

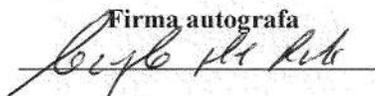
**PROCURA SPECIALE AI SENSI DELL'ART. 1387 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE
SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE DELLE
OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO**

Il sottoscritto **Del Prete Arcangelo**, c.f. DLPRNG60D29G130P, nato a Orta di Atella il 29/04/1960 ed ivi residente alla Via Massimo Stazione n°25, in qualità di socio della società **IMT S.r.l.** con sede in Aversa alla Via Modigliani n°21, proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Via Lampitelli, censito al NCT foglio 8 particelle 5508 e 349

DICHIARA

di conferire procura speciale per la presentazione telematica delle “ **Osservazioni al Puc adottato del Comune di Orta di Atella_Appezzamento di terreno sito in Via Lampitelli al f. 8 p.lle 5508 e 349 di proprietà della società IMT Srl.**” all’ arch. Ziello Pasquale nato ad Aversa (CE) il 30.01.1988 e residente ad Orta di Atella (CE) alla via Galileo Galilei n.4 iscritto all’Ordine degli Architetti di Caserta al n. 3250:
Indirizzo pec: pasquale.ziello@archiworldpec.it

- ai sensi e per gli effetti dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali di cui all’art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in relazione alla pratica presentata:
 - la veridicità di tutte le dichiarazioni rese e sottoscritte;
 - che le copie dei documenti allegati sono conformi agli originali;
 - di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l’indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.

Firma autografa


Allegare copia scansionata di documento di identità

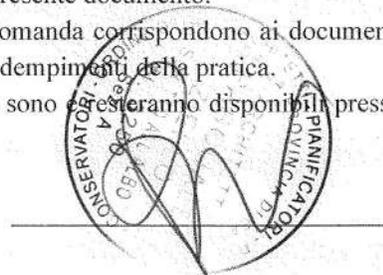
**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
A CORREDO DELLA PROCURA SPECIALE**

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all’articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

1. ai sensi dell’art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma nel presente documento.
2. che le copie informatiche degli eventuali documenti allegati alla domanda corrispondono ai documenti originale o a copia informatica consegnata per l’espletamento e gli adempimenti della pratica.
3. che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa sono e resteranno disponibili presso lo studio del tecnico.

Timbro e firma autografa



Al Sindaco del Comune di Orta di Atella
Dott. Avv. Vincenzo Gaudino

Al Responsabile del V settore
Area politiche del territorio
protocollo.ortadiatella@asmepec.it

Oggetto: Osservazioni al Puc adottato del Comune di Orta di Atella

Appezamento di terreno sito in Via Lampitelli al f. 8 p.lle 5508 e 349 di proprietà della società IMT Srl.

Il sottoscritto:

- **Del Prete Arcangelo**, c.f. DLPRNG60D29G130P, nato a Orta di Atella il 29/04/1960 ed ivi residente alla Via Massimo Stazione n°25, in qualità di socio della **IMT S.r.l.** con sede in Aversa alla Via Modigliani n°21,

proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Via Lampitelli, censito al NCT foglio 8 particelle 5508 e 349

presa visione di tutti gli elaborati allegati alla deliberazione della Commissione Straordinaria del 06/11/2021 n°94, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Orta di Atella,

presenta le seguenti osservazioni

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 in merito al seguente punto,

- **Classificazione dell'appezzamento di terreno come ZTO E1 "Aree agricole di interesse strategico"**

L'appezzamento di terreno di cui in premessa censito al Nuova Catasto Terreni foglio 8 p.lle 5508 e 349 era classificato nel PRG pre-vigente in parte come D2 "insediamenti produttivi di tipo artigianale e commerciale" art.27 e per la restante come zona F "attrezzature di interesse generale" sottozona F4 dell' art. 32; nel Puc annullato è stato inserito nella zona D2 "Insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale, turistico" art. 30 delle NTA.

Ad oggi, Il Puc adottato ha classificato il terreno come ZTO E1 "Aree agricole di interesse strategico" art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione in cui sono consentiti esclusivamente edifici a scopo residenziale e costruzioni accessorie ambedue per la conduzione del fondo attuabili esclusivamente

da imprenditori agricoli, entrambi con degli indici molto riduttivi rispetto a quanto stabilito dalle Legge della Regione Campania n°20 del 1982.

