

**AI RESPONSABILE del 5° SETTORE
POLITICHE del TERRITORIO
del Comune di *Orta di Atella*
(Provincia di Caserta)**

***OGGETTO : “ OSSERVAZIONI al P.U.C.
del Comune di Orta di Atella “***

Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) adottato con verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri di Giunta Comunale- n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021.

– Fabbricato esistente di proprietà dalla sig. Teresa Migliore, sito in Orta di Atella e censito nel N.C.E.U. f.lo 9 p.lla 1137 sub1.

NOTE di OSSERVAZIONI

La sig. Teresa Migliore nata a NAPOLI il 18.05.83 e residente in Succivo via C.Terranova 4.

DICHIARA

- Di essere proprietaria di un fabbricato esistente sito in territorio di Orta di Atella e censito nel N.C.E.U. f.lo 9 p.lla 1137 sub1 mercè atto di compravendita con rogito notarile rep. n. 25032 racc. n. 39980 del 30.09.2016
- *Che il lotto di terreno di proprietà della deducente ed OGGETTO della presente OSSERVAZIONE in riferimento agli STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI sul territorio del comune di ORTA DI ATELLA aveva la sottoindicata destinazione :*

1. Nel P.R.G. approvato con D.P.A.P. di Caserta n. 18 del 11/11/1998 e reso conforme dal D.P.G.R. della Campania n. 527 del 03/02/1999 ricade in ricadente in zona omogenea "C1" (RESIDENZIALE DI NUOVA

ESPANSIONE), come da certificato di destinazione urbanistica I rilasciato dal Comune ed allegato all'atto, Modalità di attuazione : Intervento edilizio diretto nei casi in cui ricorrono le circostanze di cui al 5° comma dell'articolo 31 della L. n. 1150/42 e s.m.i.

2. Nella Variante al P.R.G. approvata con D.P.A.P. n. 33 del 04/05/2001 ricade in zona omogenea ""C1" (RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE), Modalità di attuazione : Intervento edilizio diretto nei casi in cui ricorrono le circostanze di cui al 5° comma dell'articolo 31 della L. n. 1150/42 e s.m.i.

3. Nel P.U.C. approvato con D.G.C. n. 4 in data 05/07/2014 e successivamente annullato con verbale di deliberazione della Commissione Straordinaria n. 15 del 14/07/2020 ricade in ""B2" (ZONA RESIDENZIALE DI EDIFICATA DI RECUPERO URBANO)

- Di aver realizzato su detto lotto di terreno un fabbricato così composto: piano interrato a garage, piano terra a, primo e secondo piano unità immobiliari a residenze , piano terzo composto da un sottotetto non abitabile. Il tutto servito da una scala e ascensore per l'accesso verticale dal piano garage al sottotetto, oltre una rampa per l'accesso carrabile al garage in ulteriore accesso carrabile con accesso diretto su via Caserta, in virtù del seguente titolo abilitativo legittimamente rilasciato dal Comune di Orta di Atella :

S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire Prot. n. 8509 del 24.04.2020(in testa sig. Teresa Migliore

Considerato che

- L'immobile di che trattasi è stato eretto in virtù del sopracitato titolo autorizzativo legittimamente rilasciato dal comune di Orta di Atella .
- Con la delibera giunta indicata in oggetto (n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021) Codesto Comune ha adottato il progetto di nuovo Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), redatto ai sensi della L.R. n. 16/04 e s.m.i. e in conformità alle prescrizioni del PTCP della Provincia di Caserta CLASSIFICANDO il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato della ricorrente (edificato in virtù di legittimi titoli concessori rilasciati dal commune di Orta di Atella) in ZONA di RISPETTO CIMITERIALE (normata dall'art. 89 della N. di A.) che prevede in detta zona la esecuzione esclusivamente delle opere previste dalle lettere a-b-c-d di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 (Definizioni degli interventi edilizi).

