

**AL SINDACO DEL COMUNE
DI ORTA DI ATELLA**

Provincia di Caserta

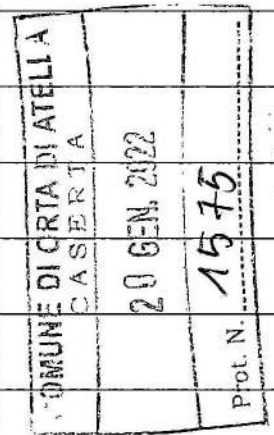
**Osservazione al Piano Strutturale adottato con Delibera della
Commissione Straordinaria N. 94 del 06.11.2021**

Il sottoscritto Sig. MIGLIACCIO Arturo nato a NAPOLI il 24/01/1966 -
MGLRTR66A24F839B-, con domicilio in AVERSA
alla Via P. NERUDA, 3 - TEL. 3355211882, nella qualità di
proprietario esclusivo di un appezzamento di terreno e in comproprietà di
altro appezzamento di terreno entrambi siti in Orta di Atella in catasto terreni
all'agenzia del Territorio di Caserta, quello di proprietà esclusiva al F. 6 P.IIa
5257 di mq 7149 e l'altro terreno in comproprietà distinto al F. 6 -P.IIa 5260
di mq 7.149,00 .

*Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000,
consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n.
445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo
T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, e consapevole inoltre che le
dichiarazioni false costituiscono reato, sotto la propria personale
responsabilità,*

PREMETTE

**-DI AVER PRESO VISIONE DEL PIANO STRUTTURALE
ADOTTATO** con Delibera della Commissione Straordinaria N. 94 del
06.11.2021, pubblicata sul BURC in data 22/11/2021, **in riferimento a:**
CARTOGRAFIA ZONIZZAZIONE: Tav. 13 Piano Strutturale (intero



Handwritten signature.

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

territorio); Tav. 14 Piano operativo (intero territorio); Tav. 15 Piano operativo
(ambiti urbani)

NORMATIVA DI ATTUAZIONE: Tavola "N"

Pertanto sottopongono quanto segue:

IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-----**I terreni interessati** pervennero allo scrivente in virtù di
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/12/2018
protocollo n. CE0042542 in atti dal 26/06/2020 Rogante: MIGLIACCIO
Sede: AVERSA Registrazione: UU Sede: CASERTA Volume: 88888 n:
15699 del 23/12/2019 SUCC. TEST. DI MIGLIACCIO ROSALBA (n.
4216.1/2020)

-----**In virtù delibera** di C.C. n. 12 del 28/02/2000, visto di conformità
rilasciato dal P.G.R.C. n. 527 del 03/02/1999, decreto n. 33 del 04/05/2001
del presidente dell'amministrazione provinciale di Caserta e decreto n.
001634 del 06/08/2001 del presidente della G.R. della Campania con il quale
veniva ammesso al visto di conformità, i terreni interessati erano destinati a
zona "D1" (**Insedimenti produttivi di tipo artigianale e commerciale**):----

-----**Con delibera di consiglio comunale** n. 04 del 08/07/2014 fu
approvato nuovo strumento urbanistico PUC (Piano Urbanistico Comunale)
con il quale per i terreni in oggetto fu confermata la destinazione e classificati
come " **D1**" **insediamenti produttivi di tipo a carattere manifatturiero**
artigianale e/o industriale "

-----**Il TAR Campania** con sentenza n° 5382/2015, in seguito al ricorso
di alcuni consiglieri comunale, di fatto affermava la legittimità dello
strumento urbanistico PUC approvato con delibera di consiglio comunale n.

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

04 del 08/07/2014 confermando la predetta destinazione d'uso dei terreni di proprietà dello scrivente, limitandosi a caducare la nuova zonizzazione prevista per alcuni terreni di altri proprietari, in quanto approvate in violazione dell'obbligo di astensione previsto dall'art. 78 comma 2 del Testo Unico degli Enti Locali.

-----**In data 14/07/2020** con la delibera n. 15 la commissione straordinaria annullò il PUC vigente, azzerando l'intera pianificazione comunale;

-----**Secondo le previsioni del nuovo PUC oggi adottato**, l'area interessata è stata riclassificata come zona **"G2"** - **"aree agricole urbane di preminente valore ecosistemico"**.

