

COMUNE DI ORTA DI ATELLA
CASERTA

AL SINDACO DEL COMUNE

18 GEN 2022

DI ORTA DI ATELLA

Prot. N. 1268

Provincia di Caserta

Osservazione al Piano Strutturale adottato con Delibera della Commissione

Straordinaria N. 94 del 06.11.2021

La sottoscritta **MARTINIELLO MARIA**, nata a Succivo (CE)
l'11/10/1970, residente in Orta di Atella (CE) alla Via Caravaggio n. 9 -
MRTMRA70R51I993O -Tel. n 338 205 69 81 - Email
s.russo97lp@gmail.com, in qualità di proprietaria di una appezzamento di
Terreno in Orta di Atella distinto in Catasto terreni all'agenzia del Territorio
di Caserta al F. 9 -P.lla 5400 di mq 1.196,00, indirizzo e località: Via
Caravaggio SNC - località San Antonio;

*Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000,
consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n.
445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo
T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, e consapevole inoltre che le
dichiarazioni false costituiscono reato, sotto la propria personale
responsabilità,*

PREMETTE

-DI AVER PRESO VISIONE DEL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO con
Delibera della Commissione Straordinaria N. 94 del 06.11.2021, pubblicata
sul BURC in data 22/11/2021, **in riferimento a:**

CARTOGRAFIA ZONIZZAZIONE: Tav. 13 Piano Strutturale (intero
territorio); Tav. 14 Piano operativo (intero territorio); Tav. 15 Piano

Martiniello Maria 1

operativo (ambiti urbani)

-NORMATIVA DI ATTUAZIONE. Tavola "N"

Dopo aver presa visione di quanto contenuto negli elaborati di cui sopra, fa presente quanto segue.

(A) IN RIFERIMENTO ALLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-----**Che** in merito agli atti visionati ovvero la cartografia e la normativa di attuazione in particolare all'Art. 89 della stessa normativa di attuazione del PUC in oggetto, è stato rilevato che viene previsto di allargare la fascia di rispetto cimiteriale da mt. 100 previsti precedentemente a mt. 200 dal cimitero ampliato. **Tale ampliamento della fascia di rispetto fa sì che il terreno interessato di proprietà della scrivente rientri nel rispetto cimiteriale per circa il 90%** della sua superficie, cosa assolutamente mai esistita e verificatasi da che è stato costruito centinaia di anni fa il cimitero di Orta di Atella, pur applicando quanto previsto dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934;

-----**Che** quanto riguarda il rispetto cimiteriale è regolato dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla LR 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990. Dall'Art. 28 della L. 1° agosto 2002, n. 166 (Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali);

In effetti ad oggi al comma 1 - l'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni, apportate prevede.

a) il primo comma è sostituito dal seguente: "I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato

costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge";

b) i commi quarto, quinto, sesto e settimo sono sostituiti dai seguenti:

"Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

-----**Che** il consiglio Comunale di Orta di Atella, prima con delibera di C.C. n. 22 del 21.06.1994 ridusse la fascia di rispetto a 100 mt avendo ampliato il cimitero preesistente in parte nei 200 mt originari di rispetto, successivamente il consiglio comunale ribadì la determinazione della stessa distanza di mt 100,00 dal cimitero ampliato, con altra delibera sempre di Consiglio Comunale n. 22 del 19.06.1998, allegando alla stessa delibera parere dell'ASL competente giusto protocollo U.O.P.C. di Orta di Atella prot. 643 del 27/07/1998 e richiamando in essa quanto previsto dall'Art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e smi, sopra riportato;

-----**Che** nella redazione del PUC oggetto di osservazione, non è stato tenuto conto ne' delle predette delibere ne' tantomeno del fatto che la norma prevede l'ampliamento del cimitero nell'ambito della fascia di rispetto mediante riduzione della fascia stessa, quindi non si capisce perché' i redattori non solo non hanno applicato la delibera predetta, ma addirittura hanno allargato la fascia di rispetto misurandola dal muro del cimitero ampliato con deroga e non da quello originario preesistente come prevede la legge nel caso di specie.

