Piano Urbanistico Comunale - Provvedimento Commissariale n° 94 del 6/11/2021
OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONE
Lavino Angelo - Lavino Bianca - Lavino Francesco - Lavino Salvatore - Lavino Teresa

COMUNE DI ORTA DI ATELLA
CASERTA
16 DIC 2021
Prot. N. 26168

Spett.le Comune di Orta di Atella
in persona del Sindaco pro tempore
% Casa Comunale
Orta di Atella

Responsabile p.t.
Area Tecnica
Comune di Orta di Atella

OGGETTO: Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione della Commissione Straordinaria n° 94 del 6/11/2021

I sottoscritti **Lavino Angelo** nato a Caserta (Ce) il 31/07/1977 (C.F. LVNNGL77L31B963U), **Lavino Bianca** nata a Caserta (Ce) il 03/07/1984 (C.F. LVNBNC84L43B963L), **Lavino Francesco** nato ad Orta di Atella (Ce) l'11/12/1975 (C.F. LVNFNC75T11G130P), **Lavino Salvatore** nato ad Orta di Atella (Ce) il 03/04/1972 (C.F. LVNSVT72D03G130F) e **Lavino Teresa** nata a Caserta (Ce) il 12/06/1982 (C.F. LVNTRS82H52B963R), quali comproprietari dell'appezzamento di terreno sito in Orta di Atella ed identificati al catasto al foglio 8, particella n° 5531, Vi espongono quanto segue,

PREMESSO

che gli scriventi sono proprietari del fondo sopra descritto in virtù di atto di donazione rogato presso il notaio Lupoli Giovanni del 6/02/2013 - repertorio n° 76204 (Lavino Bianca e Lavino Teresa) nonché atto di vendita del notaio Scarneccchia del 27.11.2003 repertorio n. 25307 (Lavino Salvatore, Lavino Francesco e Lavino Angelo);

che nel corso degli anni i proprietari dei fondi limitrofi hanno effettuato delle costruzioni abitative, trasformando, di fatto, la destinazione di detti fondi in zona urbanizzata nonché costruendovi degli immobili resi successivamente abitativi;

che la Commissione Straordinaria nel redigere il Piano Urbanistico Comunale con la delibera n° 94 del 6/11/2021 ha attribuito al fondo di proprietà dei sottoscritti la destinazione F (Aree destinate ad attrezzature ed infrastrutture di interesse collettivo standard);

che nel fare ciò si sarebbe dovuto eseguire un lavoro di conoscenza e analisi del territorio sviluppato attraverso anche la descrizione fondativa del territorio stesso e che vanno sempre seguiti i seguenti obiettivi:

- la tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio;

- la rivitalizzazione dei centri storici;
- la riqualificazione delle aree degradate e dismesse;
- la valorizzazione delle identità della comunità locale;
- il favorire il consolidamento e lo sviluppo dei settori produttivi e delle potenzialità innovative presenti sul territorio, con particolare riferimento all'industria, all'artigianato, al turismo dei beni culturali e alla tradizionale arte del vetro;
- la riqualificazione e il potenziamento dei servizi;
- la messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia;
- la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo del suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- la tutela della integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti ed il recupero dei siti compromessi;
- il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Tenuti in debita considerazione tali principi, risulta davvero impossibile risalire al criterio logico-urbanistico adottato dai tecnici che hanno elaborato il suddetto piano, atteso che per lotti di terreno che si trovano nelle medesime condizioni si è applicato un metro di giudizio e valutazione completamente diverso al punto di arrivare a dare loro destinazione urbanistica "Zona di completamento residenziale", mentre il fondo oggetto di osservazioni ha avuto come destinazione urbanistica F (Aree destinate ad attrezzature ed infrastrutture di interesse collettivo standard);

che, come si vede dall'estratto della stessa pianta del PUC adottato con provvedimento commissariale n° 94 del 6/11/2021, per far ciò si è arrivati addirittura a disegnare in maniera

scriteriata e sicuramente non omogenea la zona F escludendo lotti attigui ed operando a macchia di leopardo;

che la attribuzione di tale categoria al lotto di proprietà dei suddetti non fa altro che limitare la proprietà degli stessi a vantaggio dei fondi limitrofi senza che via sia alcun effettivo interesse pubblico visto che non vi sono nelle vicinanze edifici pubblici che possono essere serviti dalla destinazione attribuita al lotto in questione.

Giova anzi sottolinea come gli edifici pubblici più vicini siano già forniti di spazi destinati a parcheggio e a verde.

Atteso che su altri fondi confinanti sono stati rilasciati dal Comune di Orta di Atella diversi titoli autorizzativi che avvalorano invece la natura residenziale di completamento del fondo in esame, in ossequio al principio di omogeneità del territorio e di razionalità nell'uso del territorio,

Tanto premesso i sottoscritti

PROPONGONO OPPOSIZIONE

all'adozione del suddetto piano urbanistico comunale cosi come redatto e

CHIEDONO

di MODIFICARE la destinazione urbanistica del fondo identificato al foglio 8 della particella 5631 da zona F a zona di completamento residenziale, evitando disparità di trattamento ed irrazionali valutazioni che possono far ritenere l'esistenza di favor non ammissibile.

