

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;

Il sottoscritto:

- **Sig. Angelo DEL PRETE** nato a Napoli (NA) il 12/03/1965 e residente in Orta di Atella (CE) alla Via Toscanini n. 43, cod. fisc. DLPNGL65C12F839J, email: angelo.delprete65@gmail.com;

In qualità di proprietario dell'unità immobiliare ubicata in Orta di Atella alla Traversa di Via M. Troisi ed individuata in Catasto Terreni di Caserta, Comune di Orta di Atella, al Foglio 8 P.IIa 5467, 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 Traversa di Via M. Troisi censito al Catasto Terreni di Caserta, Comune di Orta di Atella, al Foglio 8 P.IIa 5467, estensione di mq. 850,00;

➤ **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 Dotazioni territoriali - Verde Parcheggi (P)**" 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, nello stesso strumento urbanistico è confinante con la "**Zto B**", cioè quella che si richiede in alternativa a quella attualmente presente negli atti adottati;

Comune di Orta di Atella prot. 0001418 del 19-01-2022 arrivo

Inoltre non si comprende la scelta eseguita nella classificazione della **Zto** in fase di elaborazione ed adozione del PUC, in quanto a meno di 100 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 altre aree destinate a Parcheggi, dotazioni ampiamente sufficienti a coprire l'esigenza dell'edificato della zona/quartiere;

Infine, ma non meno importante, a meno di 50 metri di distanza dal lotto oggetto di osservazione sono già presenti ed attuali aree destinate a parcheggio;

➤ **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 saturata" 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:

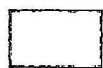
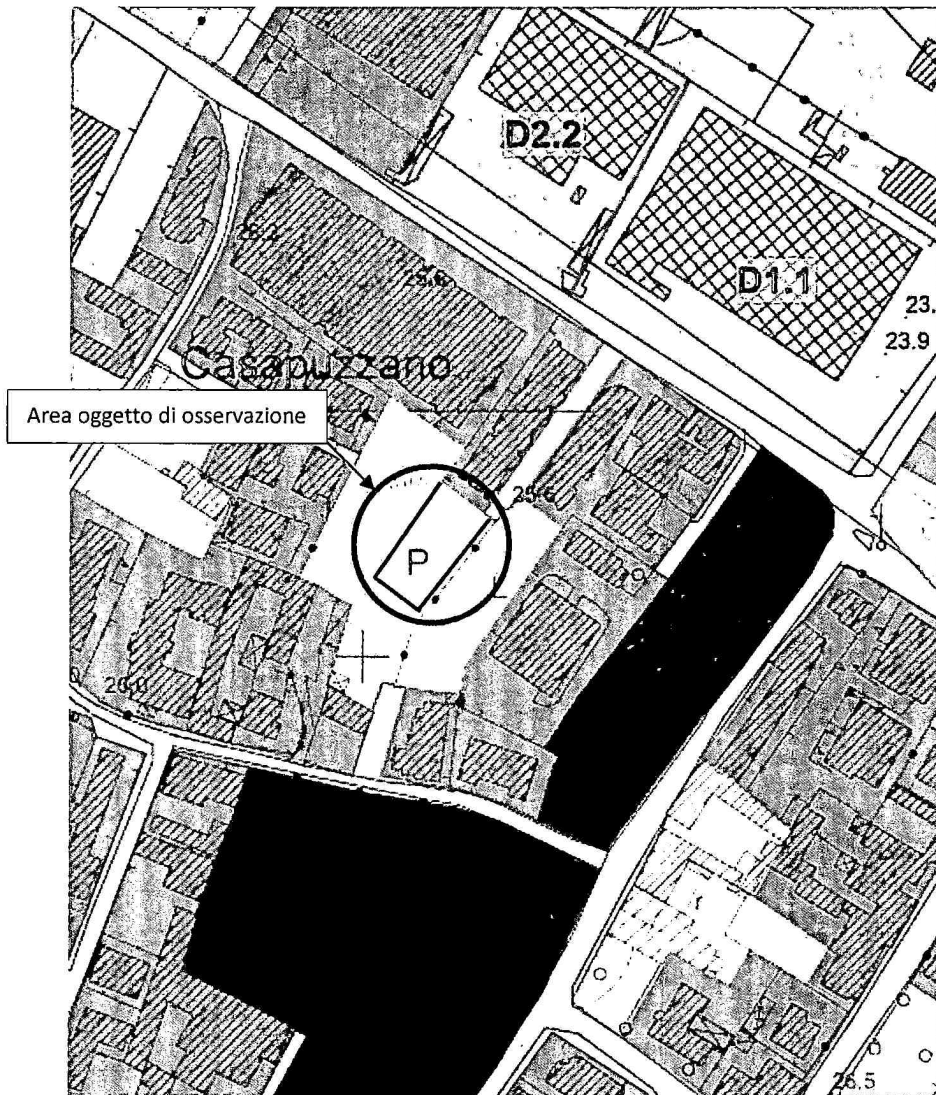
1. Stralcio cartografia PUC con indicazione dell'area oggetto di osservazione.
2. Estratto di mappa catastale;
3. Visura Catastale;
4. Copia del Documento di Identità