(B) IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-----**Che** il terreno interessato, negli ultimi due trasferimenti di proprietà con atto di compravendita del 09/07/2002, repertorio n.: 35219, per notaio F.P. Pelosi con sede in Succivo, reg. in Aversa n. 1668 del 18/07/2002 con il quale pervenne al precedente proprietario e atto di

compravendita del 15/05/2008 repertorio n.: 154889 per notaio Matano

Mario con sede in Santa Maria Capua Vetere, con il quale pervenne alla

scrivente, aveva la destinazione urbanistica **in massima parte come zona**

"D3" "insediamenti produttivi di tipo commerciale direzionale e servizi" e

restante piccola parte come "viabilità di progetto" striscia di suolo

quest'ultima tra l'altro nel frattempo interamente ceduta già a titolo gratuito

al comune per creazione di strada ora già aperta al traffico. Detta

destinazione era prevista dal PRG vigente approvato con delibera di C.C. n.

12 del 28/02/2000, visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. n. 527 del

03/02/1999, decreto n. 33 del 04/05/2001 del presidente

dell'amministrazione provinciale di Caserta e decreto n. 001634 del

06/08/2001 del presidente della G.R. della Campania con il quale veniva

ammesso al visto di conformità;

-----**Che** successivamente in virtù delibera di consiglio comunale n.

04 del 08/07/2014 fu approvato nuovo strumento urbanistico PUC con il

quale il terreno in oggetto veniva riclassificato come **zona Cb – "Residenziale**

di espansione"

-----**Che** in seguito il TAR Campania con sentenza n° 5382/2015, in

esito al ricorso di alcuni consiglieri comunale, di fatto affermava la

legittimità dello strumento urbanistico PUC approvato con delibera di

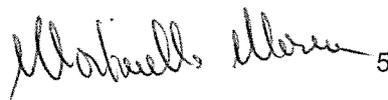
consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014, limitandosi a caducare la nuova

zonizzazione prevista per alcuni terreni di altri proprietari, in quanto

approvate in violazione dell'obbligo di astensione previsto dall'art. 78

comma 2 del Testo Unico degli Enti Locali.

-----**Che** in data 14/07/2020 con la delibera n. 15 la commissione

 5

straordinaria annullò il PUC vigente, azzerando l'intera pianificazione

comunale;

-----**Che** secondo le previsioni del PUC oggi adottato, l'area

interessata viene riclassificata come zona per dotazioni territoriali di

progetto zona a VERDE per il gioco e lo sport. La motivazione degli incaricati

alla redazione del PUC, espressa anche durante incontri pubblici

propedeutici alla redazione del PUC, pare essere quella di voler azzerare le

nuove edificazioni future di Orta di Atella, per compensare la quantità

eccessiva di edificazione avvenuta sul nostro territorio dalla fine degli anni

90 a cavallo degli anni 2000 e fino agli anni 2007/2008, per motivi ben

noti avendo avuto anche risvolti giudiziari, causa il rilascio di un numero

notevoli di Concessioni edilizie e Permessi di Costruire, alcuni parzialmente

e altri totalmente illegittimi su cui, purtroppo come avviene spesso, la

giustizia e gli enti di controllo sono intervenuti solo a cose fatte o addirittura

mai intervenuti;

Evidentemente chi ha redatto il nuovo PUC non ha tenuto conto che non

tutti i proprietari di terreni e fabbricati in quel periodo hanno voluto far

parte di quel sistema, tanti si sono anche opposti, non pochi hanno tentato di

perseguire la corretta strada di legge, cercando di redigere PUA (Piani

Urbanistici Attuativi) in modo da realizzare il giusto lasciando i necessari

standard, sistemi viari (tra l'altro nel caso specifico la strada è stata già

ceduta) e verde attrezzato adeguati.

Purtroppo in quegli anni era quasi impossibile vedersi sostenuti dal comune

nella procedura di eventuale PUA (molti PUA sono giacenti nei faldoni

impolverati) ciò è stato un deterrente per chi voleva realizzare in piena

legittimità la casa per se e per i propri figli, e/o creare un piccolo ambito produttivo o industriale con tutti i riconoscimenti di legge. Evidentemente per la scrivente e per altri che volevano stare nell'ambito della legittimità il tutto doveva essere rinviato in tempi migliori, che purtroppo fino ad ora non ci sono mai stati, il comune ha avuto tre commissariamenti dal 2008 di cui due di tipo straordinario per condizionamenti di tipo criminale.