Inoltre, come si deduce dalla cronistoria qui riportata, l'appezzamento di terreno ha sempre avuto una vocazione produttiva ponendosi in continuità con l'area Pip esistente Zto D1.2 "Aree produttive di progetto" art. 51, a cui potrebbe integrarsi con la previsione di mettere in atto un piano attuativo finalizzato a riqualificare l'area ed a reperire gli standard necessari.

Come si evince da una lettura delle NTA, la Zto D1.2 "Aree produttive di progetto" si rivolge esclusivamente a quelle parti del territorio già regolamentate da piani attuativi, (cosiddetti Pip), senza previsione di nuove aree produttive di progetto in cui poter intervenire tramite intervento diretto o mediante l'approvazione di nuovi piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata. Appare quindi necessario l'inserimento di un comma 3 all'art. 51 che preveda la due possibilità qui prospettate.

Tutto ciò premesso si chiede

- 1) **Che l'appezzamento di terreno sito in Via Lampitelli e censito al NCT foglio 8 particelle 5508 e 349 attualmente classificato come Zto E1 "Aree agricole di interesse strategico" art. 67, sia inserito nella Zto D1.2 "Aree produttive di progetto" art. 51 delle NTA;**
- 2) Che venga inserito il comma 3) all'articolo 51 delle NTA **che consenta ai lotti liberi di procedere tramite intervento diretto** applicando gli indici indicati al comma 8) art.53-D2.1 "Aree produttive dismesse o incompiute in centro abitato" di seguito richiamati:

"La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruc:

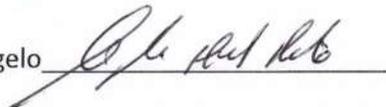
- Rut = 0,50 mq/mq
- Rct = 0,40 mq/mq
- Rp = 0,50 mq/mq
- Spp = 0,10 mq/mc
- H = 10,50 m
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 5,00 m
- Ialb = 5 alberi ogni 100 mq di superficie territoriale."

oppure tramite preventivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Orta di Atella, 18/01/2022

Firma del proponente

Del Prete Arcangelo



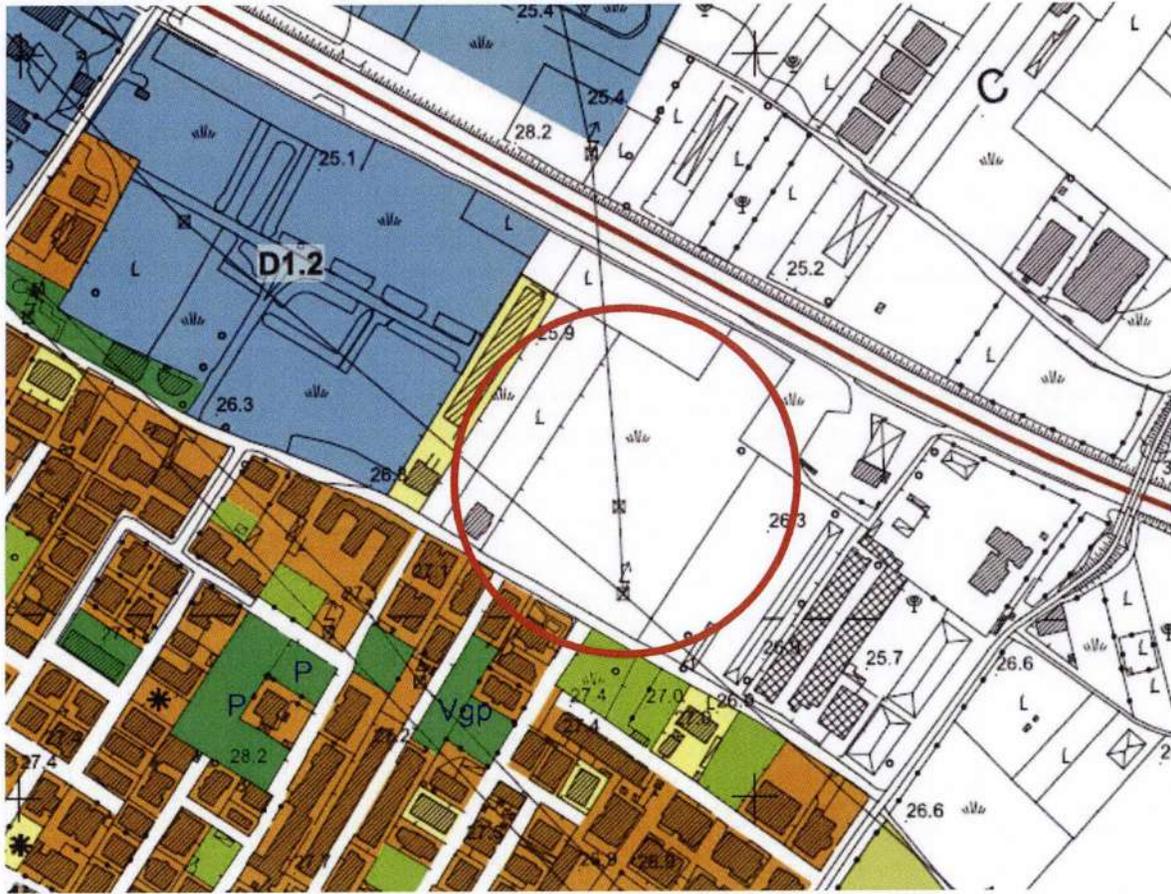
Elenco allegati:

