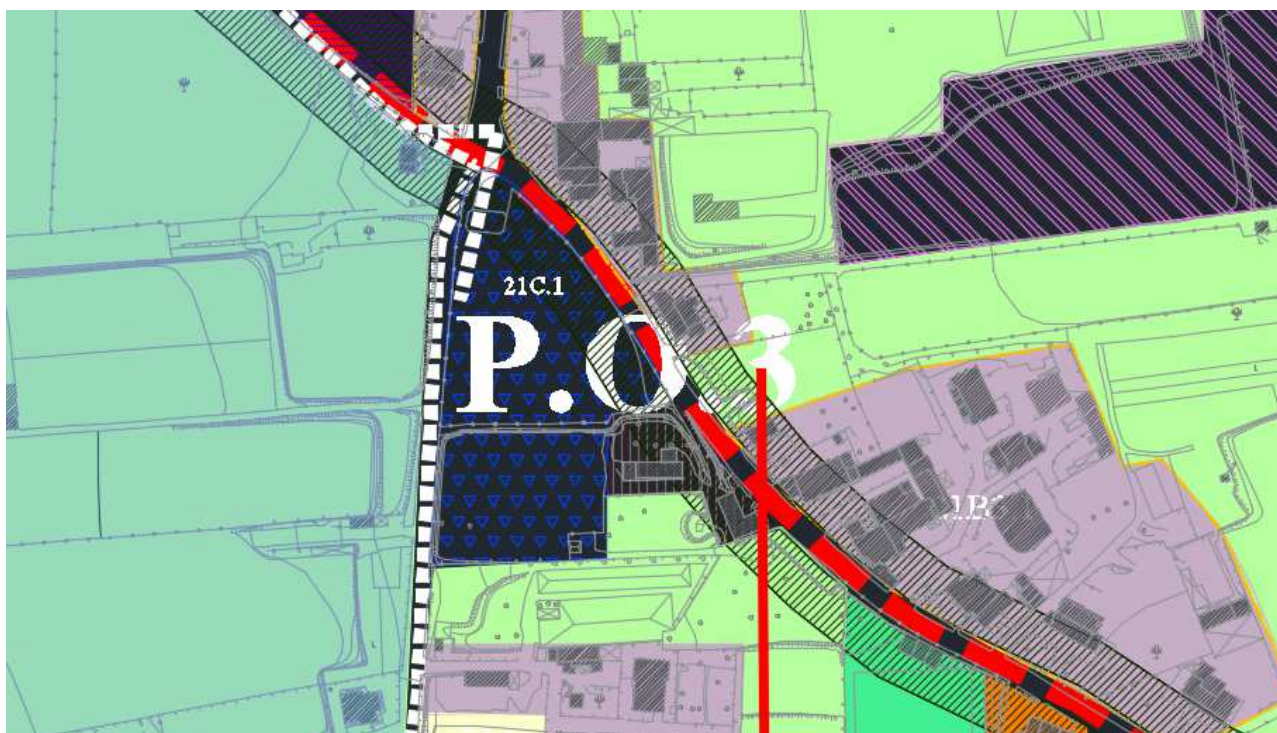
OSSERVAZIONI AL PUC

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 classificata e aggregata alla zona B3.



**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

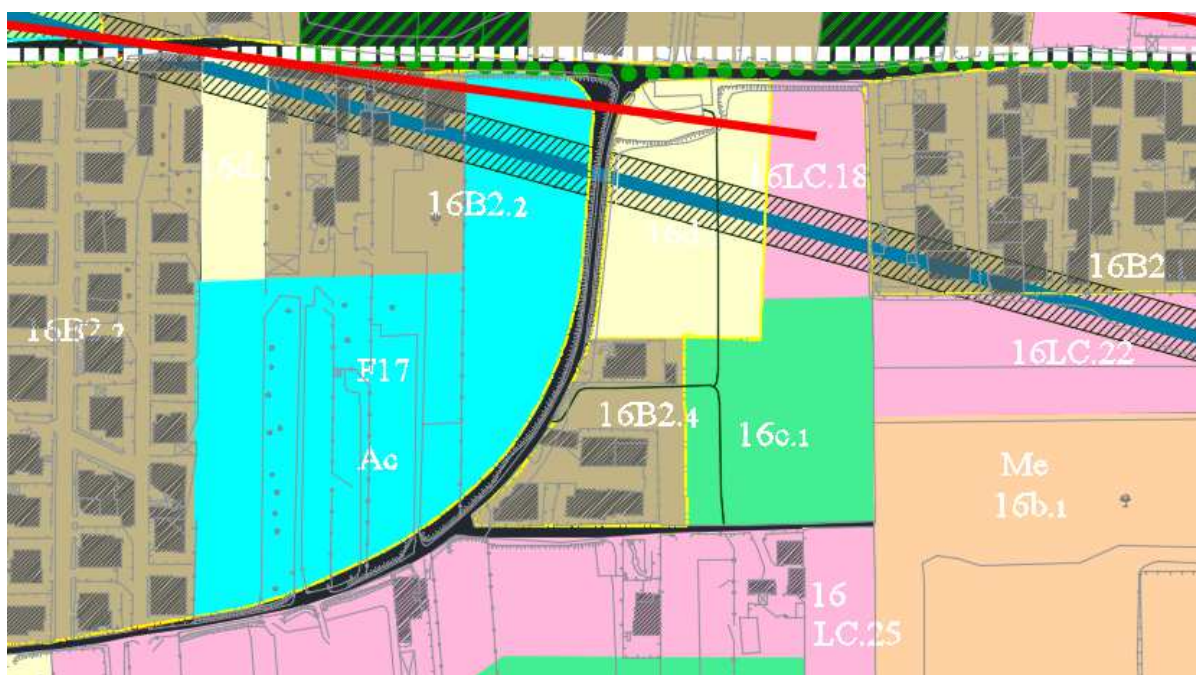
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