Orta di Atella Li 19/01/2022

In Fede


Comune di Orta di Atella prot. 0001418 del 19-01-2022 arrivo

ZONIZZAZIONE come da P.U.C. Adottato



Dotazioni territoriali

ESISTENTI

DI PROGETTO

Verde

verde di arredo urbano

vv

Vvp

verde per il gioco e lo sport

vg

Vgp

Istruzione di base

s

Sp

Parcheggi

p

Pp

Interesse comune e/o tecnologico

c

Attrezzature religiose

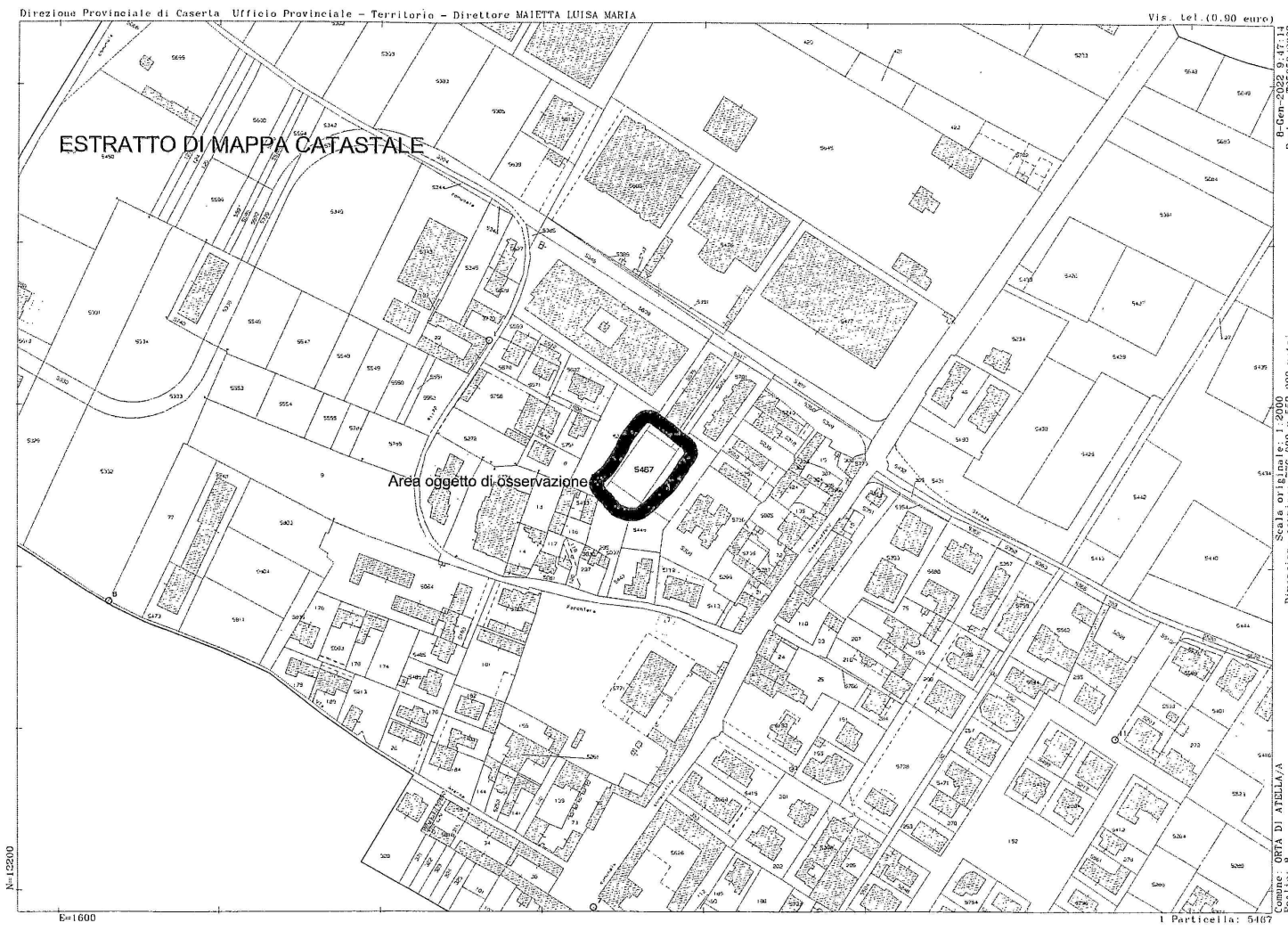
r



Zona B1 – urbanizzazione recente satura

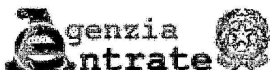
Comune di Orta di Atella prot. 0001418 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001418 del 19-01-2022 arrivo



Comune di Orta di Atella prot. 0001418 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001418 del 19-01-2022 arrivo



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2022

Data: 19/01/2022 - Ora: 11.23.46 Fine

Visura n.: T133357 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: 5467

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	8	5467		-	SEMINATIVO 1	ha are ca 08 50		Dominicale Euro 22,39 Agrario Euro 9,44	FRAZIONAMENTO del 26/07/2005 protocollo n. CE0181760 in atti dal 26/07/2005 (n. 181760.1/2005)
Notifica					Partita				
Annotazioni					sr				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEL PRETE Angelo nato a NAPOLI il 12/03/1965	DLPNGL65C12F839J*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria