

Al Comune di Orta di Atella
protocollo.ortadiatella@asmecpec.it

Oggetto: Osservazioni dei sigg.ri Michele Pisano e Salvina Alessandra Pisano alla proposta di Piano Urbanistico Comunale di cui alla deliberazione della Commissione Straordinaria n. 94 del 6/11/2021

OSSERVAZIONI

Il prof. **Michele Pisano**, cod. fisc. PSNMHL44P30A483V, nato a Orta di Atella (CE) il 30/9/1944 e la dott.ssa **Salvina Alessandra Pisano**, cod. fisc. PSNSVN78S65E791M, nata a Maddaloni (CE) il 25/11/1978, assistiti, rappresentati e difesi - anche in virtù di procura in calce ai ricorsi al T.A.R. Campania - Napoli R.G. 5786/2014 ed R.G. 1649/2018 - dall'avv. Francesco Vergara, elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultimo in Napoli alla Via Monte di Dio n. 66; comunicazioni da inviare agli indirizzi: pec francescovergara@avvocatinapoli.legalmail.it - fax 081/2451399;

PREMESSO CHE

a) con sentenza del T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VIII, n. 5382/2015 del 19/11/2015, passata in giudicato, è stato accolto il ricorso R.G. 5786/2014 proposto da Michele Pisano e Salvina Alessandra Pisano ed è stato quindi annullato il PUC di Orta di Atella, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 dell'8/7/2014, nella parte relativa alla:

- classificazione nella zona D2 ("*insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale, turistico*") del suolo di mq 5.571 censito in catasto al foglio 8, particella 9, con modificazione *in peius* della destinazione impressa dal previgente P.R.G. (zona "C1" - "*residenziale per nuova espansione*" per mq 3.475 e zona "D3" - "*insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale e servizi*" per mq 2.276);

- classificazione nella zona F ("*attrezzature e infrastrutture di interesse collettivo*") del suolo di mq 9.292 censito in catasto al foglio 11, particella 3, con modificazione *in peius* della destinazione impressa dal previgente P.R.G. (zona "E" - *agricola*);

b) i sigg.ri Pisano hanno notificato al Comune, in data 8/1/2018, atto di invito, diffida e messa in mora a procedere a una nuova classificazione delle due aree in questione all'esito dell'annullamento del PUC disposto con la sentenza n. 5382/2015, ma il Comune non vi ha provveduto;

c) pertanto i sigg.ri Pisano hanno proposto un secondo ricorso al T.A.R.

Campania, Napoli, R.G. 1649/2018 per ottenere la nuova classificazione urbanistica delle aree all'esito della sentenza n. 5382/2015;

d) l'inerzia del Comune nella classificazione delle aree è proseguita anche dopo l'ordinanza istruttoria del T.A.R. n. 4431/2021 del 28/6/2021, con cui il Tribunale ha richiesto all'Ente se le aree siano state riclassificate nelle more del giudizio;

e) pertanto con sentenza n. 6806/2021 del 29/10/2021 l'adito T.A.R. ha accolto il ricorso R.G. 1649/2021 ordinando al Comune di "provvedere a riclassificare la particella 9 del foglio 8 del locale catasto, di mq 5.571 e la particella 3 del foglio 11 del locale catasto entro novanta giorni dalla comunicazione della presente Sentenza", intervenuta in data 2/11/2021 all'indirizzo pec protocollo.ortadiatella@asmepec.it, con nomina del Prefetto di Caserta quale Commissario *ad acta* per il caso di ulteriore inerzia;

f) nella citata sentenza n. 6806/2021 il T.A.R. ha precisato che "risulta con chiarezza la fondatezza della pretesa in quanto, all'esito del descritto annullamento giurisdizionale, sussiste l'obbligo della P.A. di rideterminarsi (...) Sono, infatti, decorsi oltre sei anni dall'annullamento della disciplina urbanistica previgente senza che l'ente abbia provveduto in tal senso e ciò sebbene sia stato all'uopo diffidato dalla parte ricorrente in data 8.1.2018";

g) a tutt'oggi però la sentenza del T.A.R. n. 6806/2021 del 29/10/2021 non risulta ottemperata dal Comune, il quale ha proceduto con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 94 del 6/11/2021 solo alla adozione del PUC, prevedendo le seguenti deteriori classificazioni alle due aree in questione:

- "Zona G2 - area agricola urbana di preminente valore ecosistemico" (sistema delle attrezzature, sotto-standard) per il suolo di mq 5.571 censito in catasto al foglio 8, particella 9;

- "Zona E1 - aree agricole di interesse strategico" per il suolo di mq 9.292 censito in catasto al foglio 11, particella 3;

h) tali classificazioni delle due aree dei sigg.ri Pisano risultano in contrasto con le motivazioni della sentenza n. 5382/2015, di annullamento delle precedenti classificazioni del PUC del 2014, ed in violazione del legittimo affidamento ad una più congrua classificazione maturato dai sigg.ri Pisano per effetto delle citate sentenze del T.A.R. e del decorso di un notevole lasso di tempo in regime di ingiusta, sostanziale inedificabilità delle aree:

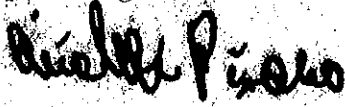
i) inoltre il Comune nell'approvazione del PUC dovrà tener conto che l'esecuzione della sentenza del T.A.R. n. 6806/2021 del 29/10/2021,

comunicata il 2/11/2021, impone al Comune di procedere sulla base della disciplina e degli strumenti urbanistici vigenti alla data di comunicazione della sentenza del 2/11/2021, e quindi non della delibera di adozione del PUC n. 94 del 6/11/2021 successivamente intervenuta;

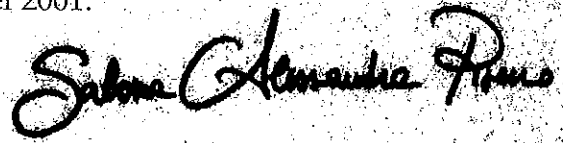
CHIEDONO

che il procedimento di approvazione del PUC tenga conto correttamente delle statuizioni delle sentenze del T.A.R. n. 5832/2015 e n. 6806/2021 con riferimento agli immobili di proprietà dei sigg.ri Pisano, correggendo quindi le erronee ed immotivate classificazioni previste in sede di adozione del PUC dalla delibera n. 94 del 6/11/2021, anche attraverso la reviviscenza delle classificazioni del P.R.G. del 2001.

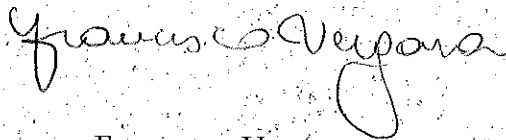
Napoli, 20 gennaio 2022



prof. Michéle Pisano



dott.ssa Salvina Alessandra Pisano



avv. Francesco Vergara