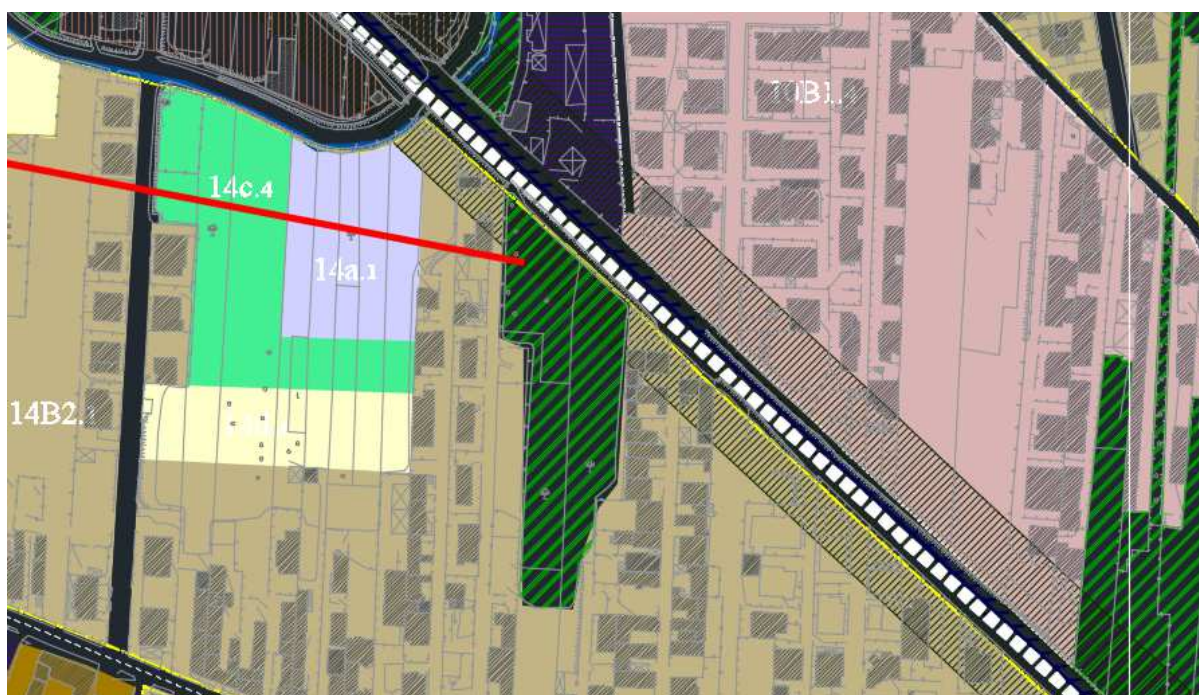
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