La scrivente proprietaria del terreno di cui trattasi, precisa che nel precedente PRG detto terreno era zona con destinazione urbanistica in massima parte come zona "D3" "insediamenti produttivi di tipo commerciale direzionale e servizi" e restante piccola parte come "Viabilità di progetto" area tra l'altro nel frattempo ha ceduta già a titolo gratuito al comune con creazione di strada oggi già aperta al traffico. Ebbene mentre la stessa si accingeva a predisporre PUA per l'attuazione della destinazione prevista, veniva adottato e poi approvato nuovo PUC nel 2014, la stessa si muoveva per attivarsi per predisporre nuovi atti per attuare l'area secondo la nuova destinazione "Residenziale di nuova espansione" ci sono state vari sospensioni e infine c'è stato l'annullamento del PUC con delibera della commissione straordinaria in data 14/07/2020 n. 15, e quindi azzeramento della pianificazione addirittura dichiarando, contestualmente nella stessa delibera, Orta di Atella comune senza pianificazione, con dei forti dubbi di legittimità, considerato che la norma prevede che annullando uno strumento urbanistico ritorna in vigore il precedente, su ciò probabilmente si esprimerà anche il TAR nei prossimi mesi.

Oggi appare quanto meno ingiusto penalizzare chi per perseguire la legalità e realizzare il giusto ha atteso il ristabilirsi della normalità invece viene

Marcello Altieri
7

danneggiato in maniera così grave, pertanto la scrivente

PROPONE LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO, e

CHIEDE

**-----In riferimento all'ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale a mt
200, trattato nella precedente premessa al punto A)-----**

**-Di voler ripristinare la precedente distanza della fascia di rispetto
cimiteriale a mt. 100, affinché il terreno in oggetto ritorni a essere, come è
sempre stato da che esistente il cimitero, fuori dalla fascia di rispetto dello
stesso, per i seguenti motivi.**

Tale distanza di mt 100 è già prevista dalla delibere di Consiglio Comunale
n. 22 del 21.06.1994 e ribadita con altra delibera sempre di Consiglio
Comunale n. 22 del 19.06.1998, allegando alla stessa delibera parere
dell'ASL competente giusto protocollo U.O.P.C. di Orta di Atella prot. 643 del
27/07/1998 e richiamando in essa quanto previsto dall'Art. 338 del Regio
decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.e i. e trattato ampiamente nella
premissa di cui sopra.

**In riferimento alla destinazione urbanistica trattata nella precedente
premissa al punto B),**

**Di voler riclassificare l'area come zona "Residenziale di espansione" come
previsto dal PUC precedentemente annullato come "insediamenti produttivi
di tipo commerciale direzionale e servizi" previsto fin dall'anno 2000 nel
precedente PRG.**

Le motivazioni di tale richiesta sono ben descritte in premessa, atteso che il
fondo di proprietà è sempre stato edificabile sino alla redazione del nuovo
PUC ora adottato nel quale l'area interessata è stata riclassificata come zona

per dotazioni territoriali di progetto zona a VERDE per il gioco e lo sport.

Tra l'altro avverso il PUC, poi annullato con la predetta delibera della commissione straordinaria in data 14/07/2020 n. 15, fu già proposto ricorso al TAR Campania da alcuni consiglieri comunali, rispetto al quale il TAR Campania con la sentenza n° 5382/2015, di fatto affermava la legittimità dello strumento urbanistico limitandosi a caducare solo alcune zonizzazioni in quanto approvate in violazione dell'obbligo di astensione previsto dall'art. 78 comma 2 del Testo Unico degli Enti Locali.

Inoltre, come è noto il Comune di Orta di Atella ha ritenuto che il precedente PUC fosse illegittimo in quanto mirava a sanare una serie di interventi edilizi ritenuti chiaramente illegittimi e in alcuni casi addirittura illegali. Con l'adozione del nuovo PUC quelle cubature, ritenute tanto illegittime da portare all'annullamento del precedente piano urbanistico, sono di fatto inglobate e sanate nel nuovo strumento adottato dalla Commissione Straordinaria e proprio per tale ragione si è ritenuto che nessuna nuova edificazione potesse essere realizzata sul territorio del Comune di Orta di Atella.

Tale scelta, però, crea una situazione particolare per cui ciò che era ritenuto illegittimo nel vecchio strumento urbanistico risulta di fatto "sanato" con il nuovo strumento e questa sanatoria di fatto impedisce nuove edificazioni.

Una corretta gestione del territorio, invece, avrebbe dovuto prevedere l'abbattimento dei manufatti ritenuti illegittimamente realizzati consentendo nuova edificazione ove possibile e nei limiti necessari allo sviluppo del territorio.