Orta di Atella, 13/12/2021

Distinti saluti

Lavino Angelo Lavino Angelo

Lavino Bianca Lavino Bianca

Lavino Francesco Lavino Francesco

Lavino Salvatore Lavino Salvatore

Lavino Teresa Lavino Teresa

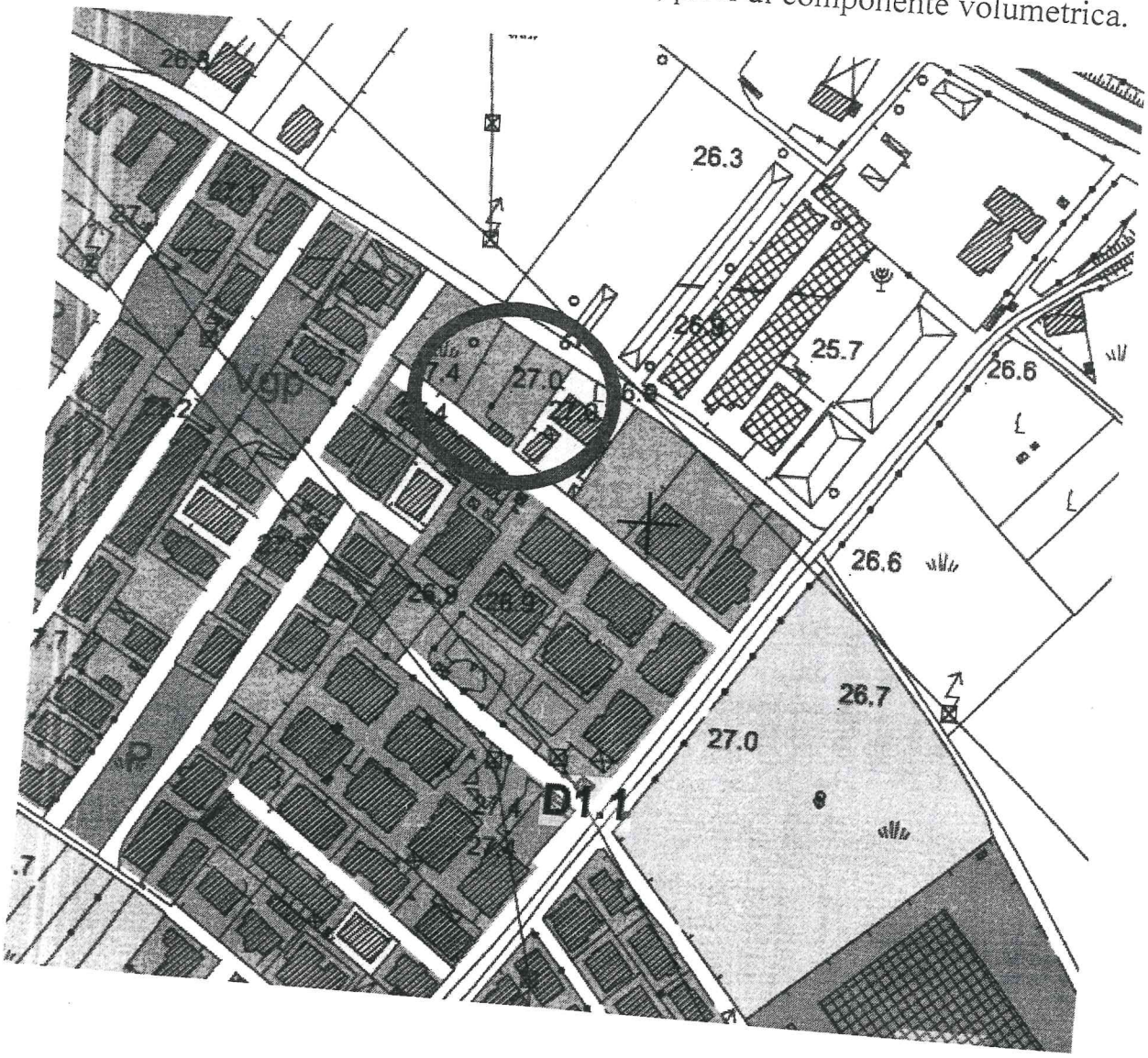
Si allegano:

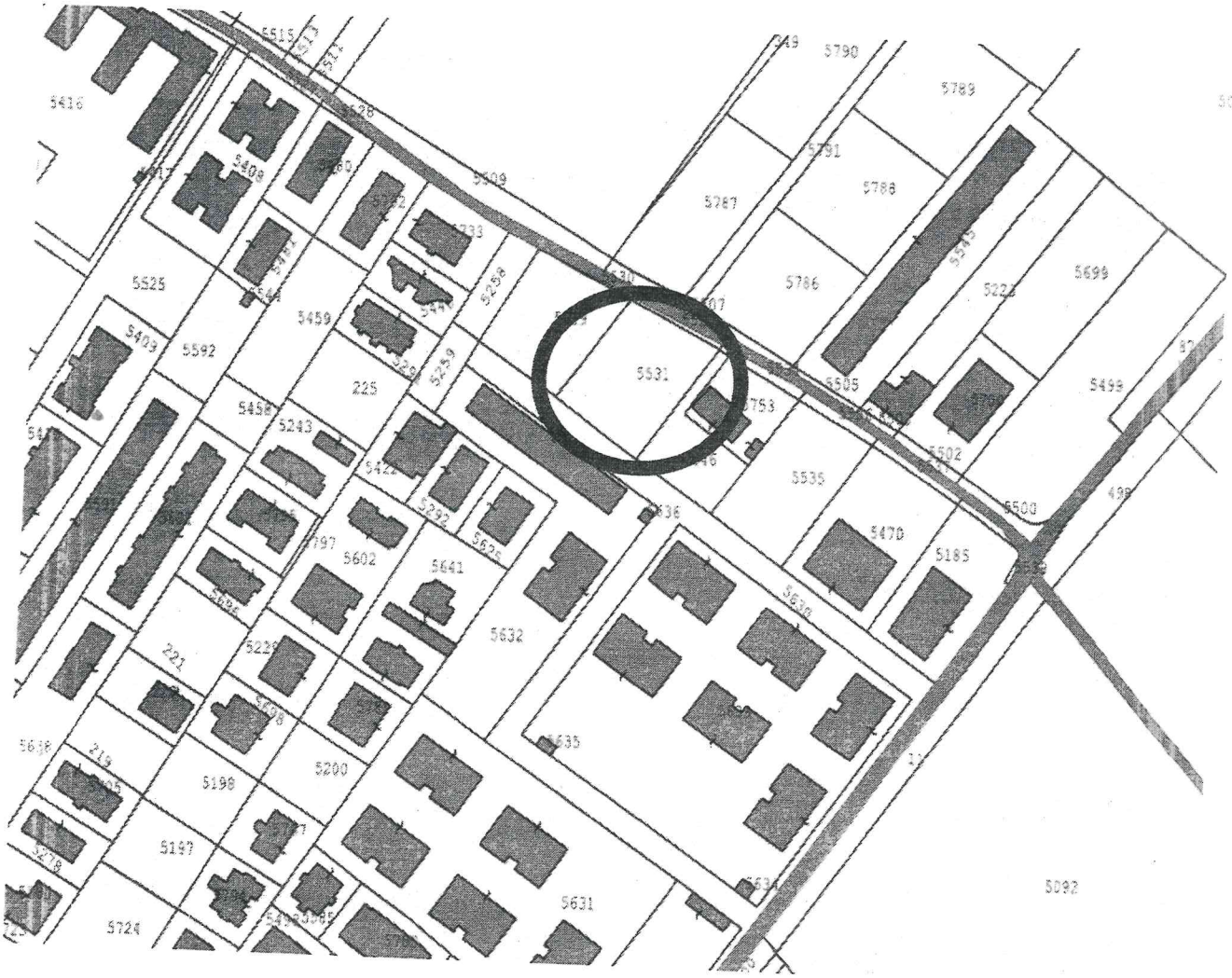
1. Atto di donazione;
2. Atto di vendita;
3. Documenti d'identità;