DEDUCE e fa OSSERVARE che

Il PUC adottato sottopone le descritte porzioni fondiarie su cui è stato edificato - con giusti e legittimi titoli autorizzativi - un immobile ad esclusiva destinazione residenziale di proprietà della Deducente a una disciplina urbanistico-edilizia assolutamente irrazionale e illegittima, sotto concorrenti profili

DIFATTI :

- Il concetto posto a base della Pianificazione Urbanistica è quello di evitare ulteriore consumo di suolo e privilegiare e rafforzare la produttività in zona agricola MA NEL CONTEMPO disciplina e regolamenta ad USO RESIDENZIALE tutti quegli immobili realizzati nell'ultimo decennio in zona "F" e zona " D" SECONDO DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI (Professor ing. Roberto Gerundo responsabile scientifico : Relazione generale pag. 135) . Infatti nella redazione del nuovo P.U.C. - *nel processo di normalizzazione delle unità abitative NON REGOLARI* - tutti gli alloggi non regolari SONO STATI conteggiati nel computo del carico abitativo , onde evitare consumo di suolo non necessario.
- E' palese che la pianificazione del territorio urbano così effettuata porta all'evidenza di privilegiare e avvantaggiare chi ha edificato mercé DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI (*che il più delle volte sono stati oggetto di indagini sia della magistratura ordinaria che amministrativa e penale*) arrecando - di contro - un enorme danno alle persone rispettose delle leggi e dei regolamenti vigenti che hanno acquistato un lotto di terreno per regalare ai propri figli dei futuri alloggi da destinare ad abitazione principale dei rispettivi nuclei familiari (*che rappresentano all'incirca l'80% della popolazione ortese*).
- Le motivazioni esposte dai tecnici pianificatori per la scelta del vincolo (Relazione generale e Norme tecniche di Attuazione) lasciano , quantomeno perplessi , in quanto le stesse risultano addirittura in contrasto con le proposte e le indicazioni scaturite dalla Conferenza Tematica di supporto tecnico-scientifico.

CHIEDE

ALL ' Amministrazione comunale di Orta di Atella , per una più equa e corretta redistribuzione e pianificazione del territorio , anche sotto il profilo dell'eventuale pseudo danno provocato (ESCLUSIONE DAI BENEFICI DI CUI ALL' APPLICAZIONE DELLA L.R.C. N. 19/09 E S.M.I. " CD " PIANO CASA " – ESCLUSIONE DAI BENEFICI DI CUI AL BONUS 110), di farsi carico di MODIFICARE la destinazioni d'uso previste nel progetto del nuovo P.U.C. - adottato con verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri della Giunta Comunale - n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021 - e RICLASSIFICARE l'immobile de quo nell'ambito del compendio di " AREE CONSOLIDATE A PREVALENZA DESTINAZIONE RESIDENZIALE e nello specifico Zto B di cui al decreto Ministeriale

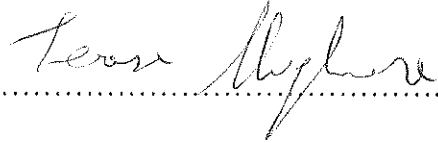
n. 1444/1968 COSI come risulta classificato sia nel P.R.G. previgente che nel vecchio PUC annullato.

Orta di Atella li 18/01/2022

Si allega :

- 1. SCIA alternativa*
- 2. Stralcio mappa catastale*
- 3. Rogito*
- 4. Documento di identità della richiedente*

La richiedente


.....



COMUNE DI ORTA DI ATELLA
PROVINCIA DI CASERTA

PER RICEVUTA
Prof. 8509 del 24.05.2020

Al Comune di ORTA DI ATELLA

Sportello Unico Attività Produttive
 Sportello Unico Edilizia

Pratica edilizia del

Protocollo

SCIA
 SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche)
 SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)
da compilare a cura del SUE/SUAP

Indirizzo _____
PEC / Posta elettronica _____

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(In caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome MIGLIORE TERESA

codice fiscale M G L T R S 8 3 E 5 8 F 8 3 9 U

nato a NAPOLI prov. NA stato ITALIA

nato il 18 / 05 / 1983

residente in SUCCIVO prov. CE stato ITALIA

indirizzo VIA TERRANOVA n. 4 C.A.P. 81030

PEC/ posta elettronica certificata _____

Telefono fisso _____ Fax _____ cell. _____

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

in qualità di _____

della ditta/società _____

con codice fiscale

partita IVA

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. n.