La motivazione degli incaricati alla redazione del PUC, espressa anche durante incontri pubblici propedeutici alla redazione del PUC, pare essere quella di voler **azzerare le edificazioni future** di Orta di Atella, per compensare la quantità eccessiva di edificazione avvenuta sul nostro territorio dalla fine degli anni 90 a cavallo degli anni 2000 e fino agli anni 2007/2008, per motivi ben noti avendo avuto anche risvolti giudiziari, causa il rilascio di un numero notevoli di Concessioni edilizie e Permessi di Costruire, alcuni parzialmente e altri totalmente illegittimi su cui, purtroppo come avviene spesso, la giustizia e gli enti di controllo sono intervenuti solo a cose fatte o addirittura mai intervenuti;

Evidentemente chi ha redatto il nuovo PUC non ha tenuto conto che non tutti i proprietari di terreni e fabbricati in quel periodo hanno voluto far parte di quel sistema, tanti si sono anche opposti, non pochi hanno tentato di perseguire la corretta strada di legge, cercando di redigere PUA (Piani Urbanistici



Comune di Orta di Atella prot. n. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

Attuativi) in modo da realizzare il giusto lasciando i necessari standard, sistemi viari (tra l'altro nel caso specifico la strada è stata già ceduta) e verde attrezzato adeguati.

Purtroppo in quegli anni era quasi impossibile vedersi sostenuti dal comune nella procedura di eventuale PUA (molti PUA sono giacenti nei faldoni impolverati) ciò è stato un deterrente per chi voleva realizzare in piena legittimità la casa per se e per i propri figli, e/o creare un piccolo ambito produttivo o industriale con tutti i riconoscimenti di legge.

Evidentemente per lo scrivente e per altri che volevano stare nell'ambito della legittimità il tutto doveva essere rinviato in tempi migliori, che purtroppo fino ad ora non ci sono mai stati, il comune ha avuto tre commissariamenti dal 2008 di cui due di tipo straordinario per condizionamenti di tipo criminale.

lo scrivente proprietario dei terreni di cui trattasi, precisa che sia nel PRG vigente fino al 2014 che nel precedente PUC i terreni in oggetto erano classificati come **“D1” INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO A CARATTERE MANIFATTURIERO ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE** “ in quel periodo il dante causa del sottoscritto si muoveva per predisporre i necessari atti per attuare l'area secondo la destinazione ma nel frattempo ci sono state vari sospensioni e infine c'è stato l'annullamento del PUC precedente con delibera della commissione straordinaria in data 14/07/2020 n. 15, e quindi azzeramento della pianificazione addirittura dichiarando, contestualmente nella stessa delibera, Orta di Atella comune senza pianificazione .

Oggi appare quanto meno ingiusto penalizzare chi per perseguire la legalità e realizzare il giusto ha atteso il ristabilirsi della normalità invece viene danneggiato in maniera così grave, pertanto lo scrivente

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

PROPONE LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO, e

CHIEDE

Di voler riclassificare l'area come zona "D1" insediamenti produttivi di tipo a carattere manifatturiero artigianale e/o industriale "come previsto sia dal PUC precedentemente annullato sia dal PRG ancora precedente.

Le motivazioni di tale richiesta sono ben descritte in premessa, atteso che il fondo di proprietà è sempre stato edificabile sino alla redazione del nuovo PUC nel quale l'area interessata è stata riclassificata come zona "G2" - "aree agricole urbane di preminente valore ecosistemico";

Inoltre, come è noto il Comune di Orta di Atella ha ritenuto che il precedente PUC fosse illegittimo in quanto mirava a sanare una serie di interventi edilizi ritenuti chiaramente illegittimi e in alcuni casi addirittura illegali. Con l'adozione del nuovo PUC quelle cubature, ritenute tanto illegittime da portare all'annullamento del precedente piano urbanistico, sono di fatto inglobate e sanate nel nuovo strumento adottato dalla Commissione Straordinaria e proprio per tale ragione si è ritenuto che nessuna nuova edificazione potesse essere realizzata sul territorio del Comune di Orta di Atella.

Tale scelta, però, crea una situazione particolare per cui ciò che era ritenuto illegittimo nel vecchio strumento urbanistico risulta di fatto "sanato" con il nuovo strumento e questa sanatoria di fatto impedisce nuove edificazioni.

Una corretta gestione del territorio, invece, avrebbe dovuto prevedere l'abbattimento dei manufatti ritenuti illegittimamente realizzati consentendo nuova edificazione ove possibile e nei limiti necessari allo sviluppo del territorio.



Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

Con tale scelta, in altri termini, non si determina alcun ripristino della legalità ma si danneggia chi aveva confidato nella possibilità edificatoria dei fondi di proprietà come nel caso di specie.

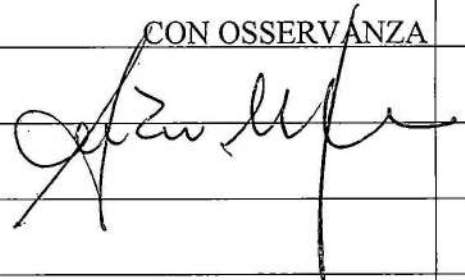
Per tale ragione si confida in un accoglimento della presente osservazione.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

1. STRALCIO di mappa catastale con la localizzazione dell'area interessata;
2. STRALCIO di tavola zonizzazione PUC annullato, con la localizzazione dell'area interessata;
3. STRALCIO di tavola di Piano Strutturale del PUC Adottato, con la localizzazione dell'area interessata;
4. VISURA Catastale-

Orta di Atella 18/01/2022

CON OSSERVANZA

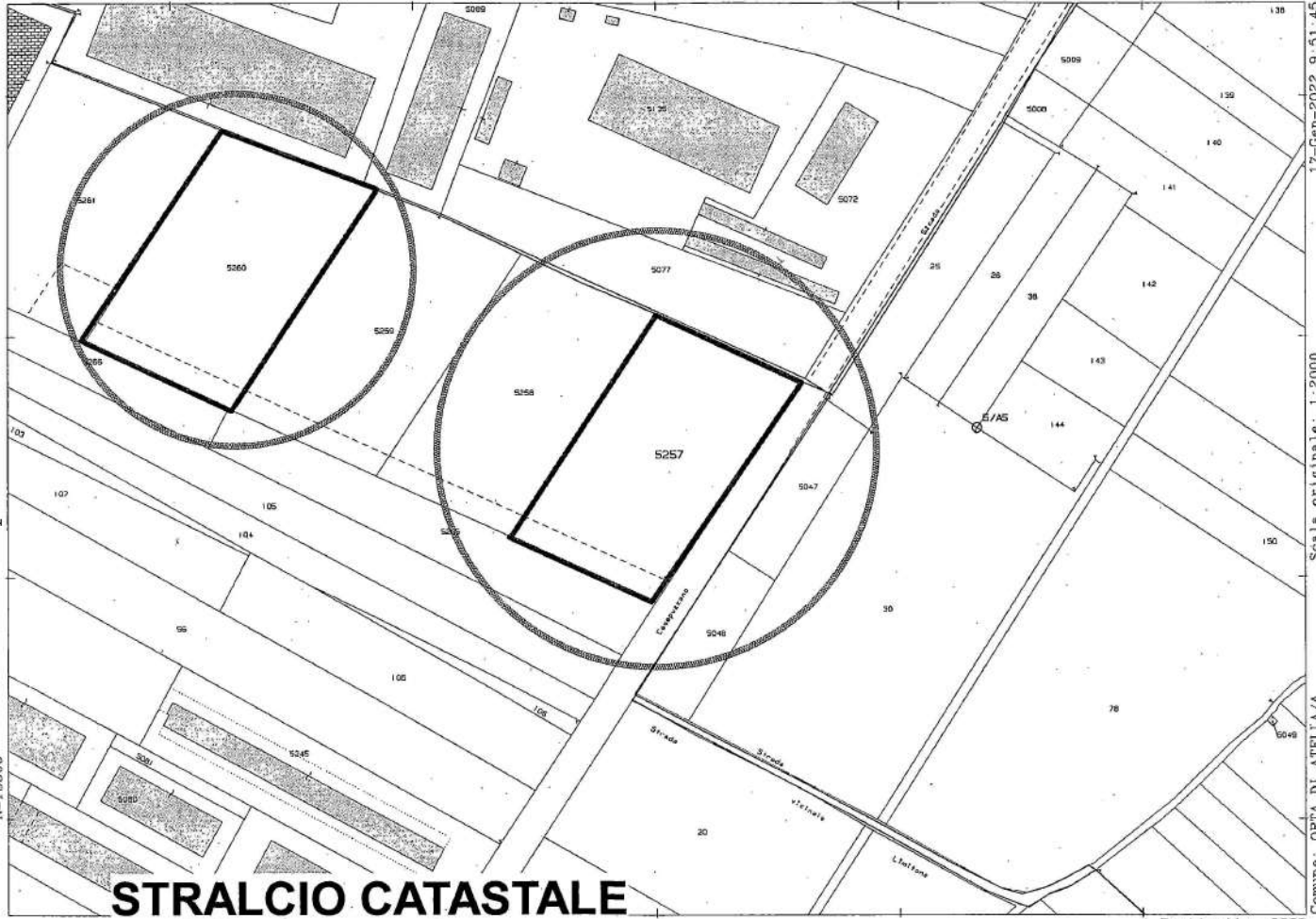


Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo

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

Vis. tel. (0.90 euro)

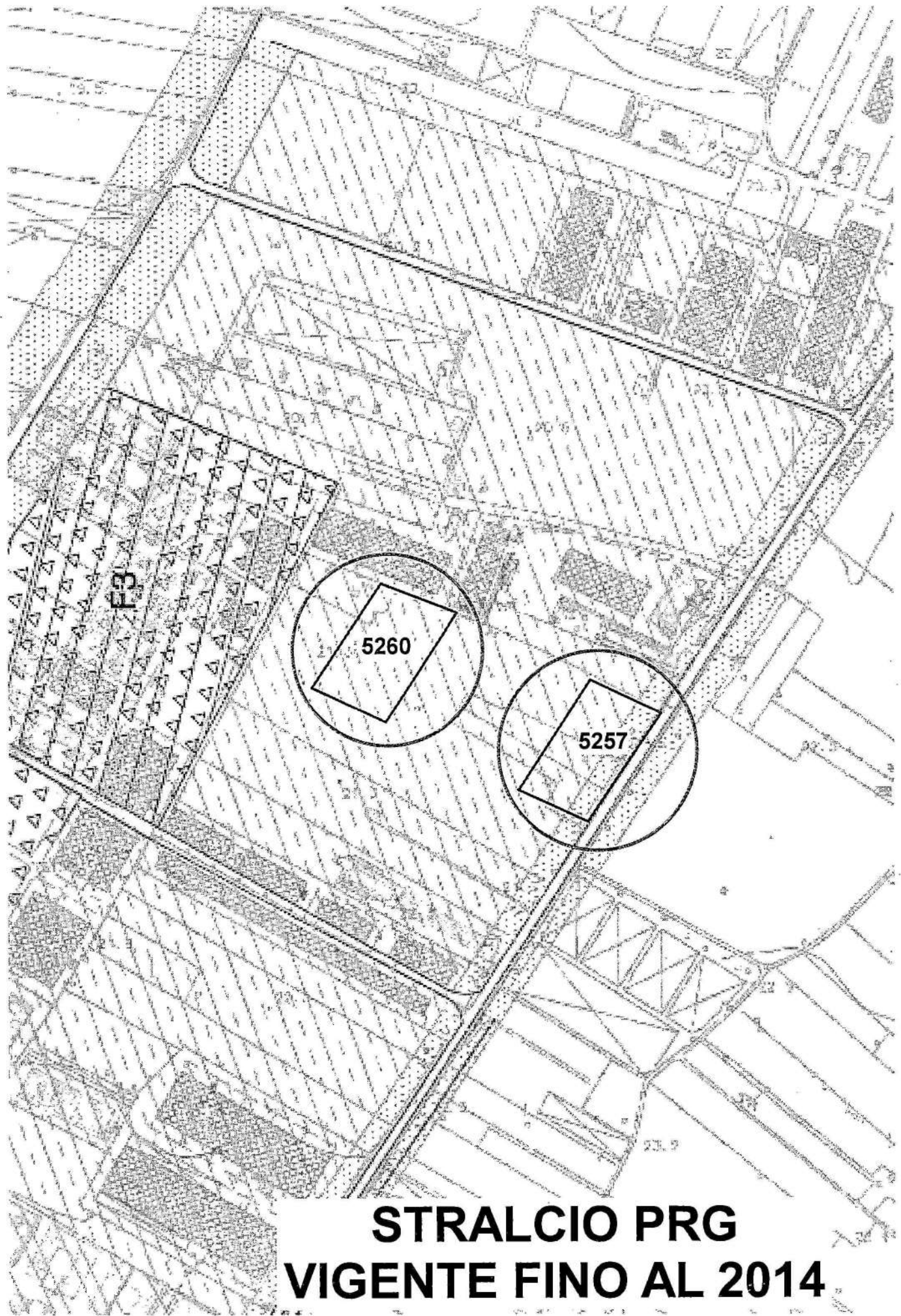


STRALCIO CATASTALE

Comune: ORTA DI ATELLA/A
Foglio: 6
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 634.000 x 378.000 metri
17-Gen-2022 9.51.45
Prot. n. T54287/2022