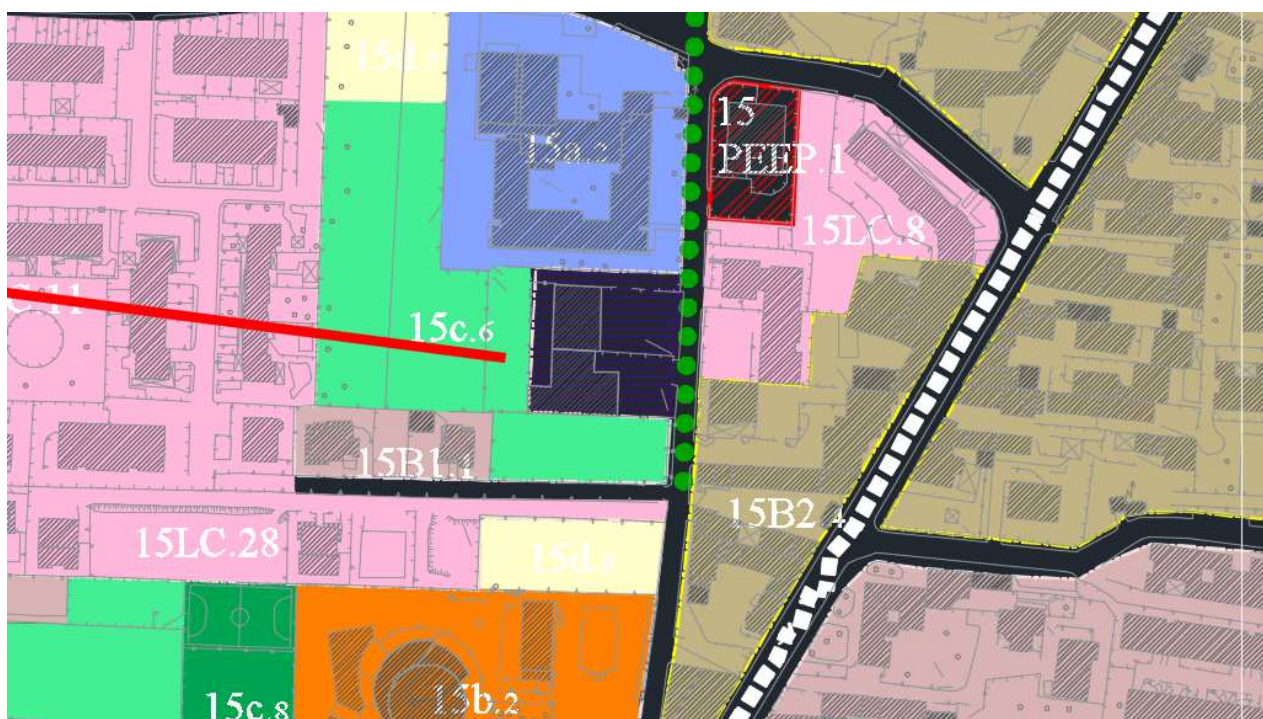
OSSERVAZIONI AL PUC

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.



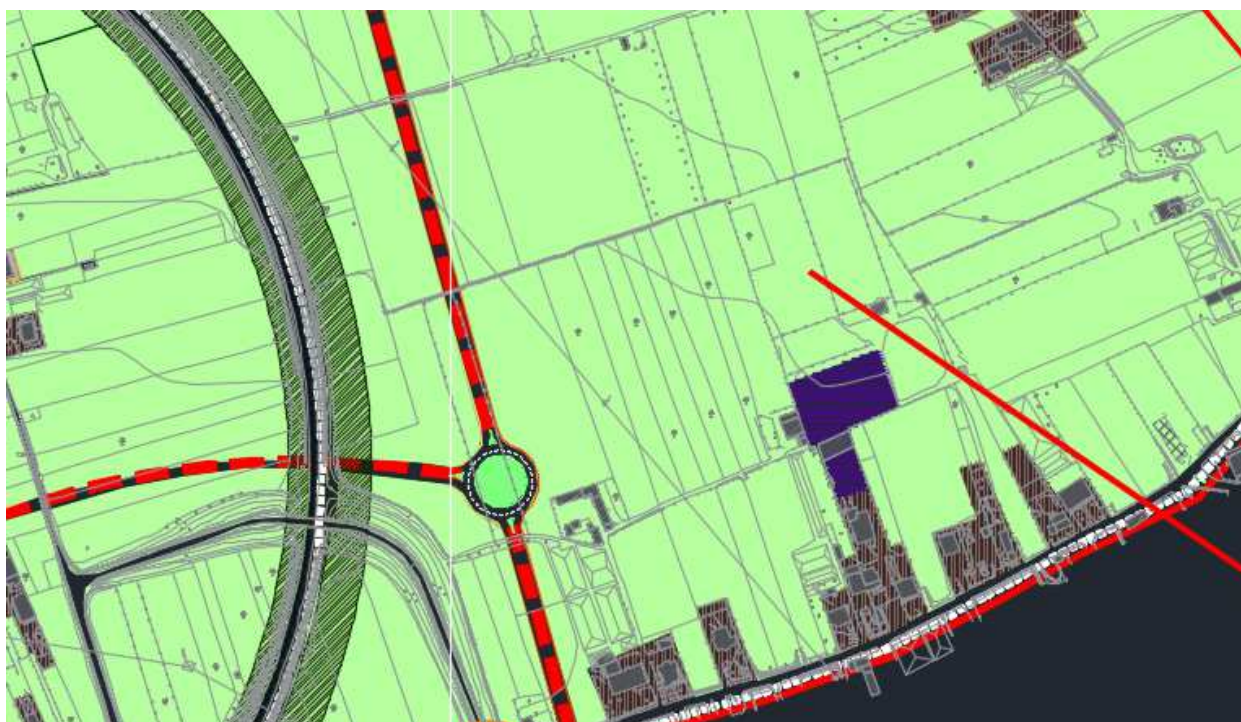
**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

