

Orefice Maurizio
Via San Michele, 16
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

Ufficio Politiche del Territorio
via Petrarca n. 3
81030 Orta di Atella (CE)

OGGETTO: Osservazione al PUC del comune di Orta di Atella pubblicato sul BURC n.109
in data 22/11/2021
Unità immobiliari insistenti sul Fg.8 p.lla 5540

Il sottoscritto Orefice Maurizio, nato a Frattaminore il 22/10/1964, residente in Orta di Atella alla via San Michele 16, nella sua qualità di amministratore della In.Ima.srl, proprietaria di unità immobiliari in Orta di Atella, alla via San Michele 16, registrato al NCEU di Caserta al Comune di Orta di Atella, foglio 8, p.lla 5540, sub 51,52,53, 57

VISTO

- *che con delibera della Commissione Straordinaria, con i poteri di Giunta Comunale, n. 94 del 06/11/2021, è stato adottato ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale n.5/2011 della Legge Regionale della Campania n°16/2004, il "PIANO URBANISTICO COMUNALE" del comune di Orta di Atella. Il Piano è depositato presso gli uffici Politiche del Territorio e presso la segreteria nonché visibile e scaricabile dal sito InterNet dell'Ente;*
- *che in data 22/11/2021 è stato pubblicato sul BURC n°109 l'avviso di deposito del PUC e che, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento n°5/2011, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione citata (orario apertura ufficio protocollo), chiunque (soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati) può presentare osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni al PUC;*

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC DI CUI ALL'OGGETTO:

Dalla tav.14 piano operativo (intero territorio) 5000 allegata al definitivo di PUC, che riporta la pianificazione operativa, lo scrivente prende atto che le unità immobiliari di sua proprietà, mentre nel PRG ricadevano nella ZTO D3 (insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale e servizi), con il definitivo di PUC adottato ricadono in zona B1 – urbanizzazione recente satura.

Il fabbricato sul quale insistono le unità immobiliari oggetto della presente furono realizzate con Permesso di Costruire n.261 del 23/12/2002 per realizzazione edificio ad uso commerciale con annesso deposito ed ufficio, con successiva DIA con prot. 7310/2003 e Permesso di Costruire n.191 del 24/11/2005 per sopraelevazione di fabbricato per attività commerciale costituito da unità immobiliari ad uso ufficio, locali commerciali e residenziali con annesse pertinenze (spazi, depositi, box e autorimesse).

Il suolo sul quale sono stati realizzati gli immobili, in variante al PRG, ricadeva nella ZTO D3 (insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale e servizi). Nella ZTO D3 , il PRG si attuava mediante intervento urbanistico preventivo PUA, con valore di Piano di Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 865/71. Nella fattispecie era prevista la realizzazione di un collegamento stradale tra Via San Nicola e Via Massimo Troisi.

Tale collegamento aveva le seguenti finalità:

1)Distribuire agevolmente il traffico dei residenti (sempre intasato nelle ore di punta) sulla detta Via Troisi, che appare tutt'altro quale **strada locale/di accesso definita efficiente (come indicato nell'allegato Tav_12_mobilità esistente-efficienza teorica_5000)**. Si fa presente che Via Massimo Troisi, il cui tracciato tortuoso, riceve gran parte del traffico di mezzi pesanti provenienti dall'uscita SUCCIVO dell'Asse Mediano con direzione interna ed esterna al Comune di Orta di Atella;

2) Consente l'accesso anche al lotto in oggetto. Infatti essendo la quota stradale di progetto è a circa -1,00mt. rispetto a Via San Michele, il fabbricato è stato costruito in previsione dell'utilizzo del tratto di strada che è stato eliminato. Non risulta oggettivamente alcuna motivazione che la eliminazione del tratto di strada presente nel precedente PRG porti a un minimo vantaggio sia economico e sia di miglioramento del traffico viario.

Al contrario, la mancata realizzazione della strada porta, come detto al punto 1), a un peggioramento del traffico locale. Mi permetto di rilevare che la realizzazione della strada

consente di avere due sensi di marcia che si innestano su Via Massimo Troisi determinando un concreto vantaggio della fruizione del traffico cittadino dei residenti nella zona.

3)Al netto delle variazioni di cui al piano operativo Tav_14 non si comprende e non si da spiegazione circa il cambio di previsione sulla conferma della realizzazione del tratto stradale; da quanto si rileva sembra che non incida sulle modifiche e sulle variazioni apportate dal presente PUC.

La viabilità oggetto di discussione è rappresentata nella slide allegata, e risulta indispensabile proprio per evitare una situazione di degrado ed abbandono di un fabbricato che risulterebbe non collegato alla viabilità esistente, secondo quanto già previsto dalle precedenti previsioni di piano.

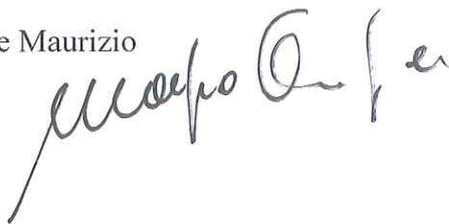
Per quanto sopra evidenziato, avendo oggettivamente manifestato le proprie perplessità in merito ad una variata configurazione della viabilità, lo scrivente chiede di considerare le presenti osservazioni finalizzate al ripristino della previsione della realizzazione del tratto di strada estromesso nel presente PUC.

Si allegano:

Stralcio della Sovrapposizione della zonizzazione del PRG all'aerofotogrammetria aggiornata dicembre 2009"

Orta di Atella, li 20/01/2022

Firmato: Orefice Maurizio



Stralcio della Sovrapposizione della zonizzazione del PRG all'aerofotogrammetria aggiornata dicembre 2009"

Il terreno di 2.464 mq su cui insiste il fabbricato, nella variante al PRG ricadeva nella ZTO D3 (insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale e servizi). Nella ZTO D3 , il PRG si attuava mediante intervento urbanistico preventivo PUA, con valore di Piano di Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 865/71