4. Visura catastale;
5. Stralcio nuovo P.U.C.;

Art. 73 - Zto G1 verde di risistemazione fondiaria

1. Tale Zto corrisponde ad aree, non edificate, interne al tessuto urbano, prevalentemente incolte.
2. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 139 del Ruec, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle Zto A1, A2, B1 e B2, in cui realizzare quanto consentito ai successivi commi 3 e 4 del presente articolo.
3. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento.
4. Compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili, nonché nuclei gioco per bambini, spazi di verde attrezzato, campi da gioco, aree di sosta per gli autoveicoli e superfici per la viabilità interna al lotto, oltre che i manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica.




5790
5789
5791
5788
5787
5786
5699
5222
5499
5531
5535
5470
5185
5500
5502
5505
5753
5632
5630
5635
5631
5092
5602
5641
5797
5459
5525
5403
5592
225
5243
5422
5232
5628
5229
221
219
5198
5200
5197
5724
5409
5408
5515
5416

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/12/2021

Data: 14/12/2021 - Ora: 11.57.40 Fine
Visura n.: T182613 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTA DI ATELLA (Codice: G130A)**
Catasto Terreni	**Sezione di ORTA DI ATELLA (Provincia di CASERTA)**
	Foglio: 8 Particella: 5531

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	8	5531		-	**SEMINATIVO 1**	18 46		**Euro 48,62**	**Euro 20,50**	**VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/01/2006 protocollo n. CE0014830 in atti dal 19/01/2006 FRAZ. MOD. 8 N. 6222/2006 (n. 6222.1/2006)**
Notifica										
Annotazioni					atto non conforme al d.m.f. 701/94	**Partita**				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAVINO Angelo nato a CASERTA il 31/07/1977	LVNNGL77L31B963U*	(1) Proprieta' per 167/1000
2	LAVINO Bianca nata a CASERTA il 03/07/1984	LVNBNC84L43B963L*	(1) Proprieta' per 250/1000
3	LAVINO Francesco nato a ORTA DI ATELLA il 11/12/1975	LVNFNC75T11G130P*	(1) Proprieta' per 167/1000
4	LAVINO Salvatore nato a ORTA DI ATELLA il 03/04/1972	LVNSVT72D03G130F*	(1) Proprieta' per 167/1000
5	LAVINO Teresa nata a CASERTA il 12/06/1982	LVNTRS82H52B963R*	(1) Proprieta' per 166/1000

DATI DERIVANTI DA

VOLTURA D'UFFICIO del 25/01/2013 protocollo n. CE0212388 Voltura in atti dal 14/10/2013 Repertorio n.: 76204 Rogante: LUPOLI GIOVANNI Sede: AVERSA Registrazione: Sede:
DONAZIONE- TRASCR. N. 3544/13 (n. 17762.1/2013)

(1) Proprieta' per 250/1000 bene personale

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Repertorio numero 76204 Raccolta numero 23611

---------- D O N A Z I O N I ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

Addì venticinque gennaio duemilatredici. ----------

---------- 25 gennaio 2013 ----------

In Aversa nel mio studio. ----------

Avanti a me **dott. Giovanni Lupoli, Notaio** in Aversa, con studio alla via Raffaello n.23, iscritto al Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, alla presenza dei testimoni, noti ed idonei, signori: ----------

Francesco Egizio, nato a Caserta il dì 1 gennaio 1963 ed ivi residente alla via Unità Italiana n.39; ----------

Daniela Simonelli, nata a Napoli il 27 febbraio 1969, residente a Lusciano, viale della Libertà s.c.; ----------

---------- sono presenti ----------

- **Russo Marianna**, nata ad Orta di Atella (CE) il giorno 16 luglio 1957, residente ad Orta di Atella (CE), via San Massimo n.98, codice fiscale RSS MNN 57L56 G130H, la quale dichiara di essere vedova; ----------

- **Lavino Salvatore**, nato a Caserta (CE) il giorno 12 aprile 1981, residente ad Orta di Atella (CE), via San Massimo n.98, codice fiscale LVN SVT 81D12 B963E, il quale dichiara di essere in regime di comunione legale dei beni con il proprio coniuge; ----------