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**

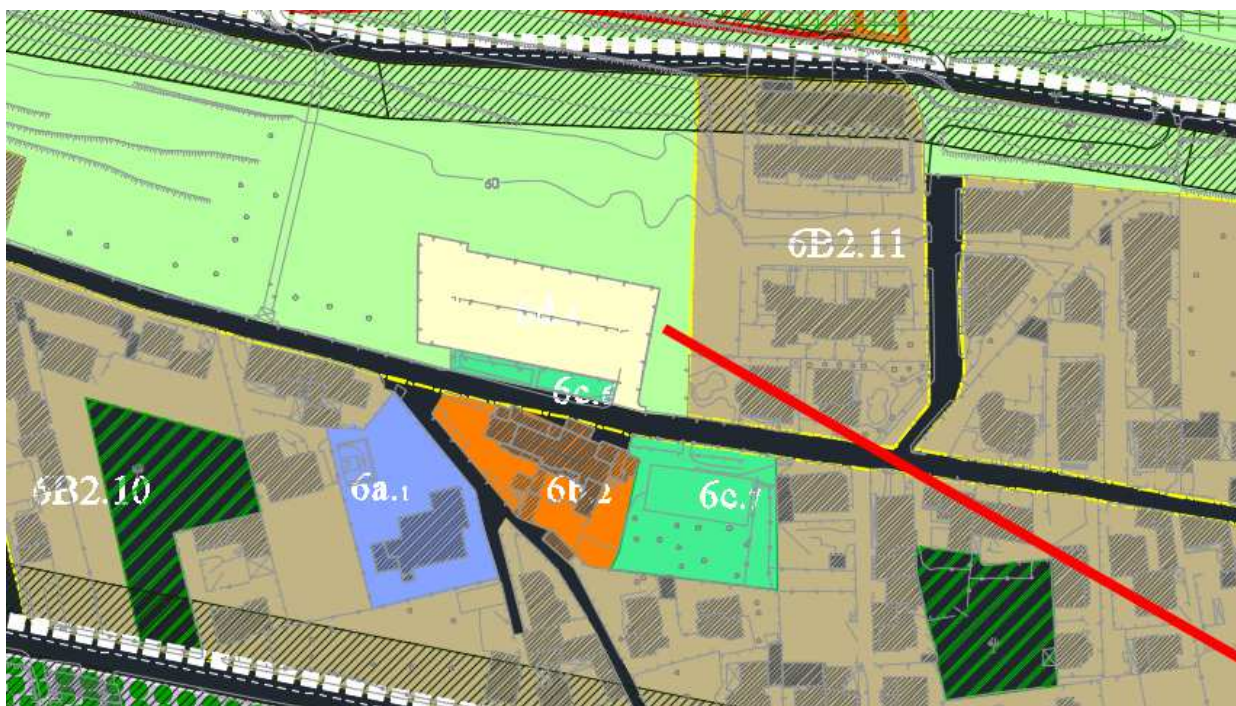
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

