

**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 **Saviano Giuseppe**, c.f. SVNGPP67A23D789C, nato a Frattamaggiore (NA) il 23.01.1967 e residente in Frattaminore (NA) alla via Iannucci n°20, in qualità di proprietario di un fondo agricolo sito su Strada Provinciale Casapuzzano-Marcianise, loc. "Quaranta Moggia" censito al Nuovo Catasto Terreni foglio 3 p.lle 8-111

DICHIARA

di conferire procura speciale per la presentazione telematica, delle " **Osservazioni al Puc adottato del Comune di Orta di Atella_ di un fondo agricolo su S.P. Casapuzzano-Marcianise , censito al NCT foglio 3 p.lle 8-111 ."** 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

Saviano Giuseppe

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.



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

Fondo agricolo ubicato su S.P. Casapuzzano-Marcianise Foglio n. 3 p.lle 8-111.

Il sottoscritto

- **Saviano Giuseppe**, c.f. SVNGPP67A23D789C, nato a Frattamaggiore (NA) il 23.01.1967 e residente in Frattaminore (NA) alla via Iannucci n°20,

proprietario di un fondo agricolo sito su Strada Provinciale Casapuzzano-Marcianise, loc. "Quaranta Moggia" censito al Nuovo Catasto Terreni foglio 3 p.lle 8-111.

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,

- **Lotto incluso nella fascia di rispetto degli impianti di depurazione art. 90 delle NTA**

Il sottoscritto è proprietario dell'appezzamento di terreno sopra indicato dato in locazione, attraverso apposito contratto, al sign. Saviano Gennaro titolare dell'omonima azienda agricola che ha presentato **richiesta di Permesso di Costruire prot. n° 2330 del 10/12/2020 per la realizzazione di pertinenze agricole e di una casa colonica per la conduzione del fondo. Tale permesso è stato dimensionato in base alla Legge Regionale Campania n°17 del 20 marzo 1982 art.4 lett.b)**

"all' esterno dei centri abitati, definiti ai sensi del precedente art. 3, l' edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di metri cubi 0,03 per ogni metro quadrato di area edificabile; per le opere strettamente accessorie all' attività agricola è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivo pari a 0,07 mc mq; in questo caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla

trascrizione, a cura del concessionario, di un atto che vincoli all' attività agricola la destinazione dei fabbricati in progetto"

per i comuni sprovvisti di pianificazione urbanistica, essendo stato presentato in seguito alla Delibera di annullamento del Puc n°15 del 14/07/2020 e ad oggi non ancora istruito dall'amministrazione competente che si dimostra inadempiente.

Nel Puc adottato con Deliberazione della Commissione Straordinaria n° 94 del 06/11/2021, il fondo agricolo è stato incluso nella fascia di rispetto degli impianti di depurazione con raggio di 100 mt in cui è ammessa esclusivamente *"la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose"* come riportato dal comma 4 art. 90 delle NTA, precludendo la possibilità di qualsiasi tipo di intervento e di sviluppo agricolo.

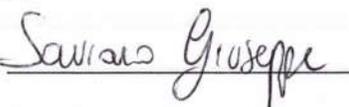
Si sottolinea che nei precedenti strumenti di pianificazione, l'area dove sorge l'impianto di depurazione dei reflui era definita come Zto F1 "Impianto di depurazione consortile"(Prg pre vigente) e come SRA "sorgente di rischio ambientale"(Puc annullato) e che la perimetrazione dell'area, in entrambi i piani, non inglobava il lotto oggetto delle osservazioni su cui è stato presentato il succitato Permesso di Costruire mai istruito.