- **Lavino Teresa**, nata a Caserta (CE) il giorno 12 giugno

1982, residente a Viterbo (VT), via Della Mattonara n.13, codice fiscale LVN TRS 82H52 B963R, la quale dichiara di essere in regime di comunione legale dei beni con il proprio coniuge;

- **Lavino Bianca**, nata a Caserta (CE) il giorno 3 luglio 1984, residente ad Orta di Atella (CE), via San Massimo n.98, codice fiscale LVN BNC 84L43 B963L, la quale dichiara di essere nubile, e ----------

- **Lavino Luigi**, nato a Caserta (CE) il giorno 10 giugno 1987, residente ad Orta di Atella (CE), via San Massimo n.98, codice fiscale LVN LGU 87H10 B963P, il quale dichiara di essere celibe. ----------

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo mi richiedono di redigere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue: ----------

Art.1) La signora Russo Marianna dona ai figli sigg. Lavino Salvatore, Lavino Teresa, Lavino Bianca e Lavino Luigi, che accettano, in comune, pro indiviso ed in parti uguali tra loro, tutti i diritti, in piena proprietà, ad essa donante spettanti e pari a complessivi 1/3 (un terzo), indistinti ed indivisi con i restanti diritti spettanti ad essi donatari medesimi, sull'appezzamento di terreno sito in agro del Comune di Orta di Atella (CE) alla località "Nespolo", dell'estensione catastale di are settantatre e centiare otto (are 73.08), confinante a nord con la p.lla 15, ad est con proprietà aliena, a sud con la p.lla 142 e ad ovest con strada

a n.13, [illegible] ----------

ra di ess[illegible] del Comune di Orta di Atella, al foglio 6,

prio coniu[illegible] seminarrig. di cl.U, di are 73 e centiare

3 luglio 1[illegible] - R.A. Euro 88,70. ----------

imo n.98, c[illegible] le parti attribuiscono il complessivo

chiara di es[illegible] Euro 20.000,00 **(ventimila)**. ----------

---------- [illegible] signora Russo Marianna, in ragione di 8/24 (otto

no 10 giugno [illegible]) ed i sigg. Lavino Salvatore e Lavino Luigi,

Massimo n.98, [illegible] di 1/24 (un ventiquattresimo) ciascuno e tutti

dichiara di [illegible]amente e solidalmente tra loro, donano alle rispetti-

---------- [illegible]e e sorelle Lavino Teresa e Lavino Bianca, che accet-

onale io Notai[illegible] comune, pro indiviso ed in parti uguali tra loro,

ente atto in fo diritti, in piena proprietà, ad essi donanti spettan-

ue: ----------[illegible] a complessivi 10/24 (dieci ventiquattresimi), indi-

a ai figli sigg indivisi, sull'appezzamento di terreno sito in agro

anca e Lavino L[illegible] di Orta di Atella (CE) alla località "Cappella o

ed in parti ugual[illegible], dell'estensione catastale di are diciotto e cen-

roprietà, ad ess[illegible]antasei (are 18.46), confinante a nord con via Pur-

3 (un terzo), ind[illegible]la quale ha accesso, ad est con proprietà Brancac-

spettanti ad ess[illegible]646), a sud con la p.lla 5630 e ad ovest con la

erreno sito in agr[illegible] ----------

a località "Nespol[illegible] del Comune di Orta di Atella, al foglio 8,

ttantatre e centiar[illegible] 5531, seminativo di cl.1^, di are 18 e centia-

n la p.lla 15, ad [illegible] 48,62 - R.A. Euro 20,50. ----------

p.lla 142 e ad oves[illegible] donato le parti attribuiscono il complessivo

valore di **Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento).** ----------

Art.3) Ai sensi del II comma dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, si allega sotto la lettera **"A"** il certificato di destinazione urbanistica riguardante le aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Responsabile del Settore: Politiche del Territorio - Servizio: Urbanistica del Comune di Orta di Atella in data 19 dicembre 2012, nel quale i terreni in oggetto sono classificato come segue: ----------

= la p.lla 19 del foglio 6 come Zona "E" (Agricola); ---------

= la p.lla 5531 del foglio 8 come Zona "S" (Attrezzature Pubbliche a Scala Urbana - Standards). ----------

Ciascuna parte donante dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e garantisce, altresì che i terreni in oggetto non rientrano nelle zone previste dall'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n.353, per cui non essendo stati percorsi dal fuoco non sono sottoposti ad alcun vincolo. ----------

Art.4) Quanto in oggetto è donato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, con ogni servitù attiva e passiva se e come esiste. ----------

Art.5) Ai fini fiscali le parti dichiarano: ----------

- la donante sig.ra Russo Marianna di essere madre dei dona-

------ tari sigg. Lavino Salvatore, Lavino Teresa, Lavino Bianca e

giugno Lavino Luigi; ----------

tive e - i sigg. Lavino Salvatore, Lavino Teresa, Lavino Bianca e

a let- Lavino Luigi di essere fratelli germani; ----------

iguar- - che tra la donante Russo Marianna e le donatarie Lavino Te-

l Re- resa e Lavino Bianca le donazioni sopra effettuate riguardano

vizio: le uniche donazioni intercorse tra di esse; ----------

embre - che tra la donante Russo Marianna ed i donatari Lavino Sal-

come vatore e Lavino Luigi la presente è la seconda donazioe in-

---- tercorsa tra di loro, avendo ciascun donatario ricevuto con

----- atto per me Notaio in data odierna, Rep.76203/23610, la dona-

Pub- zione dei diritti immobiliari su porzioni di fabbricato in

---- Orta di Atella alla via San Massimo, ciascuna per un valore

ascio attuale di Euro 20.000,00 (ventimila); ----------

enti - che tra i donanti Lavino Salvatore e Luigi e le donatarie

getto Lavino Teresa e Lavino Bianca la presente è la prima donazio-

e 21 ne intercorsa tra essa parte donante e parte donataria. ------

dal Art.6) Ciascuna parte donataria viene da oggi immessa nel

---- possesso legale e materiale di quanto donatole, con ogni one-

e di re e diritto di legge. ----------

di- Art.7) Le presenti donazioni vengono effettuate perchè siano

se e imputate: ----------

--- - relativamente alle donazioni effettuate dalla sig.ra Russo

--- Marianna, sulla legittima competente a ciascuna parte donata-

ona- ria, con prelevarsi ogni eccedenza dalla disponibile della

medesima donante, con espressa dispensa da ogni obbligo di collazione; ----------

