



Comune di OLEVANO SUL TUSCIANO
Piazza Umberto I
84062 – Olevano S.T. (SA)

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 5 DEL 10/01/2023.

Il sottoscritto MASUCCI RICCARDO, nata ad Olevano sul Tusciano (SA) il 30/05/1965 Codice Fiscale MSCRCR65E30G023Z, ed ivi residente alla Via Frosano n.72, tel. Tel. +39 0828 612 370, indirizzo e-mail: riccardomasucci@tecnometalsystem.it, in qualità di privato cittadino e di legale rappresentante dell'azienda TECNOMETALSYSTEM SRL, con sede alla via Frosano n. 58, presa visione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con Delibera di Giunta Comunale N° 5 del 10/01/2023, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico, presenta la seguente osservazioni, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento della regione Campania 4 agosto 2011 di attuazione del Governo del Territorio.

Tali osservazioni sono in numero di 2 (due), allegate alla presente nota.

PREMESSA

Il sottoscritto è proprietario, tra l'altro, di un unico fondo alla località Frosano, censito al N.C.T. al foglio 13, part.IIa 1209-1583-580-1420-1422 per una superficie complessiva di mq 10.318 con entrostante insediamento artigianale composto da un capannone prefabbricato e relativa corte, censito al N.C.E.U. al foglio 13, mappale 580, categoria catastale, D1. Tale capannone costituito da un unico piano terra, di mq 750 circa, oltre alla tettoia e agli uffici ospita la sede centrale dell'azienda che ho personalmente avviato agli inizi degli anni novanta, denominata "Tecnometalsystem che opera nel settore della componentistica edile, azienda leder nel mercato globale del settore degli accessori per serramenti. L'azienda, con sede alla via Frosano n. 58, è presente in diversi paesi del

mondo grazie ad una *joint venture* con analogo gruppo spagnolo, con il quale è fortemente impegnata e determinata a conquistare la posizione di miglior società nel settore in Europa, grazie all'innovazione, alla capacità creative e ad un'operatività eccellente dei nostri addetti, frutto di una sinergia di un gruppo che ho l'onore di rappresentare.

L'azienda insieme ai suoi addetti, ad oggi circa quaranta, ha chiuso il 2021 con un fatturato di oltre 5 milioni di euro, in salita del 30% rispetto all'anno precedente a fronte del quale è già stato approvato per il triennio 2023-25 un piano di investimento da 2 milioni di euro comprensivo, tra l'altro, di una rilevante riqualificazione ed ampliamento della sede strategica centrale ubicata, come anzidetto, alla località Frosano per far fronte ad un programmato aumento della capacità produttiva e di un efficientamento logistico richiesto dalla nostra presenza sul mercato globale.

Tale investimento punta molto sullo sviluppo sostenibile figlio di una tradizione familiare con radici saldamente ancorate nella cultura rurale del territorio.

Questa presentazione sulla nostra storia, a suo modo antica, di impresa e di famiglia, basata sulla passione per il lavoro e di perspicacia tramandata da padre in figlio e a tutti gli addetti della ns azienda, ci consente, rispettosamente, di segnalare e di suggerire per l'area sopra individuata, sede della azienda che oggi rappresento e della dimora residenziale della mia famiglia una diversa riclassificazione di Zona territoriale omogenea nel definendo nuovo PUC che rifletta le nostre esigenze aziendali in modo da consentirci di innovarci nel settore di ns competenza per rispondere alle continue norme di settore al fine di migliorare gli standard qualitativi ed ambientali, rispettosi del territorio e della natura.