Con tale scelta, in altri termini, non si determina alcun ripristino della

Roberto Albanese
9

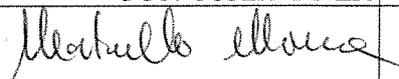
legalità ma si danneggia chi aveva confidato nella possibilità edificatoria dei fondi di proprietà come nel caso di specie.

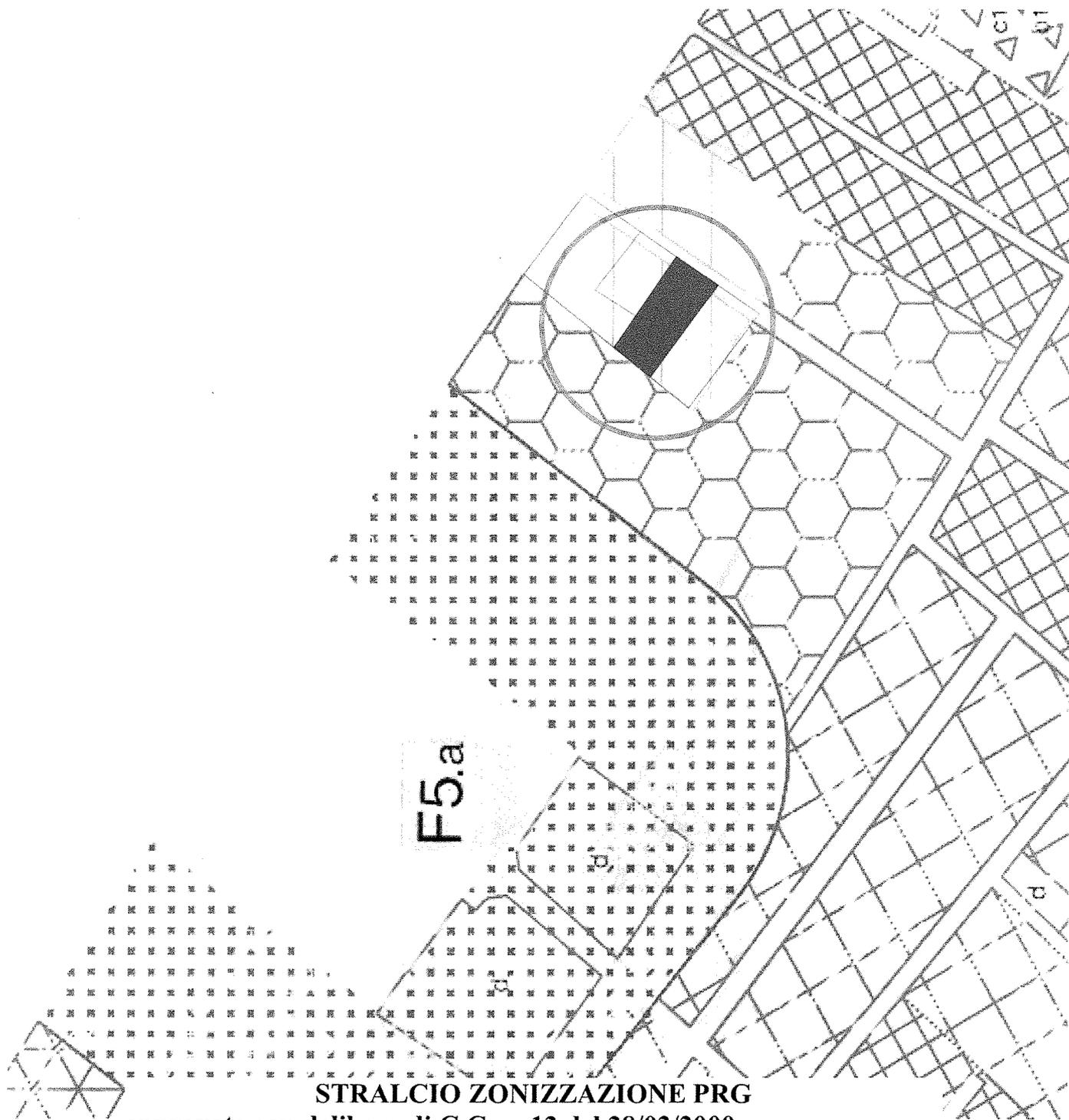
Per tale ragione si confida in un accoglimento della presente osservazione.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. STRALCIO di mappa catastale con la localizzazione dell'area interessata;
 2. STRALCIO di tavola zonizzazione del PRG vigente fino all'anno 2014, con la localizzazione dell'area interessata;
 3. STRALCIO di tavola zonizzazione PUC annullato, con la localizzazione dell'area interessata;
 4. STRALCIO di tavola di Piano Strutturale del PUC Adottato, con la localizzazione dell'area interessata;
 5. STRALCIO da Google Heart, con la localizzazione dell'area interessata;
 6. VISURA Catastale-
- Orta di Atella 14 Gennaio 2022