= relativamente alla donazione di cui all'Art.2) effettuata dai sigg. Lavino Salvatore e Lavino Luigi, sulla disponibile dei medesimi donanti, con espressa dispensa da ogni obbligo di collazione ed imputazione. ----------

Art.8) Si rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. ----------

Art.9) Ai fini della provenienza la parte donante dichiara che quanto in oggetto le era pervenuto: ----------

** i diritti in ragione di 1/3 sul terreno descritto all'Art.1), distinto dalla p.lla 19 del foglio 6 ----------

= alla sig.ra Russo Marianna,in virtù di successione al proprio coniuge sig. Lavino Massimo, nato ad Orta di Atella il dì 8 agosto 1952 ed ivi deceduto in data 8 giugno 2011 (Dichiarazione di successione n.953, vol.9990, reg.ta ad Aversa il 5 dicembre 2011 e trascritta a S.Maria C.V. il 13 novembre 2012 ai nn.41068/31195, successivamente modificata con Dichiarazione di successione n.908, vol.9990, reg.ta ad Aversa il dì 8 novembre 2012); ----------

** i diritti in ragione di complessivi 10/24 sul terreno descritto all'Art.2), distinto dalla p.lla 5531 del foglio 8 ---

= alla sig.ra Russo Marianna, in ragione di 6/24 con atto per Notaio Alessandro Scarnecchia del dì 11 novembre 2003, Rep.25307/10085, reg.to a Casoria il 27 detti al n.87 e tra-

i [illegible] a S.Maria C.V. il 28 novembre 2003 ai nn.39431/29866,

[illegible] in ragione di 2/24 in virtù della citata successione al

a proprio coniuge sig. Lavino Massimo; ----------

e [illegible] ai sigg. Lavino Salvatore e Lavino Luigi, in ragione di

o [illegible] 24 ciascuno, in virtù della citata successione al proprio

- padre sig. Lavino Massimo. ----------

a- **Art.10)** I domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e

vengono eletti ai fini della esecuzione del presente atto. ---

ra Le parti concordemente mi dispensano dalla lettura di quanto

- allegato. ----------

l- Il presente atto dattiloscritto con l'ausilio di mezzo elet-

-- tronico da persona di mia fiducia ed integrato di mia mano su

o- sette pagine di due fogli, viene letto da me Notaio, presenti

il [illegible] testi, alle parti che lo approvano e con i testi e me Nota-

Di- [illegible] lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti quaranta-

rsa cinque (ore 17.45). ----------

ore Firmato: Russo Marianna ----------

Di- Firmato: Salvatore Lavino ----------

rsa Firmato: Lavino Teresa ----------

-- Firmato: Lavino Bianca ----------

de- Firmato: Lavino Luigi ----------

--- Firmato: Francesco Egizio ----------

per Firmato: Daniela Simonelli ----------

003, Firmato: Giovanni Lupoli Notaio (segue impronta del sigillo).

tra-

ART. 31 - ZONA "E " -
(Zona Agricola)

Comprende le aree agricolo produttive del territorio di Orta di Atella disposte prevalentemente ad Nord del territorio comunale .

Gli Interventi in queste zone devono essere rivolti allo sviluppo delle attivita' agricolo-produttive ed alla tutela del territorio non edificato .

- **Parametri d'intervento** :

UMI	= mq.	*****
I t	= mc./mq.	*****
I f	= mc./mq.	0,030 (nelle aree coltivate a seminativo irriguo e/o frutteto)
		0,050 (nelle aree coltivate a colture pregiate ,orti e produzioni cicliche intensive)
L m	= mq.	3000
R c	= mq./mq.	*****
H	= ml.	7,50
N p	= n°	2
D c	= ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Nel computo dei volumi abitativi di non sono da conteggiare : stalle , silos , magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli , in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate , nonchè gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari; per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc / mq .
Per gli allevamenti zootecnici , che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive , ad eccezione degli allevamenti bufaliniche potranno avvenire ovunque, non vanno superati i seguenti limiti :
- rapporto di copertura mq./mq 0,05
- distanza dai confini m 20

La utilizzazione dei parametri , qualora variabili in funzione della utilizzazione dei suoli, avverrà sulla base delle indicazioni della Carta dell'Uso del Suolo ai fini Agricoli allegata al presente NUOVO P.R.G. ; nel caso in cui la effettiva coltura in atto dovesse risultare diversa da quella riportata sulla Carta innanzidetta , farà fede una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio resa dal conduttore agricolo, dalla quale risulti la effettiva coltura in atto da almeno un triennio .

- **Destinazioni d'uso :**

Sono consentite esclusivamente le attivita' di coltivazione agricola , quelle residenziali connesse, nonchè le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria .
Sono consentite , altresì, le attività di tipo agrituristico , nel rispetto delle vigenti normative in materia.

- **Attrezzature pubbliche :**

Standards urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del NUOVO P.R.G..

- **Modalita' d'attuazione:**

Concesione edilizia diretta esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonche' agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153

- **Prescrizioni attuative:**

Le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume , purchè tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo, adeguatamente documentata, e destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico-sanitari.

Per le necessita abitative dell' imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l' accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull' area asservita venga trascritto , presso la competente Conservatoria Immobiliare , vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l' Ufficio Tecnico Comunale .
In ogni caso l' asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc .
Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l' accorpamento dei volumi nell' area del Comune di Orta di Atella .
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione .

Nelle zone agricole la concessione può essere rilasciata, per la conduzione del fondo, esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia , ovvero ai proprietari concedenti, ovvero agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell' esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale (ai sensi dell' art. 12 della legge 9 maggio 1975 , n° 153) .

COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"

Settore: Politiche del Territorio - Servizio: Urbanistica

Vista la Del. di C.C. N. 12 del 28/02/00 con la quale veniva adottata la Variante al P.R.G. munito di visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. N. 527 del 03/02/99;
Visto il Dec. N. 33 del 04/05/01, con il quale il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta approvava la Variante al P.R.G. del Comune di Orta di Atella – CE – in conformità della Deliberazione di Consiglio Provinciale di Caserta N. 8 del 10/04/2001;
Visto il Decreto n. 001634 del 06/08/2001 del Presidente della G.R. della Campania con il quale veniva ammesso al visto di conformità la Variante al P.R.G. del Comune di Orta di Atella;
Visti i grafici relativi alla variante del P.R.G.;
Vista la normativa di attuazione;
Vista la richiesta prot. n. 17818 del 18/12/12 del Sig. LAVINO Salvatore;
Visti i dovuti versamenti di diritti di segreteria ed istruttoria pagati per € 45,00;

Allegato "A" al Rep. n. 762 e Racc. n. 236

IL RESPONSABILE DEL SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO

CERTIFICA

che le particelle di terreno site in questo Comune e censite all'Agenzia del Territorio UTE di Caserta al **foglio 6 Particella n. 19; ed al foglio 8 particella n. 5531,** risultano classificate come **Zona Territoriale Omogenea** così come appresso:

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €14,62 — Agenzia Entrate — QUATTORDICI/62
00007164 000037FE W079S001
00015997 14/12/2012 17:43:30
0001-00009 DZ767DD822CCE4AA
IDENTIFICATIVO : 01120614823280
0 1 12 061482 328 0

FOGLIO 6 PARTICELLA n. 19:

- Come **ZONA " E "** - (AGRICOLA);

FOGLIO 8 PARTICELLA n. 5531:

- Come **ZONA " S "** (Attrezzature Pubbliche a Scala Urbana - Standards);

In allegato sono riportate le relative prescrizioni urbanistiche della vigente N. di A. di cui all' art. 33 della stessa.

Il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi;

Si rilascia in carta legale ai sensi dell'Art. 30 del D.P.R. n. 380/01.

Orta di Atella li, 19/12/20012

ISTRUTTORE
(Geom. SILVESTRE Pasquale)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Ing. Salvatore DI COSTANZO)

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
28 11 2003	121	39431	29866

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE: ATTO NOTARILE PUBBLICO

DATA	GG 11 MM 11 AA 2003	NUMERO DEL REPERTORIO	25307/10085
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA: 1 — COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE): SCARNECCHIA ALESSANDRO		
	SEDE: POMIGLIANO D'ARCO	PROVINCIA: NA	Codice Fiscale: SCRLSN44R16F839N

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE

SPECIE: ATTO TRA VIVI

DESCRIZIONE: COMPRAVENDITA — CODICE: 112

SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE [X] — DIFFERITA [ ] — DAL GG MM AA

FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA [ ]

PRESENZA DI CONDIZIONE [ ] — PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO [ ]

DATI PER ATTI MORTIS CAUSA: DATA DI MORTE GG MM AA — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA [ ] — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO [ ]

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO: DATA GG MM AA — NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE

PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: QUADRO A [ ] — QUADRO B [ ] — QUADRO C [ ]

RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente): COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)

INDIRIZZO

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.	
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.	
SOGGETTI A FAVORE	4	PENA PECUNIARIA	E.	
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	E.	CUMULATIVO
		TASSA IPOTECARIA	E.	51,64
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.				
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	51,64

ESEGUITA LA FORMALITA',
ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi*

IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.9/2000 E SUCC. MOD.

IL CONSERVATORE
Dr. Ing. Massimo ESPOSITO

TIMBRO A CALENDARIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI CASERTA

REPERTORIO N.25307 RACCOLTA N.10085

Registrato a Caserta uff. Atti Pubblici 28.11.2003 1T/N.8F

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre (2003), il giorno undici del mese di novembre, in Pomigliano d'Arco, nel mio studio, alla Via Giacomo Leopardi n.125.

Innanzi a me, dott. Alessandro Scarnecchia, notaio in Pomigliano d'Arco, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinunzia fattavi, col mio consenso, dai comparenti aventi i requisiti di legge:

SONO PRESENTI:

ORAZIO NATALE, pensionato nato a Frattaminore (NA) il 4 novembre 1931 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via M. Atellani N. 232, Codice Fiscale RZO NTL 31S04 D790 L, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

LAVINO MASSIMO, coltivatore diretto nato ad Orta di Atella (CE) l'8 agosto 1952 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via San Massimo N. 98, Codice Fiscale LVN MSM 52M08 G130 N, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni

LAVINO SALVATORE, serramentista nato ad Orta di Atella (CE) il 3 aprile 1972 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via San Massimo N. 98, Codice Fiscale LVN SVT 72D03 G130 F, che dichiara di essere celibe

LAVINO FRANCESCO, posatore di porfido nato ad Orta di Atella

(CE) l'11 dicembre 1975 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via San Massimo N. 98, Codice Fiscale LVN FNC 75T11 G130 P, che dichiara di essere celibe_____

LAVINO ANGELO, posatore di porfido nato a Caserta (CE) il 31 luglio 1977 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via San Massimo N. 98, Codice Fiscale LVN NGL 77L31 B963 U, che dichiara di essere celibe_____