- Stralcio grafico del Prg pre-vigente; del Puc annullato e del Puc adottato "piano operativo";
- Stralcio normativo art.67 ed art. 51 delle NTA
- Estratto di mappa catastale;
- Valido documento di riconoscimento del richiedente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Informativa ai sensi della legge n° 675 del 31.12.1996)

Ai sensi dell'art. 10 della legge n° 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento inerente all'osservazione presentata. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Orta di Atella ed il Responsabile dei dati è il Responsabile del 5° Area Politiche del Territorio. I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico. L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Stralcio del Puc adottato_ Tavola E02 "Piano operativo" ambiti urbani



meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).

15. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'Art. 142 del DLgs 42/2004.
16. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'Art. 61.

Art. 67 - Zto E1 Aree agricole di interesse strategico

1. La sottozona E1 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a prevalenza di seminativi e seminativi arborati.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 61 delle presenti Nta.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
4. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruc, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
5. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 4, nel rispetto del seguente Rapporto di utilizzazione:
 - Rut (costruzioni accessorie) = 0,015 mq/mq
6. È consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.
7. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e

urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 101 del Ruc:

- Rut = 0,01 mq/mq (per le abitazioni rurali)
 - Rut = 0,015 mq/mq (per gli annessi agricoli)
 - H = 8,00 m
 - Dc = 5,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
8. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
 9. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 56 all'Art. 66.
 10. Le norme di cui al presente articolo si applicano salvo ulteriori precisazioni derivanti dall'aggiornamento dell'elaborato grafico "Carta dell'Uso Agricolo del Suolo", relativo allo studio agronomico delle colture in atto nelle aree non ancora urbanizzate, ai sensi della Lr 14/1982.

Art. 68 - Zto E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico

1. La sottozona E2 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a prevalenza di vigneti, oliveti, frutteti e colture legnose.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 61 delle presenti Nta.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 300 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
4. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos,

12. I possibili ampliamenti di cui al comma 9 del presente articolo non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi volumetrici previsti in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali vigenti successivamente alla data di adozione del presente Puc.

Art. 51- D1.2 Aree produttive di progetto

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale e commerciale, ricadenti nelle aree regolamentate con piano attuativo, individuato come Piano degli Insediamenti Produttivi (Pip), parzialmente già attuato.
2. Per le aree non trasformate ricadenti nella disciplina del piano attuativo di cui al comma 1 del presente articolo, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante stessa lottizzazione, parametri, indici e rapporti edilizi ed urbanistici del suddetto piano attuativo.

Art. 52– D2 Aree produttive dismesse o incompiute

1. Tale Zto comprende aree e complessi produttivi esistenti, in esercizio o dismesse anche parzialmente, o occupate da edifici incompiuti.
2. Essa si articola in:
 - D2.1 – in centro abitato;
 - D2.2 – al di fuori del centro abitato;
3. Le sottozone di cui al precedente comma 2 sono disciplinate nei successivi relativi articoli, Art. 53 e Art. 54.

Art. 53– D2.1 Aree produttive dismesse o incompiute in centro abitato

1. Tale Zto comprende aree e complessi produttivi esistenti dismessi, localizzati all'interno del centro abitato, da sottoporre a processi di riconversione funzionale.
2. Non è consentito il rilascio di autorizzazioni per nuove attività produttive o di deposito negli edifici non più in esercizio o dismessi anche parzialmente, ovvero in cui le stesse

Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MAIETTA LUISA MARIA

Vis. tel. (0.90 euro)



N=12200

E=2300

Comune: ORTA DI ATELLA/A
Foglio: 8
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
11 Gen 2022 12:2:46
Prot. n. 1150889/2022