con sede in _____ prov. stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

posta elettronica certificata _____

Telefono _____ Fax _____ cell. _____

Comune di Orta di Atella prot. 0001532 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001532 del 20-01-2022 arrivo

Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PATRIZIA PALMA

Vis. Lei. (0,90 euro)

7-Mar-2019 17:31:30
Prot. n 1297279/2019

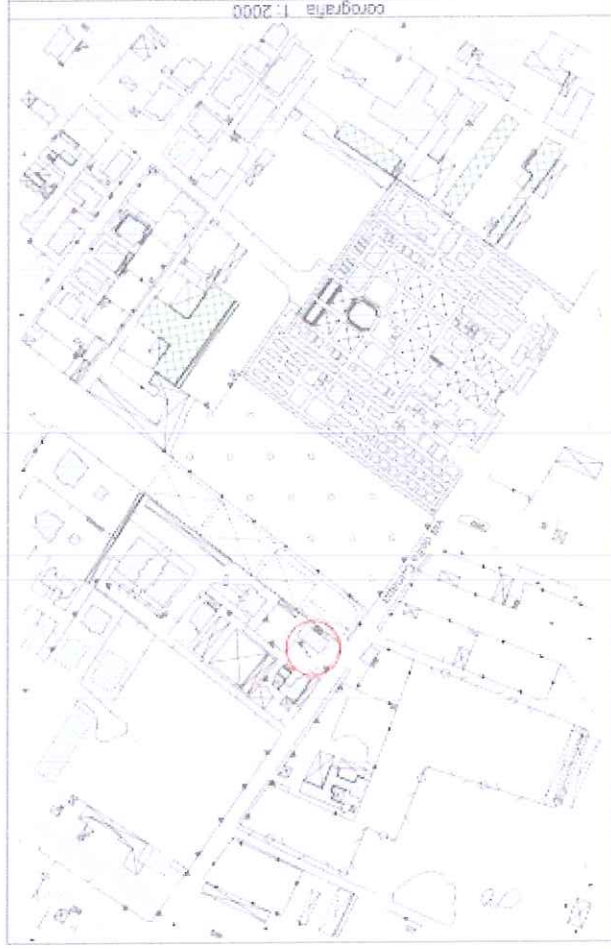
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776,000 x 552,000 metri

Comune: ORTA DI ATELLA/A
Foglio: 9

N=11600

Particella: 1649





DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Resa a mente artt. 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Il sottoscritto arch. Anna Cecere

Nata a Aversa il 19/09/1963

Residente a Aversa in via Salvo D'Acquisto n.5

Consapevole che, a termini dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi, sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, sotto la personale responsabilità

D I C H I A R A

- che in data 23/03/2018 prot. n. 7490, ha inoltrato all'UT del Comune di Orta di Atella, **Richiesta di Permesso di Costruire**, relativo ad un intervento straordinario di demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi dell'art.5 della L.R. Campania n.1/2011 di un fabbricato per civile abitazione sito alla via della Canapa n.42 .

- che, non avendo ricevuto alcuna comunicazione e/o richiesta di chiarimenti o integrazioni, si è creato, l'avvenuta formazione del silenzio – assenso, per la decorrenza dei termini previsti dall'art. 17 comma 6 della L.r. n. 4 del 16.04.2003;

- che una volta ottenuta l'Autorizzazione Sismica per i lavori suddetti, comunicherà all'UT del Comune di Orta di Atella l'avvenuta formazione del silenzio – assenso, per la decorrenza dei termini previsti dall'art. 46 della L.r. n. 17 del 28.12.2004.

Orta di Atella li 27/09/2018

Firma del Dichiarante

Arch. Anna Cecere

Ai sensi dell'art. 38 comma 3° D.P.R. 28.12.2000 n. 445, allega fotocopia del proprio documento di identità.