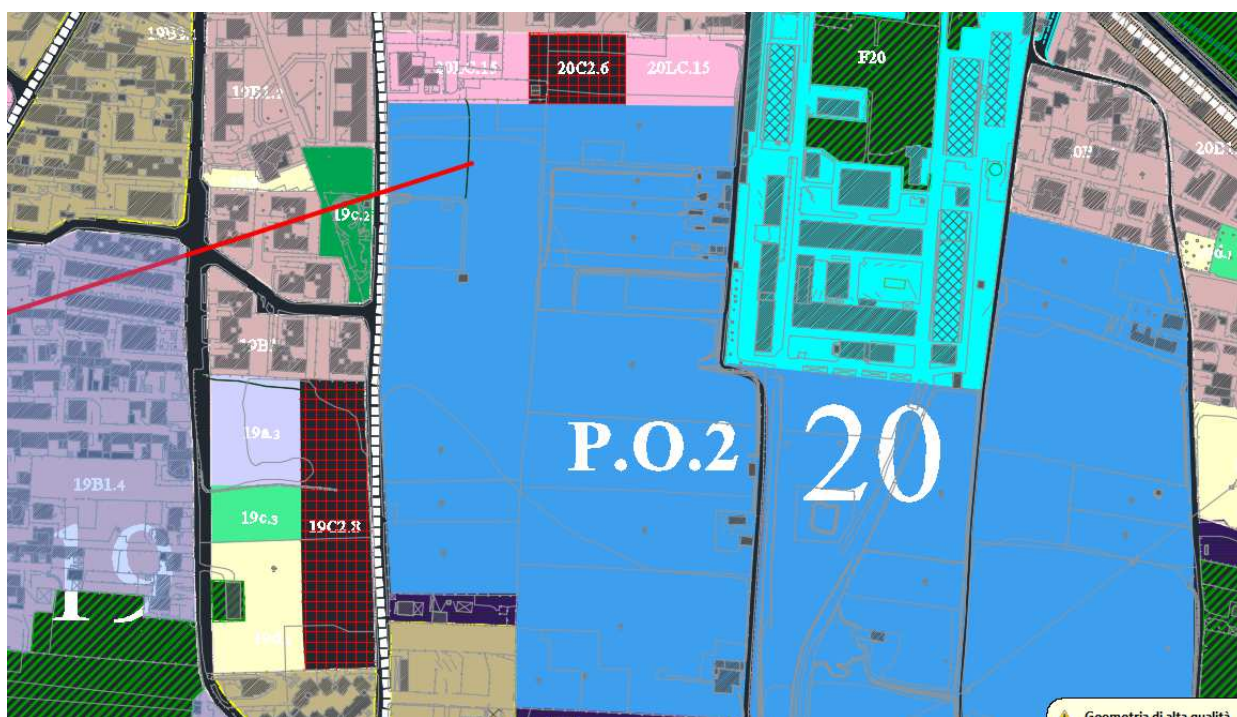
OSSERVAZIONI AL PUC

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**

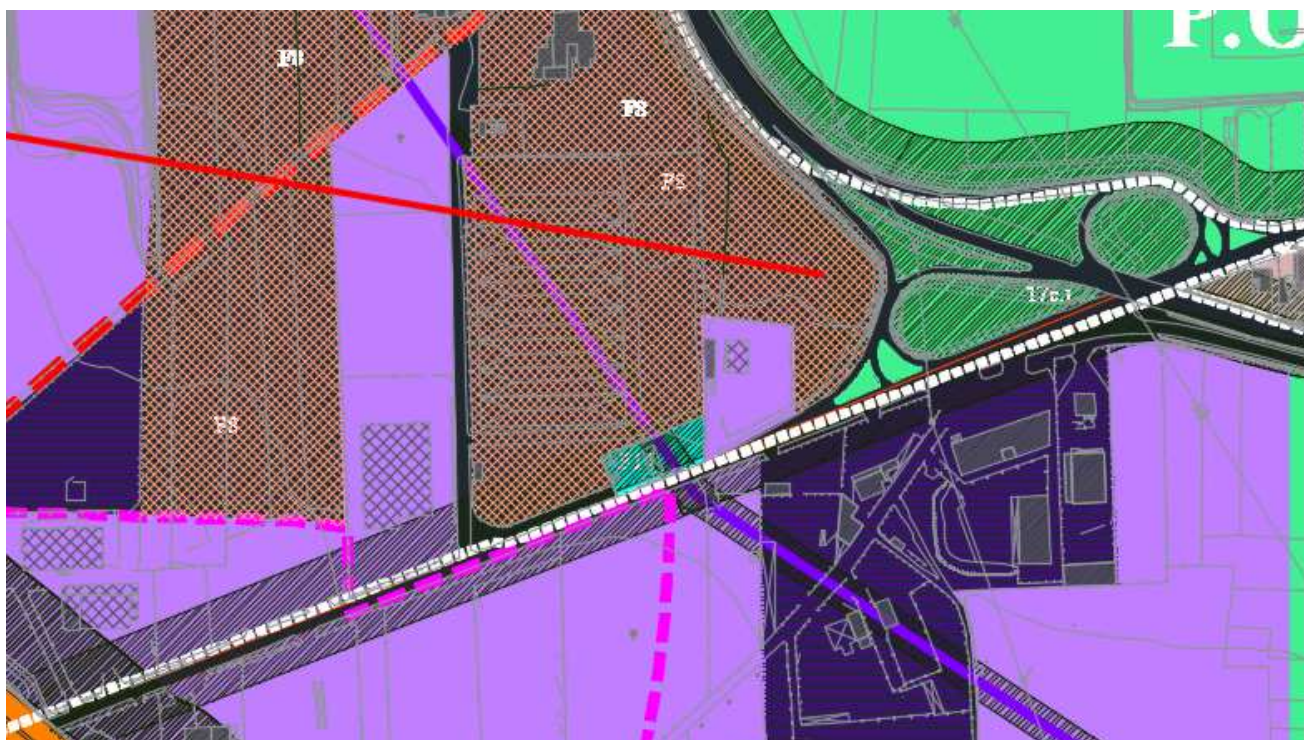
OSSERVAZIONI AL PUC

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



28

**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**

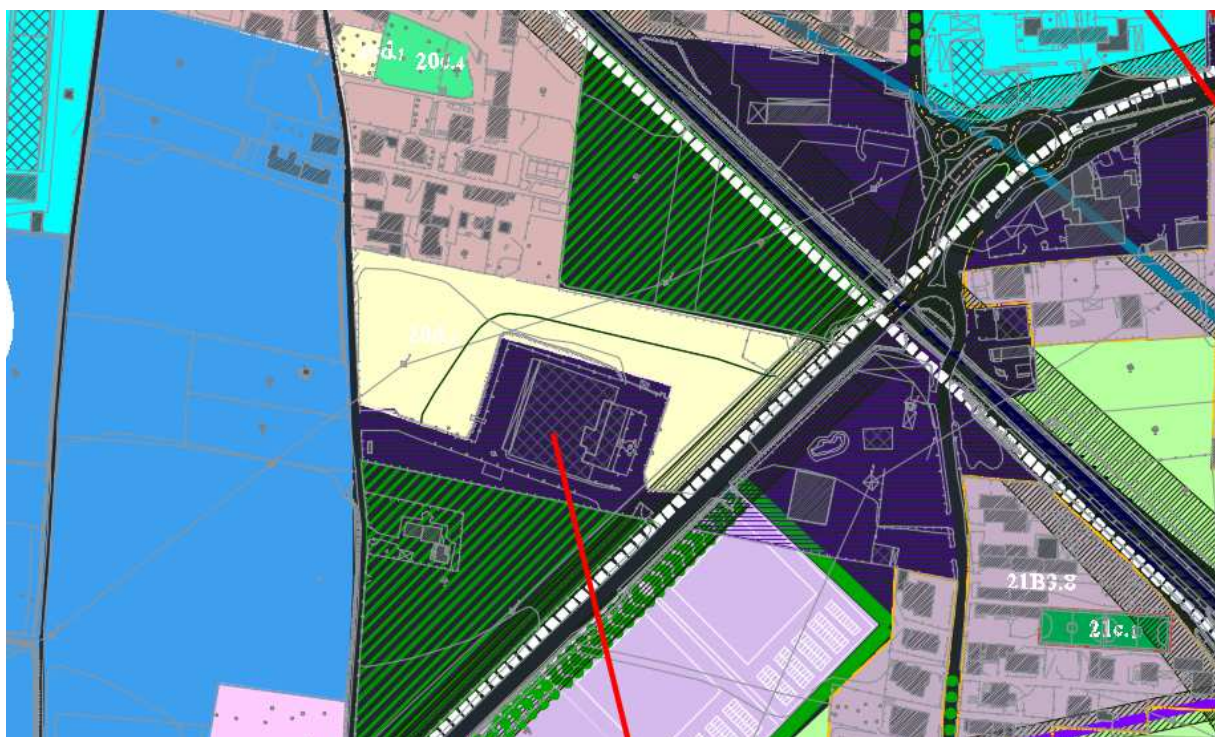
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 145

