

Al Sindaco del Comune di Orta di Atella

Al Segretario Comunale

del Comune di Orta di Atella

Al Responsabile del Settore Urbanistico

del Comune di Orta di Atella

Oggetto: Osservazione al piano urbanistico comunale adottato con D.C.S. n. 94/2021 del 06/11/2021;

PRESO ATTO

- dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Burc) n. 109 del 22 Novembre 2021 della proposta di *Piano urbanistico comunale* (Puc), con relative *Norme tecniche di attuazione* (Nta), adottato con *Delibera della Commissione Straordinaria* n. 94 del 06/11/2021, comprensivo del Rapporto Ambientale, della sintesi non tecnica e degli altri studi specialistici e settoriali, redatto ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011.
- del termine perentorio per la presentazione delle osservazioni stabiliti, ai sensi della Lr n.16/2004, in giorni 60 dalla pubblicazione sul Burc degli elaborati tecnici del Puc;

VISTI

- tutti gli elaborati tecnici che costituiscono il Puc, il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e gli altri studi specialistici e settoriali;

I sottoscritti:

- **Sig. Luigi IOVINELLA** nato in Atella di Napoli (CE) il 10/06/1942 e residente in Orta di Atella (CE) alla Via G. Verdi n. 26, cod. fisc. VNLLGU42H10A483X, email: geom.iovinellanicola1@gmail.com;
- **Sig.ra Giuseppina TESSITORE** nata in Atella di Napoli (CE) il 04/06/1944 e residente in Orta di Atella (CE) alla Via G. Verdi n. 26 cod. fisc. TSSGPP44H44A483F, email: geom.iovinellanicola1@gmail.com,

In qualità di proprietari delle unità immobiliari ubicate in Orta di Atella alla Via Giotto angolo Via Tommaso De Vivo ed individuate in Catasto Terreni di Caserta, Comune di Orta di Atella, al Foglio 9 P.IIe 979 e 990, presa visione del Piano Urbanistico Comunale adottato, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico, **PRESENTANO**, ai sensi del comma 3 dell'Art. 7 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011 della Regione Campania (*Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti*), la seguente osservazione:

Localizzazione dell'area interessata dalla proposta: Orta di Atella alla Via Giotto angolo Via Tommaso De Vivo censito al Catasto Terreni di Caserta, Comune di Orta di Atella, al Foglio 9 P.IIe 979 e 990, estensione di mq. 1.259,00;

➤ **MODIFICA ELABORATO PUC**

Riferimento elaborato come da PUC adottato: Tavola n. 6 B/03 - Tavola n. 13 D/01 - Tavola n. 14 E/01 - Tavola n. 15 E/02;

Proposta di modifica: Si richiede la modifica da "Zto G1 - Verde di risistemazione fondiaria" a "Zto B - Urbanizzazione recente";

Motivazione della proposta: Il lotto oggetto di richiesta è posizionato in una zona totalmente edificata ed ottimamente urbanizzata con la presenza di tutti i servizi e sottoservizi occorrenti;

Lo stesso lotto, di dimensione esigua, è posizionato e confinante, su tutti i lati, con la "Zto B", cioè quella che si richiede in alternativa a quella attualmente presente negli atti adottati;

Inoltre non si comprende la scelta eseguita nella classificazione della Zto in fase di elaborazione ed adozione del PUC, in quanto a meno di 50/80 metri di raggio dal lotto oggetto di osservazione è prevista la realizzazione di verde di arredo urbano, di verde per il gioco e lo sport e di Parcheggi, dotazioni ampiamente sufficienti a coprire l'esigenza di oltre ¼ del territorio Comunale;

Infine, ma non meno importante, a meno di 100 metri di distanza dal lotto oggetto di osservazione è presente un parco giochi Comunale avente un'estensione di oltre 10.000 mq;

➤ MODIFICA NORMATIVA

Riferimento come da NTA: "Tavola N - Norme Tecniche di Attuazione"

Proposta di modifica:

- Integrazione dell'Art. 45- Zto B Urbanizzazione recente", mediante l'inserimento di un paragrafo che preveda sui pochi lotti liberi in tale Zto, l'edificazione diretta con indici e parametri presenti e da inserire nelle varie sottozone "B1 e B2";
- Integrazione degli "Art. 46 - Zto B1 Urbanizzazione recente satura" e "Art. 47- Zto B2 Urbanizzazione recente incompiuta", mediante l'inserimento dei seguenti parametri: Lm (Lotto minimo) - Rcf (Rapporto di copertura fondiario) - NP (Numero dei piani) - IF (Indice di fabbricabilità fondiaria)

Motivazione della proposta: L'inserimento di quanto in proposta, si rende necessario per dare possibilità a quei pochi lotti liberi nelle "Zto B" di avere riferimenti certi e non interpretabili per effettuare le piccole edificazione eventualmente possibili;

