



Osservazioni al PUC del Comune di Orta di Atella

COMUNE DI ORTA DI ATELLA  
CASERTA

18 GEN 2022

Prot. N. ....

1230

Al Sig. Sindaco del Comune di Orta di Atella

Al Responsabile del Settore V - Urbanistica ed Attività Produttive

**OGGETTO:** Osservazioni al PUC del Comune di Orta di Atella, adottato con verbale di deliberazione della commissione straordinaria nr 94 del 06.11.2021 e pubblicato sul BUR CAMPANIA nr 109 del 22.11.2021

### PREMESSA

I sottoscritti:

- **Arena Nicola**, nato in Orta di Atella (CE) il 11.12.1958, C.F. RNA NCL 58T11 G130T, residente in Orta di Atella, alla via Goffredo Mameli nr 1;
- **Arena Salvatore**, nato in Orta di Atella (CE) il 19.09.1960, C.F. RNA SVT 60P19 G130P, residente in Orta di Atella, alla via Fratelli De Filippo nr 2;
- **Russo Anna**, nata in Orta di Atella (CE) il 26.11.1962, C.F. RSS NNA 62S66 G130B, residente in Orta di Atella, alla via Goffredo Mameli nr 1;
- **Chiariello Salvina**, nata in Orta di Atella (CE) il 14.04.1964, C.F. CHR SVN 64D54 G130H, residente in Orta di Atella, alla via Fratelli De Filippo nr 2.

### IN QUALITA' DI

Proprietari di un lotto di terreno sito in località "Murillo", distinto al catasto terreni al **Foglio 101 Particella 5150**, giusto atto per Notaio Germano Benincasa del 15.11.1991 rep. 1208, racc. 327 e atto divisione per Notaio Fiorella Covino del 05.04.2008 rep. 83658, racc. 4867, inserito dal PUC adottato con verbale di deliberazione della commissione straordinaria nr 94 del 06.11.2021 in **AREE DI AGRICOLTURA URBANA E PERIURBANA**

### PROPONGONO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

Per il lotto di terreno sito in località "Murillo", distinto al catasto terreni al **Foglio 101 Particella 5150**, si richiede una rivalutazione della zonizzazione e l'inserimento in un'AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE non prevista dal suddetto PUC per i motivi che seguono:

a - Il lotto di terreno con un'estensione di circa 1.760,00 mq è ubicato in un potenziale comparto edificatorio, formato da una serie di piccoli appezzamenti e cinto su tre lati da costruzioni e da un tessuto urbano ben definito, inoltre il lotto di terreno come tutto il potenziale comparto è raggiunto da via Viggiano che nella sua estensione si innesta a pochi centinaia di metri su un'importante arteria stradale via Toscanini, questa con la sua caratteristica di strada mercato mette in collegamento una serie di attività commerciali, oltre che strutture scolastiche, mercato di quartiere e nella sua diramazione ha la capacità di raggiungere una serie di servizi necessari alla vita di una zona residenziale, risultando inoltre di fondamentale importanza in quanto è una delle poche arterie che consente di collegare il centro abitato con l'importante strada Caivano - Aversa nonché con l'innesto per l'asse mediano, per la Strada Nola - Villa Literno e quindi per l'Autostrada. A1. Per questo il lotto di terreno come gli altri limitrofi ha una vocazione fortemente residenziale anziché agricola.

b - La mancata rivalutazione potrebbe essere un'occasione mancata volta a restituire a questa microzona infrastrutture e standard a supporto di quelle giustamente previste dal piano e carenti nell'immediato intorno urbanistico, lasciando invece questo lotto come gli altri per la maggior parte incolti, all'incuria del tempo divenendo un'area degradata anziché a vocazione agricola. Peraltro, non emergono valide e sufficienti motivazioni a supporto del radicale mutamento di destinazione del terreno.

c - Anche la giurisprudenza si è espressa per casi simili ed in particolare con la sentenza del **T.A.R. di Napoli sez. II, 08/09/2016, n. 4191** la quale recita: *È illegittimo il Piano Urbanistico Comunale (PUC) che comporti la variazione della classificazione delle aree in proprietà di soggetti privati, inserite prima in una zona la cui disciplina ammetteva l'edificazione (sia pure subordinata all'approvazione di un piano urbanistico attuativo), e poi in zona agricola.*

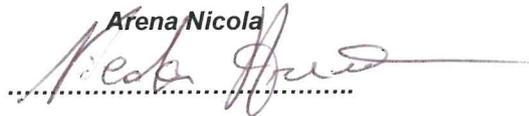
#### ALLEGATI

- *Stralcio e visura catastale*
- *Stralcio tavola F1.1 piano strutturale - centro abitato*
- *documenti riconoscimento proprietari*