Osservazione N.145

Ricorrente SIG. Salvatore RAGNINO

Prot.16109 del 08.04.2022



31

**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**

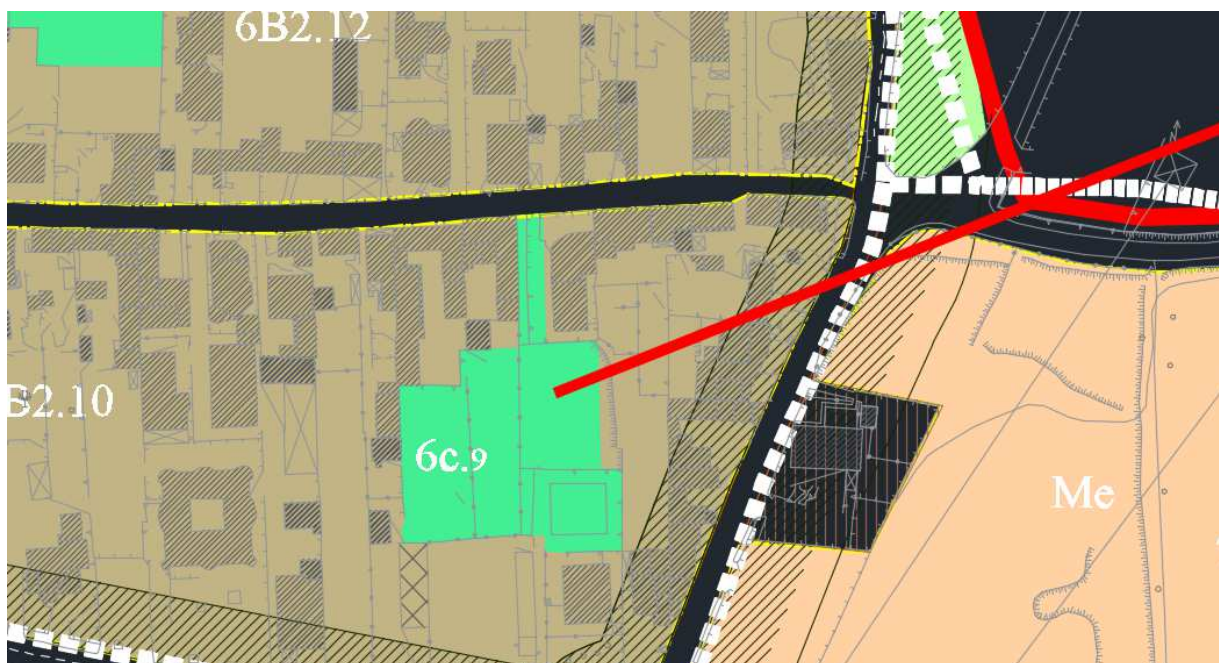
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA 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**

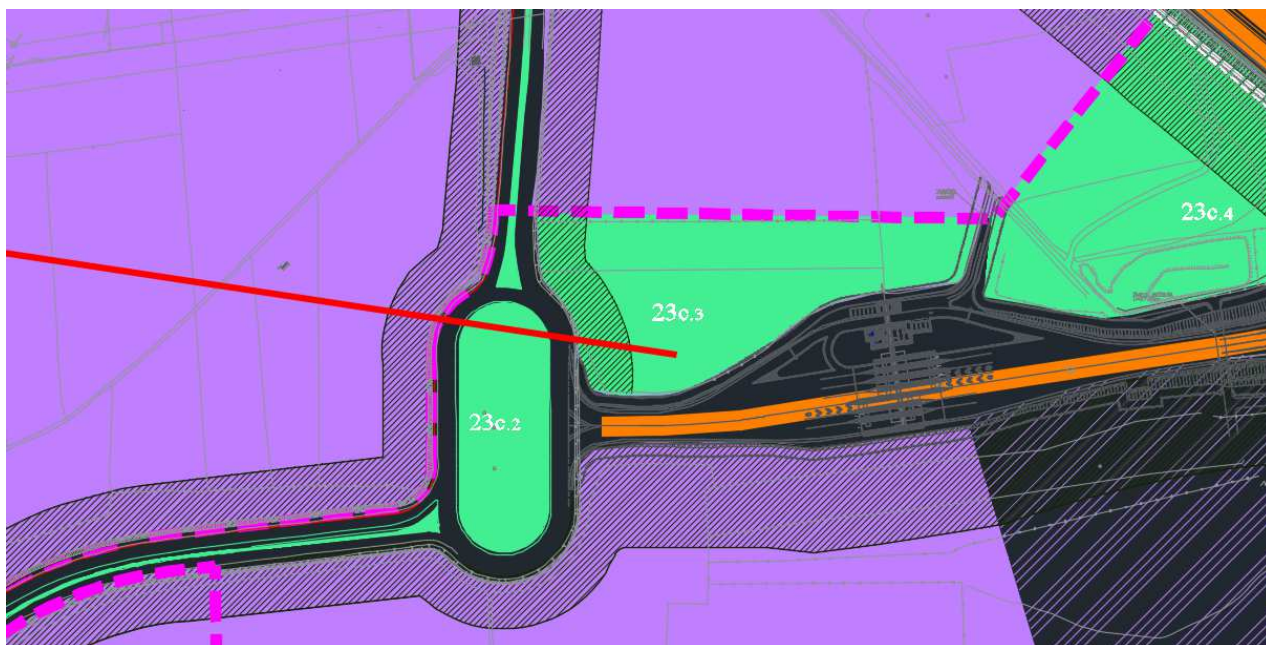
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 150