A corredo dell'osservazione si allega la seguente documentazione:

1. Stralcio cartografia PUC con indicazione dell'area oggetto di osservazione.
2. Estratto di mappa catastale;
3. Zonizzazione PUC adottato;
4. Visura Catastale;
5. Copia del Documento di Identità

Orta di Atella Li 18/01/2022

In Fede


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Area oggetto di osservazione

979

Comune di Orta di Atella prot. 0001327 del 18-01-2022 arrivo

N=11600

E=1600

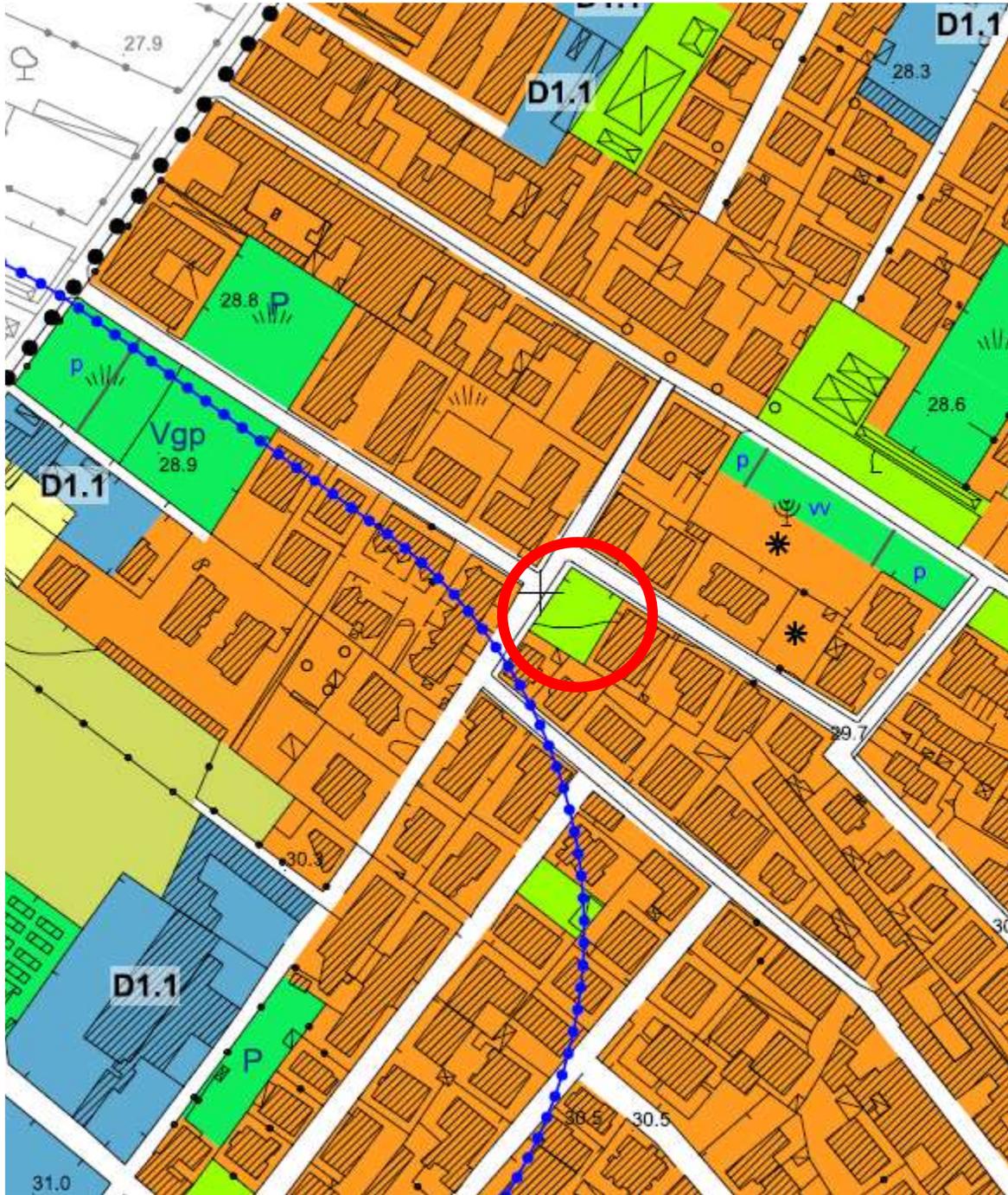
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: ORTA DI ATELLA/A
Foglio: 9

8-Gen-2022 9:49:19
Prot. n. T25921/2022

1 Particella: 979

ZONIZZAZIONE come da P.U.C. Adottato



G1 – verde di risistemazione fondiaria