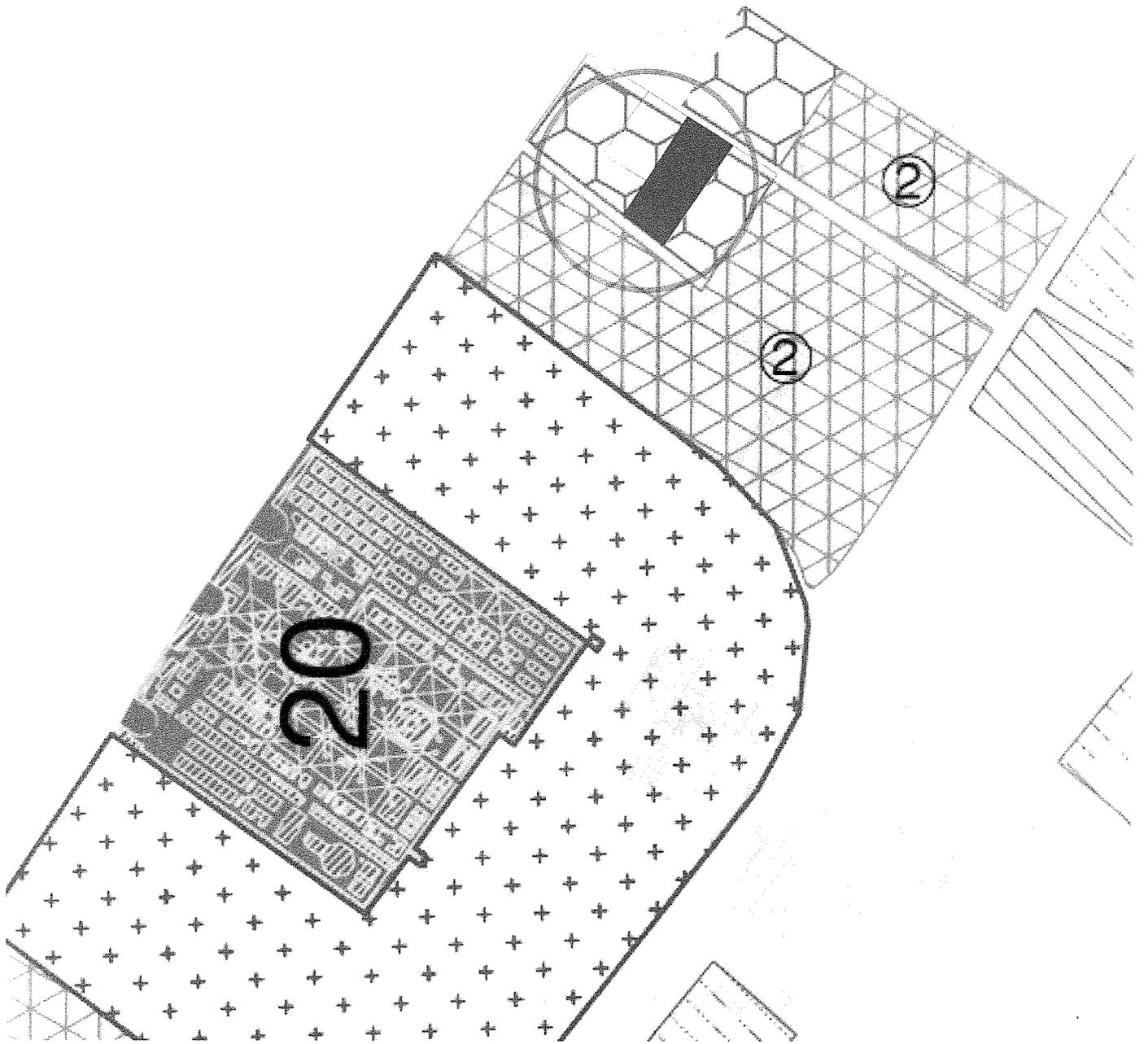
CON OSSERVANZA





STRALCIO ZONIZZAZIONE PRG

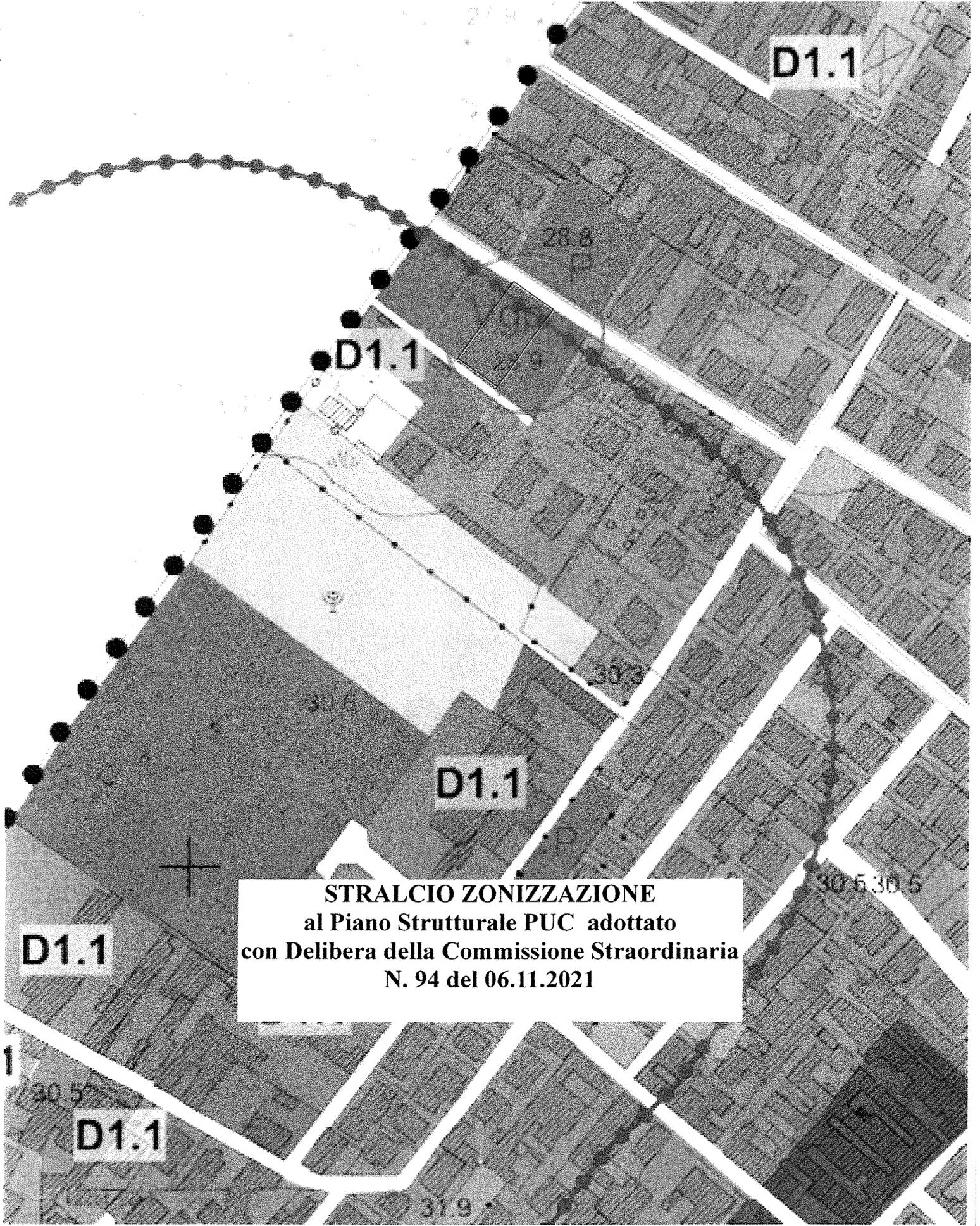
**approvato con delibera di C.C. n. 12 del 28/02/2000,
visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. n. 527 del 03/02/1999,
decreto n. 33 del 04/05/2001 del presidente dell'amministrazione
provinciale di Caserta e decreto n. 001634 del 06/08/2001 del
presidente della G.R. della Campania con il quale veniva ammesso
al visto di conformità; Poi sostituito da PUC approvato con delibera
di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014**