Osservazione N.150

Ricorrente SIG. Salvatore DE FELICE

Prot.16120 del 08.04.2022



36

**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**

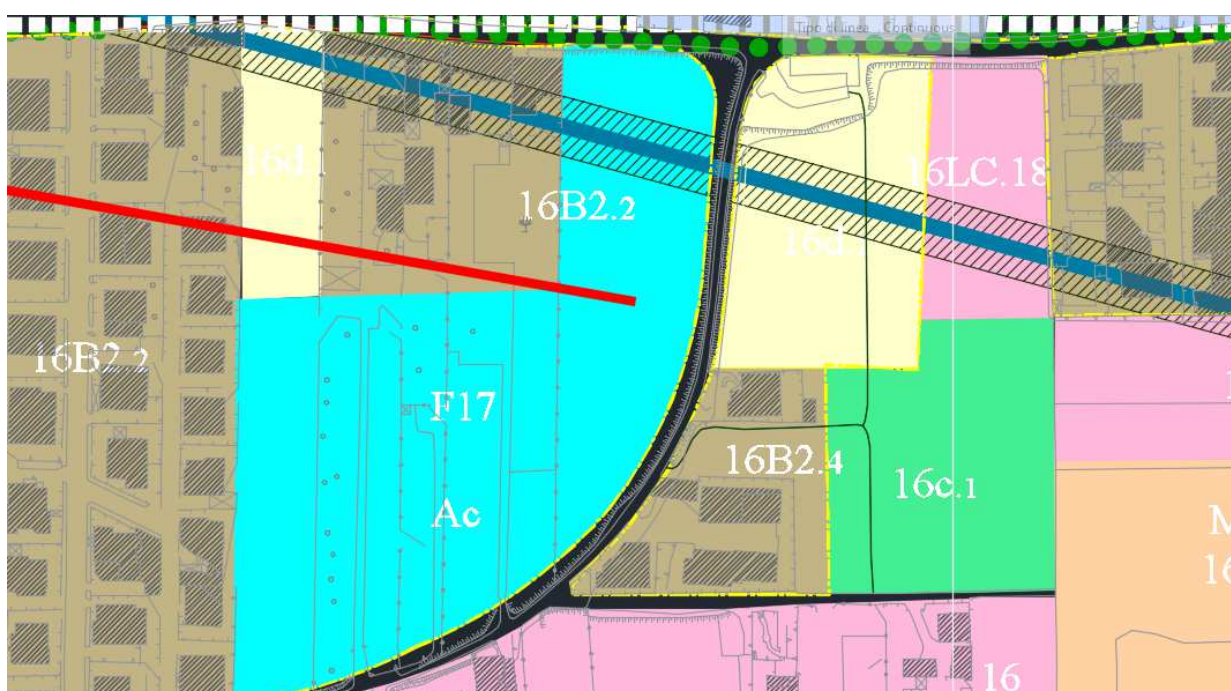
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA N. 151