Tutto ciò premesso si chiede

- Che per i lotti inglobati nella fascia di rispetto dei depuratori, tra cui **il fondo censito al NCT foglio 3 p.lle 8-111** su cui è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire prot n°2330/2020, **sia consentita l'edificazione di annessi agricoli e abitazioni rurali per la conduzione del fondo**, così come previsto dal comma 7 dell'art. 67 Zto E1 "Aree agricole di interesse strategico" .
- **Che sul fondo censito al NCT foglio 3 p.lle 8-111 oggetto di Richiesta di Pdc prot n°2330/2020 sia consentita l'edificazione degli annessi agricoli con i parametri ivi indicati e di cui si attende il rilascio.**

Orta di Atella, 18/01/2022

Firma del proponente

Saviano Giuseppe 

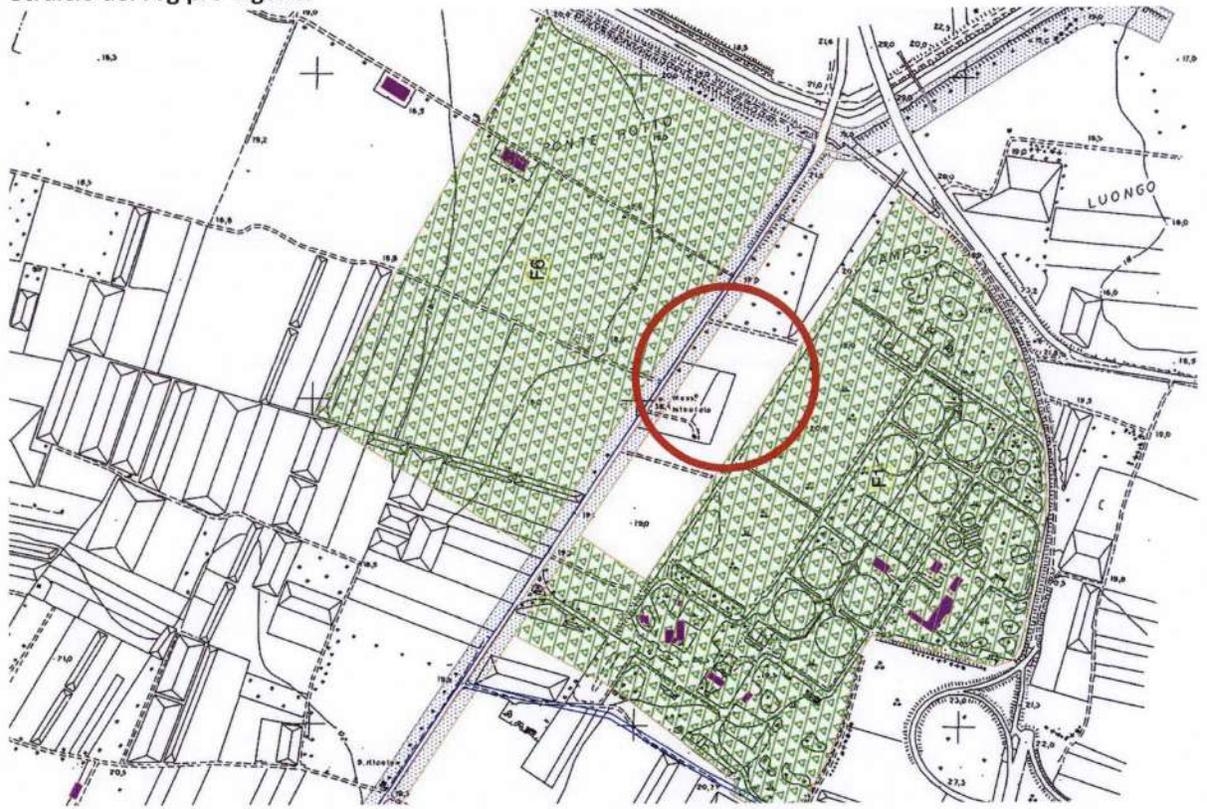
Elenco allegati:

- Stralcio grafico del Prg pre-vigente; del Puc annullato e del Puc adottato "piano operativo";
- Stralcio normativo del Puc adottato art.90 delle Nta
- Estratto di mappa catastale;
- Valido documento di riconoscimento del proponente.

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.