BRANCACCIO VINCENZO, pensionato nato ad Atella di Napoli (CE) il 10 marzo 1933 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via San Francesco N. 7, Codice Fiscale BRN VCN 33C10 A483 N, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni_____

BRANCACCI SALVATORE, imprenditore edile nato a Roma (RM) il 7 giugno 1963 con domicilio in Orta di Atella (CE) Via San Francesco N. 7, Codice Fiscale BRN SVT 63H07 H501 A, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni__

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, che col presente atto convengono e stipulano quanto segue: ___

_____ARTICOLO 1) _____

Il sig. Orazio Natale, vende:_____

A)- Al sig. Lavino Massimo, che accetta di comprare per i tre sesti comuni ed indivisi, ed ai sigg. Lavino Salvatore, Lavino Francesco e Lavino Angelo, cha accettano di comprare ciascuno per un sesto comune ed indiviso, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno in Orta di Atella, località Cappella o

Purgatorio, della superficie catastale di are diciannove e centiare quarantotto (are 19,48), ricadente nel vigente strumento urbanistico del suddetto Comune per maggior parte in "zona S" (attrezzature pubbliche standard - di progetto) e per restante piccola parte in "Viabilità di Progetto"; confinante con la Via Purgatorio dalla quale ha accesso, con p.lla 5255 di cui a seguito, con p.lla 5257 del foglio 8 del NCT, con proprietà Migliaccio, salvo altri; riportato nel NCT. in ditta al venditore, foglio 8, p.lla n. 5256, di are 19,48, semin. 1^ cl., r.d.euro 51,31, r.a.euro 21,63;

B)- Ai sigg. Brancaccio Vincenzo e Brancacci Salvatore, che accettano di comprare, in quote uguali ed indivise la piena proprietà dell'appezzamento di terreno in Orta di Atella, Località Cappella o Purgatorio, della superficie catastale di are venti e centiare dieci (are 20,10), ricadente nel vigente strumento urbanistico del suddetto Comune per maggior parte in "zona S" (attrezzature pubbliche standard - di progetto) e per restante piccola parte in "Viabilità di Progetto"; confinante con la Via Purgatorio dalla quale ha accesso, con p.lla 5256 di cui innanzi, con p.lla 5254 del foglio 8 del NCT e con proprietà Migliaccio, salvo altri; riportato nel NCT, in ditta come sopra, foglio 8, p.lla n. 5255, di are 20,10, semin. 1^ cl., r.d.euro 52,94, r.a.euro 22,32.

ARTICOLO 2)

Le vendite concernono i cespiti che ne costituiscono rispet-

tivamente oggetto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente trovansi, unitamente ad ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti, oneri, comunioni e servitù, sia attive che passive, inerenti; il tutto viene trasferito alle parti acquirenti così come alla parte alienante pervenuto in virtù del titolo di acquisto di cui a seguito menzione, al quale essi contraenti fanno pieno ed espresso riferimento.

ARTICOLO 3)

I prezzi delle vendite sono stati dalle rispettive parti convenuti come segue:

nella somma di **Euro 35.212,03 (trentacinquemiladuecentododici virgola zerotre)**, il prezzo della vendita effettuata in favore dei signori Lavino , e di cui alla lettera A) dell'art. 1 che precede;

in Euro **36.332,74 (trentaseimilatrecentotrentadue virgola settantaquattro)**, il prezzo della vendita eseguite in favore dei sigg. Brancaccio Vincenzo e Brancacci Salvatore e di cui alla lettera B) dell'art. 1) che precede.

Detti prezzi, dichiara il venditore, di averli ricevuti in precedenza dalle rispettive parti compratrici, da ciascuna per quanto di spettanza, per cui rilascia alle stesse liberatorie quietanze a saldo.

ARTICOLO 4)

La parte venditrice, immette da oggi le parti acquirenti nel

pieno e legale possesso di quanto alle medesime rispettivamente trasferito, per ogni conseguente effetto utile ed oneroso. _____

_____ARTICOLO 5) _____

Garantisce la parte venditrice, la piena proprietà e disponibilità del venduto e la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi e vincoli di sorta anche di natura fiscale. _____

In ordine alla provenienza il sig. Orazio Natale dichiara che il maggior fondo di cui sono parte le zone di terreno oggi alienate (foglio 8, p.lla 63) è a lui pervenuto per acquisto fattone dal sig. Santagata Giuseppe, nato in Napoli il 27.2.1937, in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Raffaele Caravaglios di S. Giorgio a Cremano in data 12.12.2001, rep.n. 32642, trascritto in Santa Maria Capua Vetere, l'1.4.2003 ai nn. 9228/7099; al predetto sig. Santagata Giuseppe il cespite era pervenuto, parte in virtù di successione legittima alla genitrice De Angelis Carmela, nata in Napoli il 6.6.1900, ivi deceduta il 6.6.1970 (denuncia n. 3118 vol. 2021 del 6.10.1970 Uff. Reg. Napoli, - certificato di denunciata successione trascritto il 21.5.1971 ai nn. 17132/15375), e parte in virtù di successione legittima alla germana Santagata Candida, nata in Casandrino l'8.8.1926, deceduta in Napoli il 5.1.2000 (denuncia n. 4203 vol. 4218 del 7.6.2000 Uff. Reg. Napoli). _____

ciliata alla Via San Massimo n. 98, C.F. RSS MNN 57L56 G130H, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni; il sig. Brancaccio Vincenzo dichiara di essere coniugato con la sig.ra Cirotto Luisa, nata in Atella di Napoli il 22 ottobre 1939, residente in Orta di Atella alla Via San Francesco n. 7, C.F. CRT LSU 39R62 A483I, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni; _____

il sig. Brancacci Salvatore dichiara di essere coniugato con la sig.ra Di Lauro Maria, nata in Frattaminore il 6 gennaio 1968, residente in Orta di Atella alla Via San Francesco n. 7, C.F. DLR MRA 68A46 D790P, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni._____

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a mano da me notaio in due fogli per sette facciate, ho dato lettura, uno all'allegato ai comparenti che l'approvano._____

Firmato:_____

ORAZIO NATALE, LAVINO MASSIMO, LAVINO SALVATORE, LAVINO FRANCESCO, LAVINO ANGELO, BRANCACCIO VINCENZO, BRANCACCI SALVATORE.