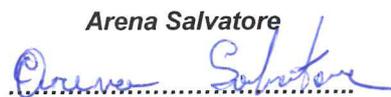
Orta di Atella li 15.01.2022

#### I PROPRIETARI

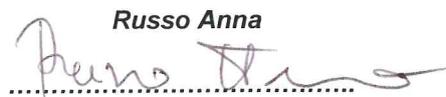
Arena Nicola



Arena Salvatore



Russo Anna



Chiariello Salvina



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	ARENA NICOLA	
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni siti nel comune di ORTA DI ATELLA ( Codice: G130) Provincia di CASERTA ARENA NICOLA nato a ORTA DI ATELLA il 11/12/1958 C.F.: RNANCL58T11G130T	

**1. Immobili siti nel Comune di ORTA DI ATELLA sezione di FRATTAMINORE(Codice G130B) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	101	5150		-	SEMIN ARBOR	17	60	Dominicale Euro 55,45	Agrario Euro 25,91	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 18/05/2005 in atti dal 18/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 2/2005)	Annotazione

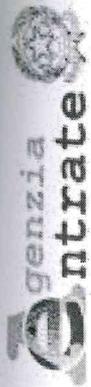
**Immobile 1: Annotazione:** sr - proviene per vct dal foglio 1

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARENA Nicola nato a ORTA DI ATELLA il 11/12/1958	RNANCL58T11G130T*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
2	ARENA Salvatore nato a ORTA DI ATELLA il 19/09/1960	RNASVT60PI9G130P*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
3	CHIARIELLO Salvina nata a ORTA DI ATELLA il 14/04/1964	CHRSVN64D54G130H*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
4	RUSSO Anna nata a ORTA DI ATELLA il 26/11/1962	RSSNNA62S66G130B*	(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 05/04/2008 protocollo n. CE0269429 Voltura in atti dal 09/06/2008 Repertorio n.: 83658 Rogante: COVINO FIORELLA Sede: TORRE ANNUNZIATA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 15417.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Caserta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

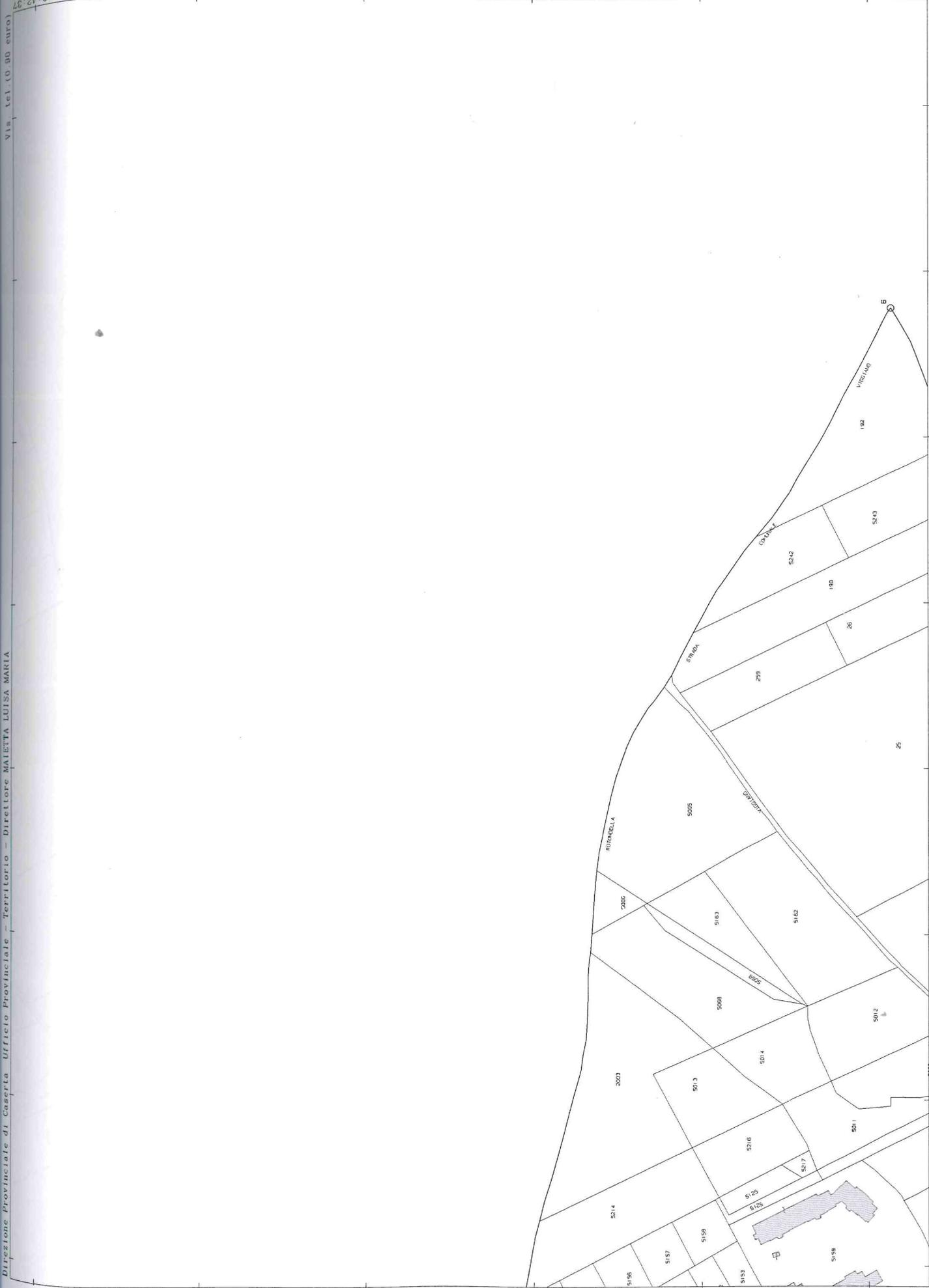
Data: 14/01/2022 - Ora: 10.48.17  
Visura n.: T91935 Pag: 2  
Fine