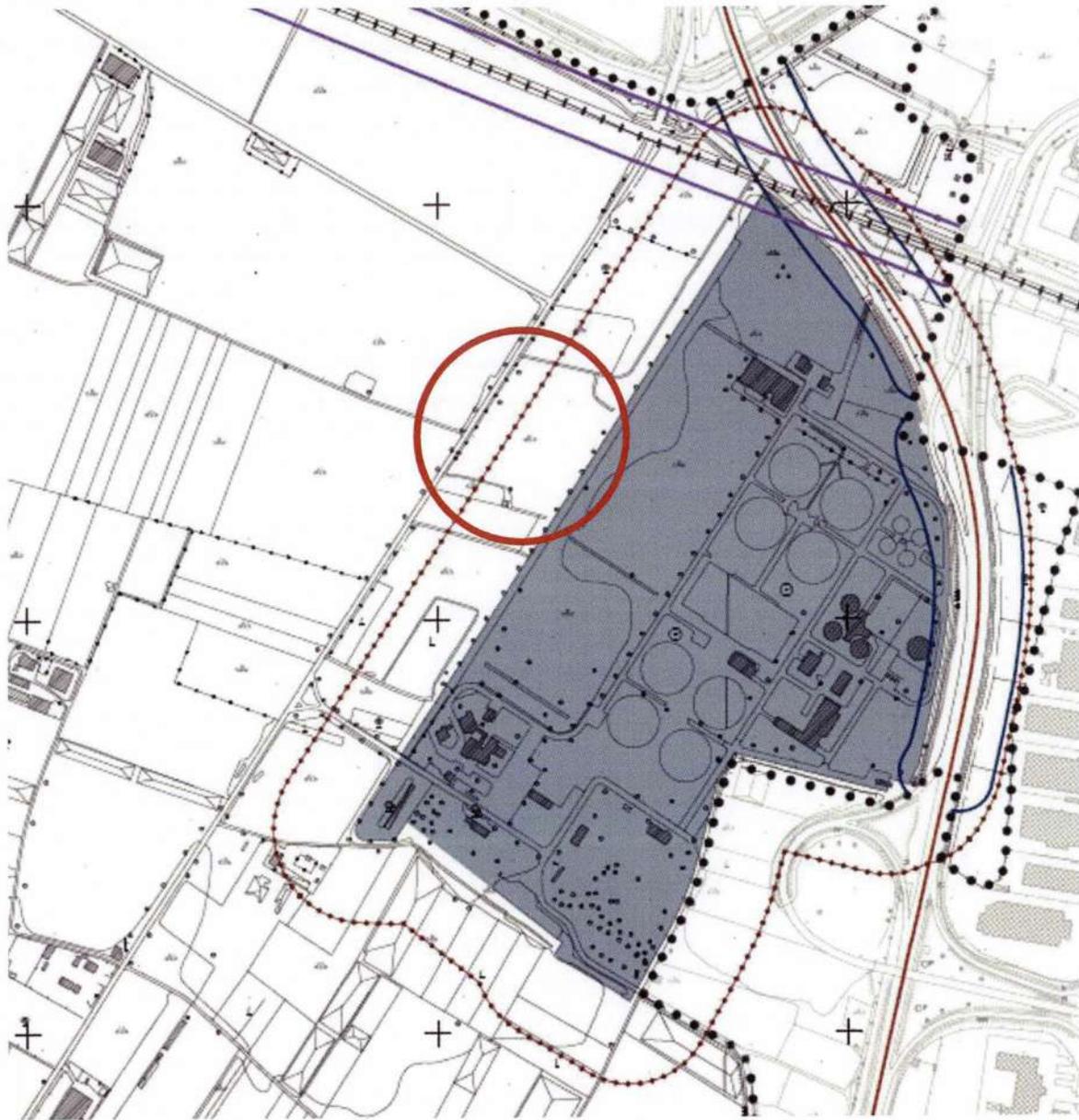
Stralcio del Prg pre-vigente



Stralcio del Puc annullato



Stralcio del Puc adottato Tav.D01 "Piano strutturale"



4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.
6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale e previa demolizione dei volumi abusivi, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.
7. 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 m dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
 - c) risulti accertato dal medesimo Consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
 - d) 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.
8. 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 anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Art. 90- Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977,

contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

2. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Art. 91- Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti

1. Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali isola ecologica o impianto di compostaggio, si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

Art. 92- Distanze dagli elettrodotti

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
 - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).

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 Ruec, 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,

N=14700

E=3500



I Particella: 111