SCARNECCHIA ALESSANDRO Notaio Sigillo

Nell'ambito di tali zone è stata individuata una specifica area da destinare ad attrezzature religiose secondo quanto previsto dalla L.R. 9 del 5.3.90.
Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere realizzati, previo atto di convenzione con il Comune, direttamente dagli enti religiosi nel rispetto dei seguenti parametri:

Oltre ai locali per il culto sarà consentita la realizzazione di attrezzature sociali, assistenziali e per il tempo libero nonché la realizzazione di un alloggio di servizio, con volume non superiore a 400 mc. Il progetto, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nella Tav. 11 del PRG., dovrà prevedere, tra l'altro, spazi da destinare a parcheggi pari ad almeno il 10% della superficie complessiva.

Zona omogenea S.c- Verde pubblico, attrezzato e sport.
Territorio inedificabile destinato a verde pubblico e alla realizzazione di spazi pubblici per il gioco e lo sport. In particolare:

1) Verde pubblico

Territorio inedificabile, destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei cittadini, con particolare riferimento ai bambini, agli adulti ed agli anziani.
Sono consentiti manufatti di modesto volume, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, destinati a chiosco bar o per la vendita di quotidiani:

V massimo	50 mc
H massimo	2,70 ml

2) Attrezzature sportive

Aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche sportive sia di base che polivalenti.
I volumi realizzabili dovranno essere strettamente connessi e correlati alla pratica delle sport.
Le aree libere saranno sistemate a verde e/o parcheggio ed adeguatamente piantumate.

Zona omogenea Sd - Per parcheggi pubblici
Aree destinate alla realizzazione di superfici pavimentate da utilizzarsi per parcheggi pubblici.
Nella realizzazione si dovrà aver cura di prevedere adeguate alberature, in particolare lungo le fasce perimetrali.

COMUNE DI ORTA DI ATELLA

UTC - Urbanistica - Edilizia privata

Visto la Del. di C.C. N. 12 del 28/02/00 con la quale veniva adottata la Variante al P.R.G. munito di visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. N. 527 del 03/02/99;
Visto il Dec. N. 33 del 04/05/01, con il quale il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta approvava lla Variante al P.R.G. del Comune di Orta di Atella – CE – in conformità della Deliberazione di Consiglio Provinciale di Caserta N. 8 del 10/04/2001;
Visto il Decreto n. 001634 del 06/08/2001 del Presidente della G.R. della Campania con il quale veniva ammesso al visto di conformità la Variante al P.R.G. del Comune di Orta di Atella;
Visto i grafici relativi alla variante del P.R.G.;
Visto la normativa di attuazione così come modificata dalla Delibera di C.C. N. 61 del 29/11/2001;

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

CERTIFICA

Che le particelle di terreno site in questo Comune e censite in Catasto Terreni UTE di Caserta al **foglio 8 Particelle nn. 5255 e 5256**, risultano classificate così come appresso:

FOGLIO 8 PARTICELLE NN. 5255 e 5256

*DICO: 5256

- Max parte come **ZONA " S "** in parole (**ATTREZZATURE PUBBLICHE STANDARD – di Progetto);**
- Restante piccola parte come **" VIABILITA' DI PROGETTO "**;

PRESCRIZIONI URBANISTICHE (VEDI ALLEGATO)

Il presente certificato viene rilasciato in carta legale ai sensi dell'articolo 18 della legge 47/85.

Orta di Atella li, 26/09/2003

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
(Geom.Capo Salvatore RAGOZZINO)

IL COMPILATORE

Diritti di Segreteria € 51,65
c. postale n. 126 del 09/10/03

ART. 33 - ZONE "S "
(Attrezzature Pubbliche a Scala Urbana - Standard)

Comprende le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria a scala urbana, come definite dalla legge 29.09.1964, n. 847 e successive modificazioni, e destinate al soddisfacimento degli standard di cui al DM 2.4.68 n° 1444 ed al punto 1.4 del Titolo II delle Direttive allegate alla L.R.14/82 .
In generale, in tutte le tipologie di zona S, la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità' progettuale degli interventi sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto
Nelle more della attuazione degli interventi è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Zona omogenea S.a - Istruzione d'obbligo.
Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche per l'istruzione d'obbligo distribuite sul territorio secondo criteri di facile accessibilità .
Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 18.12.75 relativo alle norme tecniche per la edilizia scolastica.

- **Parametri di intervento**

UMI	= mq. intero ambito	
It	= mc./mq.	*****
If	= mc./mq.	*****
Lm	= mq.	*****
Rc	= mq./mq.	0,40
H	= ml.	15,00
Np	= n°	*****
Dc	= ml.	H/2 (minimo ml. 5,00)
Df	= ml. H	(minimo ml.10,00)

Zona omogenea S.b- Attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).
Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche di interesse comune, secondo le indicazioni di Piano, quali opere culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie (mercatini coperti e scoperti); per pubblici servizi come uffici postali, telefoni, sicurezza civile, ambulatorio veterinario, cabina di trasformazione ENEL, etc.

- **Parametri di intervento**

Certifico io sottoscritto, dr. ALESSANDRO SCARNECCHIA, notaio in Pomigliano d'Arco, iscritto al Collegio Notarile di Napoli, che la presente copia, composta di numero dieci fogli, è conforme al suo originale.

Si rilascia

Pomigliano d'Arco, lì 5 marzo 2004