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2022

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



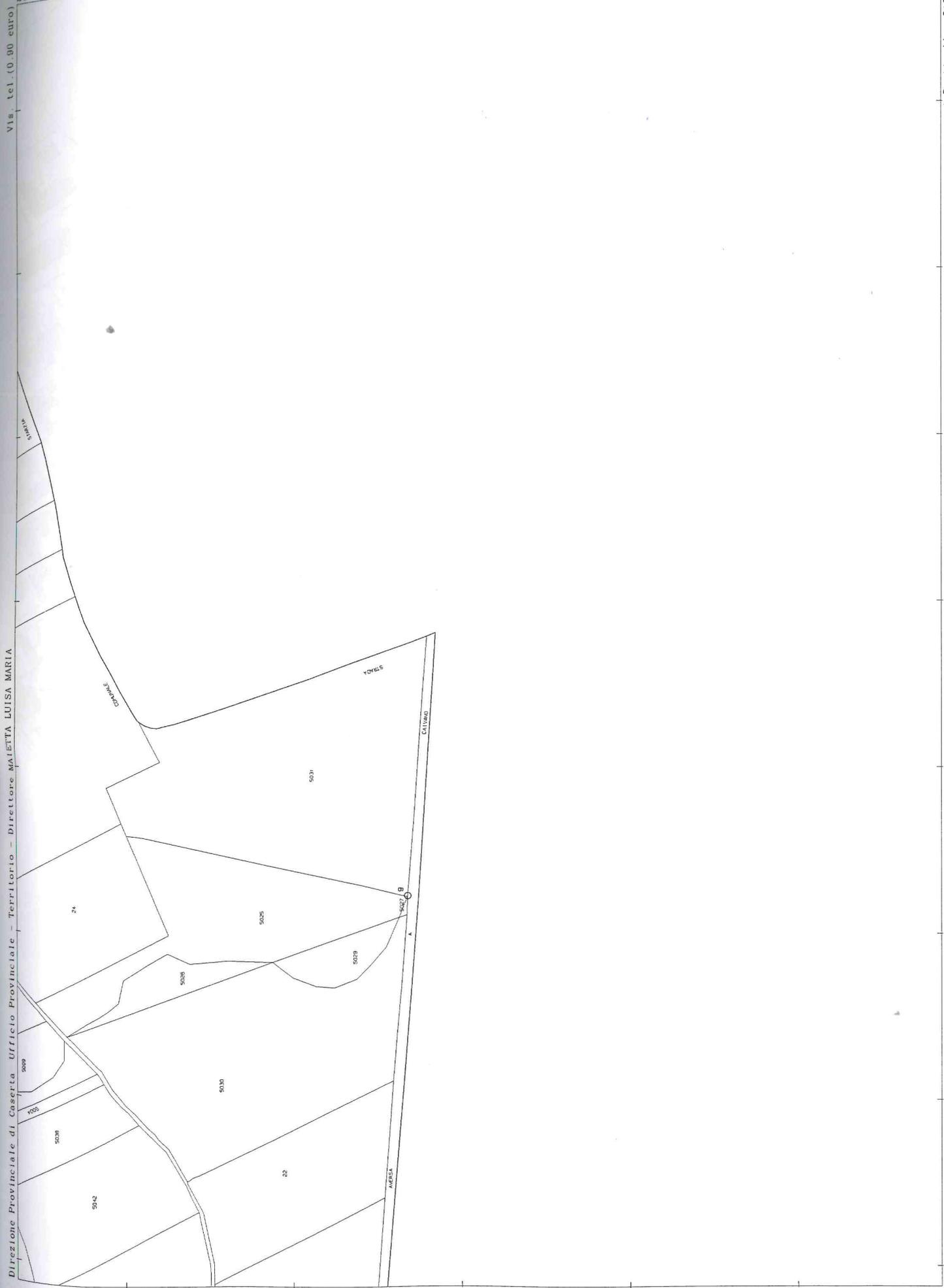


N=11000

E=7100

14-Gen-2022 10:42:37  
Prot. n. 787874/2022

Comune: ORTA DI ATELLA/B  
Foglio: 101 SW  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 778,000 x 554,000 metri



Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MALETTA LUISA MARIA  
Vis. tel. (0.90 euro)

N=10500

E=7100

I Particella: 5150