OSSERVAZIONE N. 1 DI 2

ELEMENTO DI PUC	TAVOLE
SIGLA DELLA TAVOLA	F7/2
TITOLO DELL'ELABORATO	Insedimenti Edilizi in zona Agricola
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO	Località Frosano. Area posta lungo la direttrice SP 428 tra Macchia e Monticelli (Via Frosano n. 58).
OGGETTO	Richiesta di inserimento di tale area in "Zto C Trasformazione integrata a carattere Polifunzionale cuap a prevalenza artigianale" all'interno della Tavola F5/2 -Pianificazione Operativa-

TESTO DELL'OSSERVAZIONE

- Visto che l'area così come sopra descritta è stata riportata nell'adottato PUC nel Sistema delle scelte quale area Agricola con insediamenti edilizi prevalentemente produttivi;
- Costatato che tale classificazione, come risulta ovvio, non si concilia con la nostra attività ormai consolidata da oltre trent'anni, pur operando nel massimo rispetto dei caratteri paesaggistici preesistenti senza arrecare alcun danno ambientale che a partire dal sottoscritto fondatore dell'azienda abbiamo sempre cercato di preservare e salvaguardare, legato alle nostre tradizioni familiari di origine contadina;
- Considerato che nelle Strategie e Priorità dell'adottato PUC sono previsti indirizzi programmatici di Riqualificazione delle aree produttive esistenti, ...ecc. con l'obiettivo di una rifunzionalizzazione sistematica dei tessuti urbani con il fine di recuperare dei piccoli nuclei produttivi diffusi sul territorio comunale;
- Atteso che tutta l'area sopra indicata, censita al NCT al foglio 13 mappale n. 1209-1583-580-1420-1421, ospita una fiorente attività artigianale con una forte vocazione alla sostenibilità ambientale ed in forte crescita produttiva oltre a una notevole presenza di addetti, possiede tutte le caratteristiche delle aree ricadenti nella "Zto C a Trasformazione Integrata a carattere Polifunzionale con Cuap a prevalenza artigianale" previste nelle scelte della pianificazione operativa dell'adottato PUC;
- Preso atto che sulla scorta del principio già contenuto nelle Norme testé adottate con riferimento ai soli comparti di trasformazione (ATI) a destinazione prevalente di tipo artigianale (cuap a prevalenza artigianale), ampiamente condiviso dallo scrivente, di prevedere per i comparti a destinazione d'uso prevalente di tipo produttivo, nei limiti delle verificate compatibilità, la coesistenza di più destinazioni d'uso, tanto al fine di evitare il risultato finale dei cosiddetti "quartieri specializzati", perseguendo piuttosto il risultato di "città" intesa come armonioso sviluppo di tutte le funzioni compatibili;

SI OSSERVA:**MODIFICA RICHIESTA** (come evidenziato nella planimetria allegata)

Ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.7 del Regolamento Regione Campania n.5 del 4 agosto 2011, per la modifica delle previsioni dell'adottato PUC relativamente all'area distinta nel N.C.T. del Comune di Olevano sul Tusciano al foglio 13 particella n.1209-1583-580-1420-1422, con la riclassificazione della stessa da Zona omogenea "E - con insediamenti edilizi prevalentemente produttivi" a Zona territoriale omogenea "C -Trasformazione Integrata a carattere Polifunzionale- Cuap a prevalenza artigianale" così come riportato nell'allegato stralcio di PUC modificato.

-Tavola da Modificare: F5/2

destinazione urbanistica prevista dal PUC adottato: Zona E -agricola con insediamenti edilizi prevalentemente produttivi;

destinazione urbanistica prevista dal PUC ad accoglimento osservazione: **Zona C -Trasformazione Integrata a carattere Polifunzionale- Cuap a prevalenza artigianale;**

OSSERVAZIONE N. 2 DI 2

ELEMENTO DI PUC	TAVOLE
SIGLA DELLA TAVOLA	F2/2
TITOLO DELL'ELABORATO	Mobilità di progetto-Grafo
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO	Località Frosano. Tratto di rete secondaria di progetto che si innesta lungo la direttrice SP 428 tra Macchia e Monticelli (tra nodo 229 e231)
OGGETTO	Richiesta di modifica del tratto di rete secondaria di progetto che attraversa il lotto di proprietà individuato in catasto al foglio 13 p.lla 580 e 1420.

TESTO DELL'OSSERVAZIONE

- Visto che l'area così come sopra individuata è attraversata da una rete secondaria di progetto così come si evince nelle scelte dell'adottato PUC nella mobilità di progetto (Tav. F2/2);
- Rilevato che tale rete secondaria si innesta lungo la direttrice principale SP 428 che collega Monticelli verso Macchia e quindi attraverso la SR 164 verso il capoluogo di Provincia, appena fuori il centro abitato di Monticelli per servire nel suo primo tratto (tra nodo 175 e nodo 229) dei previsti ambiti di trasformazione integrata a carattere residenziale e che successivamente tra il nodo 229 e 233 dove si reimmette sulla SP 428 attraversa una zona rurale non oggetto di nessuna trasformazione territoriale;
- Preso atto che dalla Relazione Illustrativa del Piano R1 dopo una prima fase di analisi non si riscontra nessuna documentazione per una immediata comprensione di quegli elementi che avrebbero dovuto costituire la base e il riferimento degli interventi progettuali mirati a dare soluzione alle eventuali criticità sulla mobilità esistente e quindi ad una sua riqualificazione in primis e a seguire su quella nuova dimensionata rispetto al nuovo strumento urbanistico;

SI OSSERVA:**MODIFICA RICHIESTA** (come evidenziato nella planimetria allegata)

Ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.7 del Regolamento Regione Campania n.5 del 4 agosto 2011, per la modifica delle previsioni dell'adottato PUC relativamente all'area distinta nel N.C.T. del Comune di Olevano sul Tusciano al foglio 13 particella n.580 e 1420, con la rettifica di un tratto di rete secondaria di progetto prevista nell'adottato PUC

Tavola da Modificare: F2/2

si chiede in primis di rettificare il tratto della strada di progetto (rete secondaria tra nodo 229 e 231) che attraversa il lotto di proprietà individuato in catasto al foglio 13 p.la 580 e 1420. Da un'analisi della viabilità di progetto si rileva che è possibile modificarne il percorso e non arrecare danno alla proprietà privata come appena individuata e parte integrante dell'osservazione n. 1;

Inoltre si invita ad una verifica sul reale bisogno del secondo tratto della medesima rete (tra nodo 229 e 233) rispetto ad un approccio di stima quantitativo dei flussi in ingresso/uscita dai nodi e all'interno del perimetro urbano.

A corredo delle suesposte osservazione si allega la seguente documentazione:

1. Planimetria catastale con individuazione dell'area oggetto di osservazione;
2. Stralcio cartografia PUC F5/2 (formato A4) con indicazione dell'area oggetto di osservazione;
3. Stralcio cartografia PUC F5/2 (formato A4) post osservazioni;
4. Copia del Documento di Identità

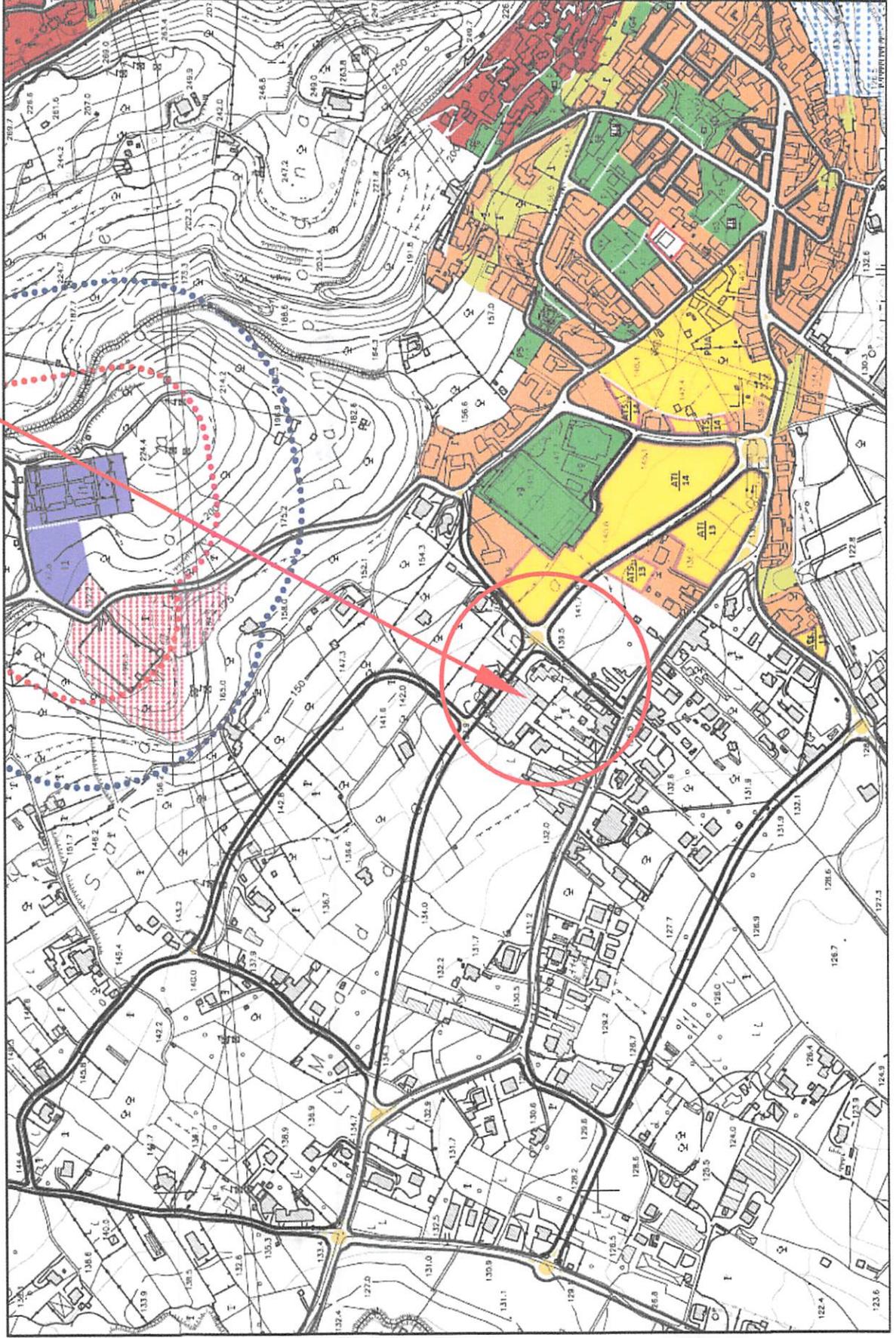
Olevano S.T., li 07/04/2023

In fede


COMUNE DI OLEVANO SUL TUSCIANO - STRALCIO DEL P.U.C. -

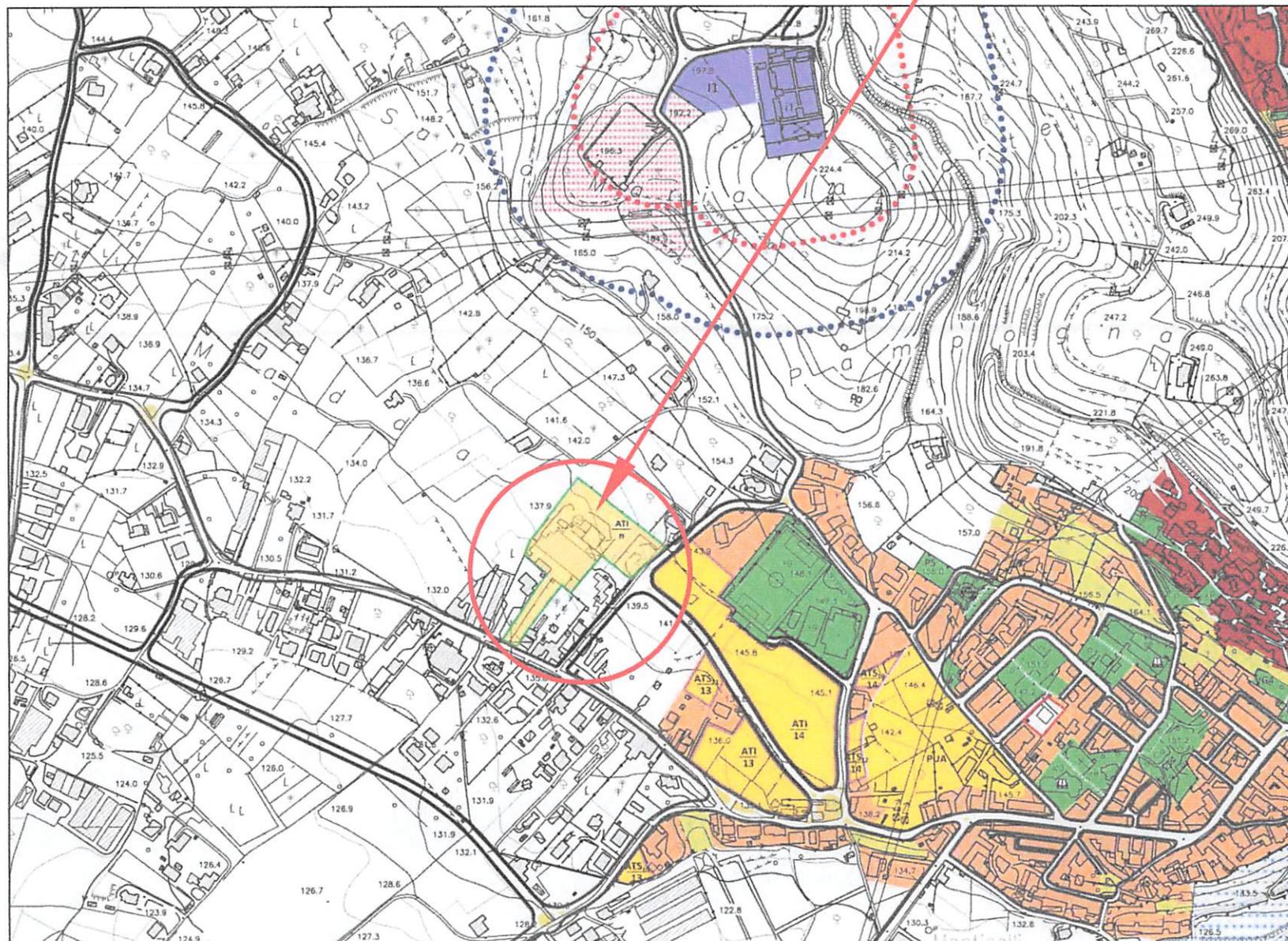
TAV. F5/2 - PIANO OPERATIVO ANTE OSSERVAZIONI

AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE



COMUNE DI OLEVANO SUL TUSCIANO
- STRALCIO DEL P.U.C. -
TAV. F5/2 - PIANO OPERATIVO POST OSSERVAZIONI

AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE



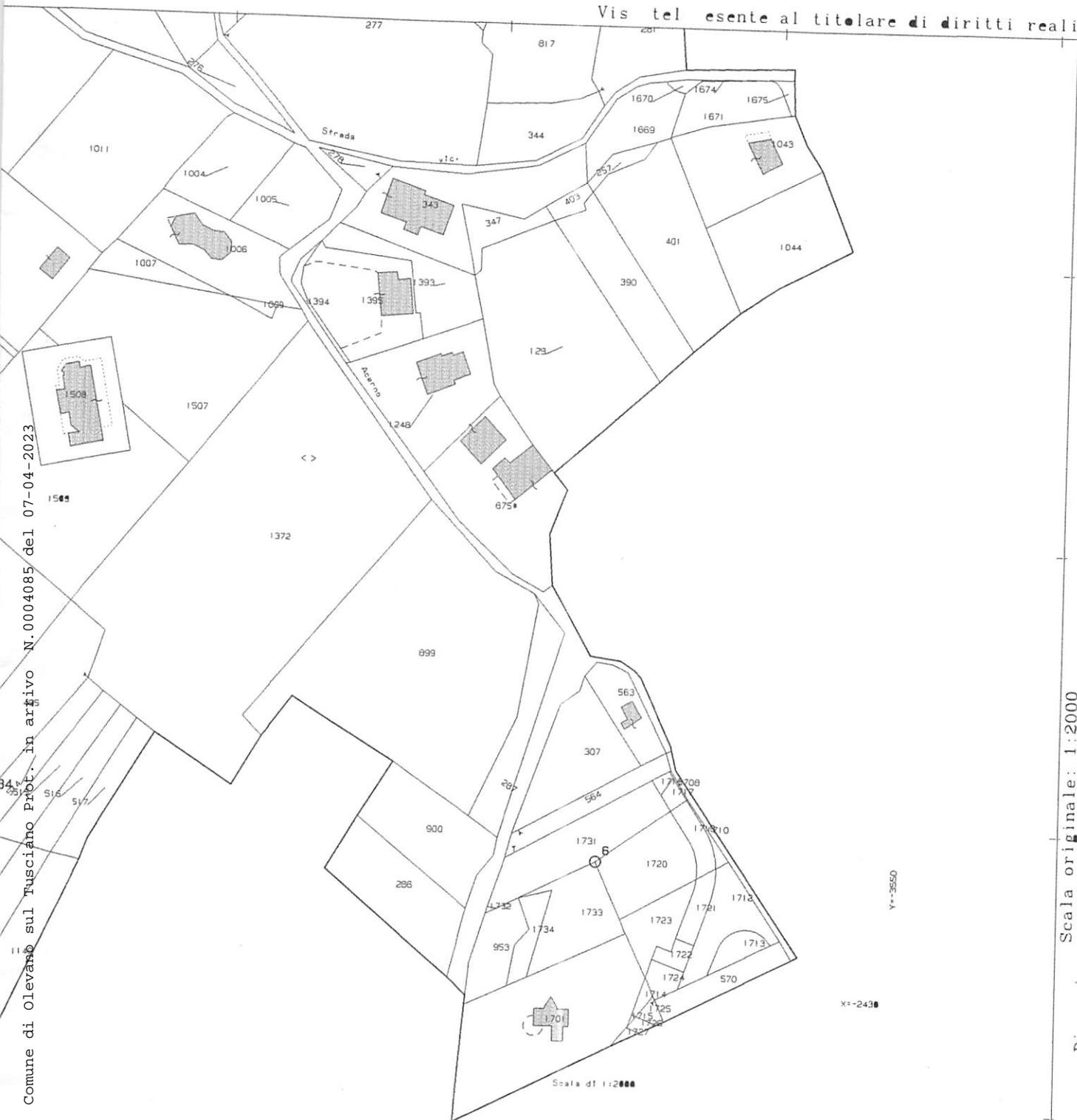
Comune di Olevano sul Tusciano Prot. in arrivo N.0004085 del 07-04-2023

N=-2600

E=-4200



Vis tel esente al titolare di diritti reali



Comune di Olevano sul Tusciano Prot. in archivio N.0004085 del 07-04-2023

26-Apr-2021 19:28:49
Prot. n. T411472/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune OLEVANO SUL TUSCIANO
Foglio 13