

Al Comune di Orta di Atella

in persona del legale rapp.te p.t.

SEDE

Oggetto: Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Orta di Atella adottato con deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri di Giunta Comunale, n. 94 del 06.11.2021. Richiesta di classificazione in zona a destinazione urbanistica B – Residenziale edificatoria di tipo urbano della particella catastale indicata la foglio n. 11 numero 5237.

Le sottoscritte, **CINQUEGRANA GIUSTINA** nata a Orta di Atella il 06/05/1967 e residente in Aversa al Viale Olimpico n. 14/B e **DE CRISTOFARO CONCETTA** nata a Napoli il 24/09/1969 e residente in Orta di Atella alla via Gioacchino Rossini n. 53

PREMESSO CHE

- con riferimento al PUC, al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e agli allegati adottati, il Comune di Orta di Atella comunicava l'avvio delle attività di "partecipazione al procedimento di formazione" dello strumento urbanistico di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n.5/2011;
- che entro 60 (sessanta) giorni, consecutivi e decorrenti dalla pubblicazione dell' avviso sul B.U.R. Campania, è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e

Comune di Orta di Atella prot. 0001170 del 17-01-2022 arrivo

comitati, proporre osservazioni modifiche ed integrazioni alla proposta di piano secondo le seguenti modalità;

- che la predetta pubblicazione è avvenuta sul B.U.R. Campania n. 109 del 22 Novembre 2021, rassegnano le seguenti, brevi,

OSSERVAZIONI

Le odierne osservanti, sono proprietarie di un lotto di terreno censito in Agenzia delle Entrate, ex Ufficio Tecnico Erariale di Caserta nel comune censuario di Orta di Atella, al foglio 11 particella numero 5237 in virtù di atto di compravendita per Notaio Vincenzo Di Caprio del 28.05.2008 rep. 201.996, racc. 40.516.

All'atto dell'acquisto, come rilevasi dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 2740/Urb del 12.12.2014 rilasciato dal Comune di Orta di Atella, il lotto in questione risultava ricadere in zona B 2-Residenziale edificata di recupero urbano, di cui all'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale approvato con delibera di C. C. N. 4 del 08/07/2014.

In conseguenza dell'intervenuta pubblicazione in data 19.11.2015 della Sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania, Napoli n. 05382/2015 il Piano Urbanistico Comunale approvato con delibera di C. C. N. 4 del 08/07/2014, veniva annullato limitatamente alla deliberata classificazione del suolo censito in catasto al foglio 8, particella 9, nella zona D2 ("insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale, turistico") e del suolo censito in catasto al foglio 11, particella 3, nella zona F ("attrezzature e infrastrutture di interesse collettivo") e dunque alcuna ripercussione subiva il terreno di proprietà delle scriventi.

In ogni caso, il lotto di proprietà per cui si osserva in questa sede, in virtù della precedente destinazione urbanistica contenuta nella Variante al Piano Regolatore Generale approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta n° 33 del 04.05.2001, era classificato in zona C1 - Residenziale di nuova espansione.

Comune di Orta di Atella prot. 0001170 del 17-01-2022 arrivo

Il lotto infatti, essendo un residuo della precedente classificazione, può a tutti gli effetti qualificarsi come lotto intercluso.

Esso, infatti, è ricompreso in zona totalmente dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria pari agli standard urbanistici minimi prescritti, cioè da opere e servizi realizzati per soddisfare i necessari bisogni della collettività quali strade, spazi di sosta, fognature, reti di distribuzione del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica, scuole, etc.

Il lotto in questione, è l'unico a non essere ancora edificato e si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni.

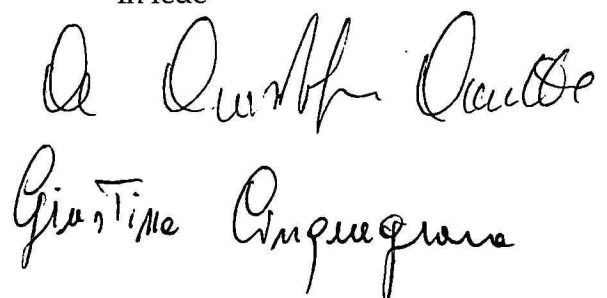
L'area pertanto può essere qualificata come un'area c.d. "relitto", autonomamente edificabile perché già urbanisticamente definita, ossia compiutamente e definitivamente collegata e integrata con già esistenti opere di urbanizzazione (strade, servizi, piazze, giardini) e/o con altri immobili adiacenti.

Alla luce delle considerazioni esposte e delle dimensioni limitate dello stesso, si

RICHIEDE

La classificazione in zona a destinazione urbanistica B – Residenziale edificatoria di tipo urbano della particella catastale indicata la foglio n. 11 numero 5237.

In fede


Giustina Anzalone

Comune di Orta di Atella prot. 0001170 del 17-01-2022 arrivo

5/1/2022