STRALCIO ZONIZZAZIONE PUC

Approvato con delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014

Annullato con delibera della commissione straordinaria in data 14/07/2020 n. 15,



D1.1

D1.1

D1.1

D1.1

STRALCIO ZONIZZAZIONE
al Piano Strutturale PUC adottato
con Delibera della Commissione Straordinaria
N. 94 del 06.11.2021

D1.1

31.9

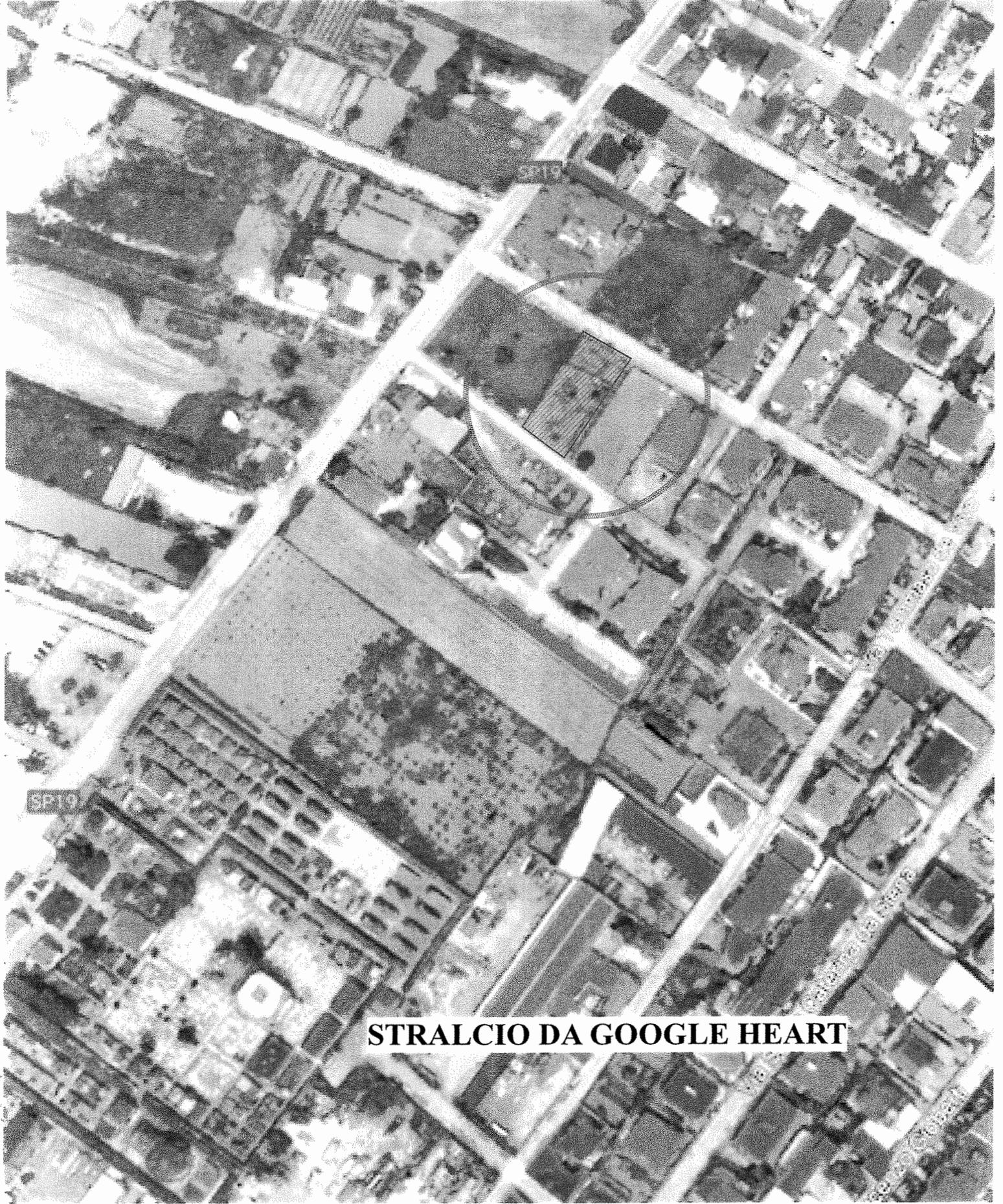
28.8

30.6

30.3

30.5 30.5

30.5



STRALCIO DA GOOGLE HEART