Osservazione N.151

Ricorrente SIG.RA Antonietta COTUGNO

Prot.16127 del 08.04.2022



37

**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



40

**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**

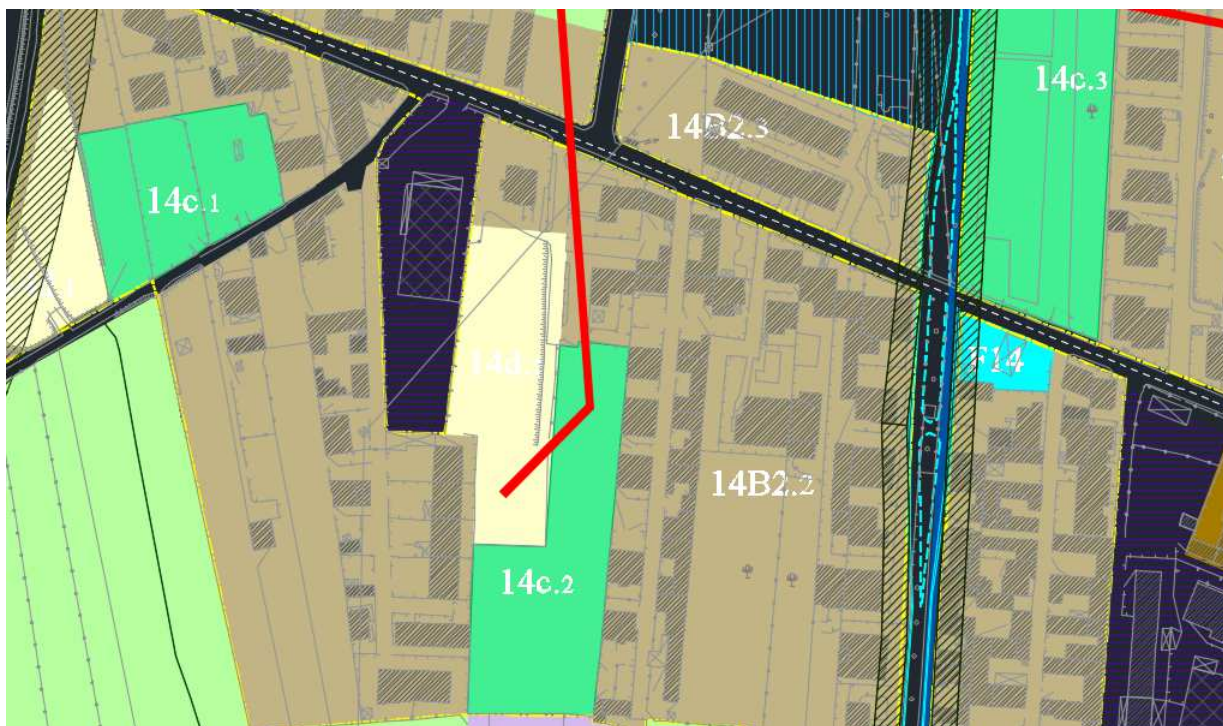
OSSERVAZIONI AL PUC

SCHEDA 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



43

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:** zona E3

**RICHIESTA:** attrezzature sportive di progetto

**MOTIVAZIONE:** già in passato analoga richiesta

**PARERE:** **accoglibile**

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



---

**COMUNE DI MADDALONI**  
**Provincia di Caserta**

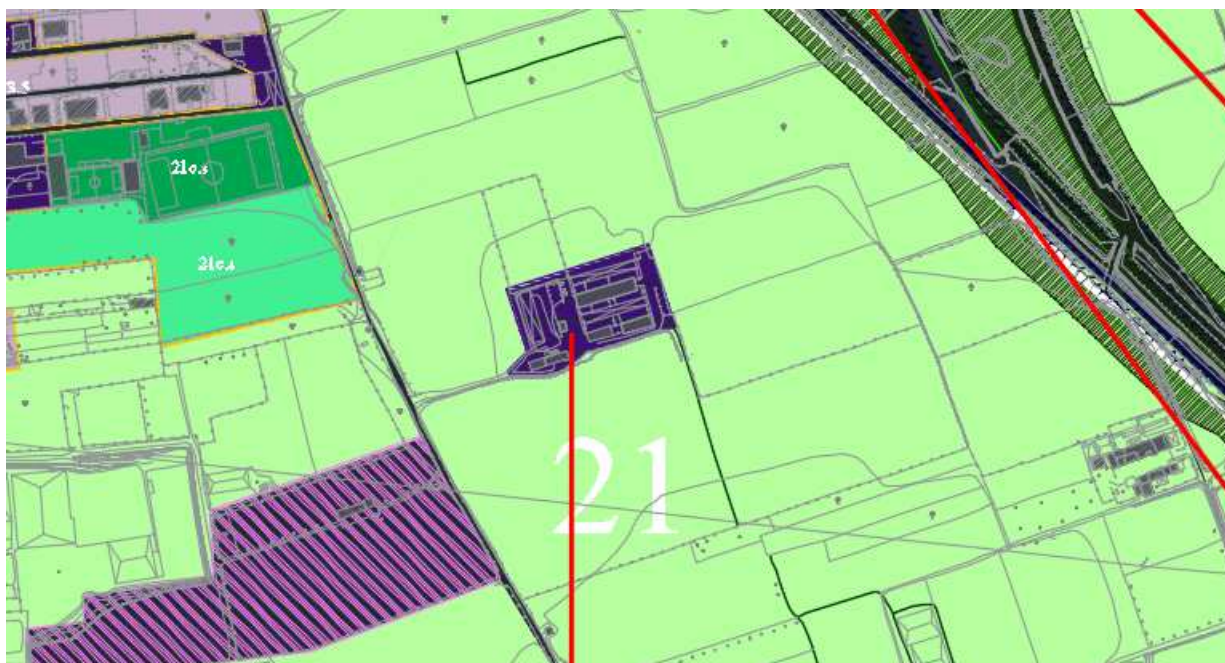
OSSERVAZIONI AL PUC

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.