COMUNE DI ORTA DI ATELLA
Provincia di Caserta
Via f. Petrarca 3

Allo Sportello Unico dell'Edilizia
del Comune di Orta di Atella

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

LA sottoscritta **MIGLIORE TERESA**, nata a Napoli il 18/05/1983, residente a Orta di Atella via Cavour n.27, codice fiscale n. MGLTRS83E58F839U, titolare del **Permesso di costruire**, presentato in data 23/03/2018, e della successiva Comunicazione di avvenuta formazione di silenzio – assenso, presentata in data 04/01/2019, prot.llo 191

comunica che in data 11/03/2019 verranno iniziati i lavori di cui al sopracitato permesso in via della Canapa n.42.

Si fa presente che è stata rilasciata dal Genio Civile di Caserta l'**AUTORIZZAZIONE SISMICA** in data 19/12/2018 con Prot.llo 2018.0809881.

FIRMA

Teresa Migliore

IL DIRETTORE DEI LAVORI:

Cognome **CECERE** Nome **ANNA**

Nata ad Aversa il 19/09/1963

Residente a Aversa, Via Salvo D'Acquisto n. 5 Codice Fiscale n. CCRNNA63P59A512K

Titolo Prof. **ARCHITETTO**

iscrizione all'Albo Professionale di Caserta n.528

FIRMA

Arch. Anna Cecere

timbro

DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI :

Ragione sociale: **SILAN s.r.l.**

Datore di lavoro: **Nunzio Silvestre**

Indirizzo **via Avellino 20**

CAP: **80029**

Città: **Sant'Antimo (na)**

Telefono / Fax: **0815052777 0815052777**

Indirizzo e-mail: **amministrazione@silvercostruzioni.it; amministrazione@silantlc.it**

Codice Fiscale: **07617061218**

Partita IVA: **07617061218**

Posizione INPS: **Aversa, 2008720999**

Posizione INAIL: **Aversa, 19369710**

Cassa Edile: **Provincia di Napoli, 34381**

Registro Imprese (C.C.I.A.A.): **Napoli**

PROGETTISTA STRUTTURALE

Arch. **Anna Amendola**

Ordine degli Architetti di Salerno n.1212

COLLAUDATORE

Ing. **Antonio Provisiero**

Ordine degli Ingegneri di Napoli n. 15615

ALLEGATI ALLA PRESENTE:

- A. Certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS, dall'INAIL e dalle CASSE EDILI, per quanto di rispettiva competenza o, in alternativa, un DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA.
Sulla base delle previsioni dell'art. 20 comma 2 del Decreto legislativo 06/10/2004 n. 251 (Disposizioni correttive del Decreto Legislativo 10.09.2003 n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro), in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.
- B. Copia dell'avvenuta notifica preliminare per la sicurezza agli organi competenti.
- C. Copia del bonifico per il pagamento degli oneri di costruzione ed urbanizzazione.
- D. Fotocopia documento di riconoscimento di Migliore Teresa.

Informativa ex art. 13 D.lgs. 196/2003
(Codice in materia di protezione dei dati personali)

Ai sensi dell'art. 13 del D.L.vo 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") ed in relazione ai dati personali che si intendono trattare, secondo i principi di liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza, **La informiamo di quanto segue:**

- I dati da Lei forniti verranno trattati per le seguenti finalità: Comunicazione di Inizio Lavori
- Il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: cartaceo/informatico
- Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della conclusione del procedimento e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporterà la mancata emanazione dell'atto conclusivo del procedimento.
- I dati potranno eventualmente essere comunicati ad altri soggetti coinvolti nel procedimento
- Il Titolare del trattamento è: Il Comune di Monticelli d'Ongina _ via Cavalieri di Vittorio Veneto 2 _ 29010 Monticelli d'Ongina.
- Il Responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Territorio
- In ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti, ai sensi dell'art. 7 del D.L.vo 196/2003 che si trascrive integralmente.

Decreto Legislativo n.196/2003,

Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. *L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.*
2. *L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:*
 - a) *dell'origine dei dati personali,*
 - b) *delle finalità e modalità del trattamento;*
 - c) *della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;*
 - d) *degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;*
 - e) *dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.*
3. *L'interessato ha diritto di ottenere:*
 - a) *l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;*
 - b) *la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;*
 - c) *l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.*
4. *L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:*
 - a) *per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta*
 - b) *al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.*

Per presa visione.

L'interessato