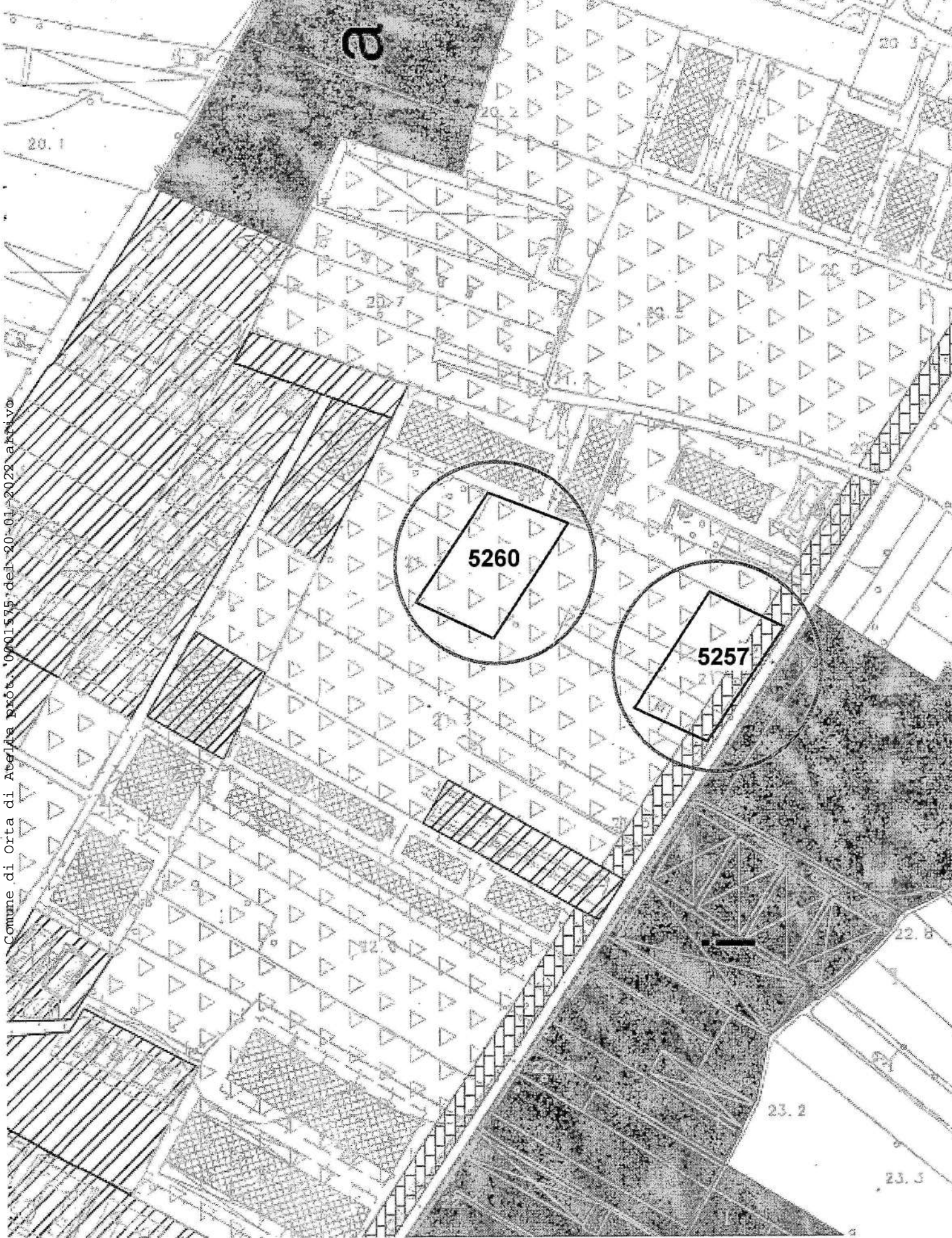
1 Particella: 5257

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo



**STRALCIO PRG
VIGENTE FINO AL 2014**

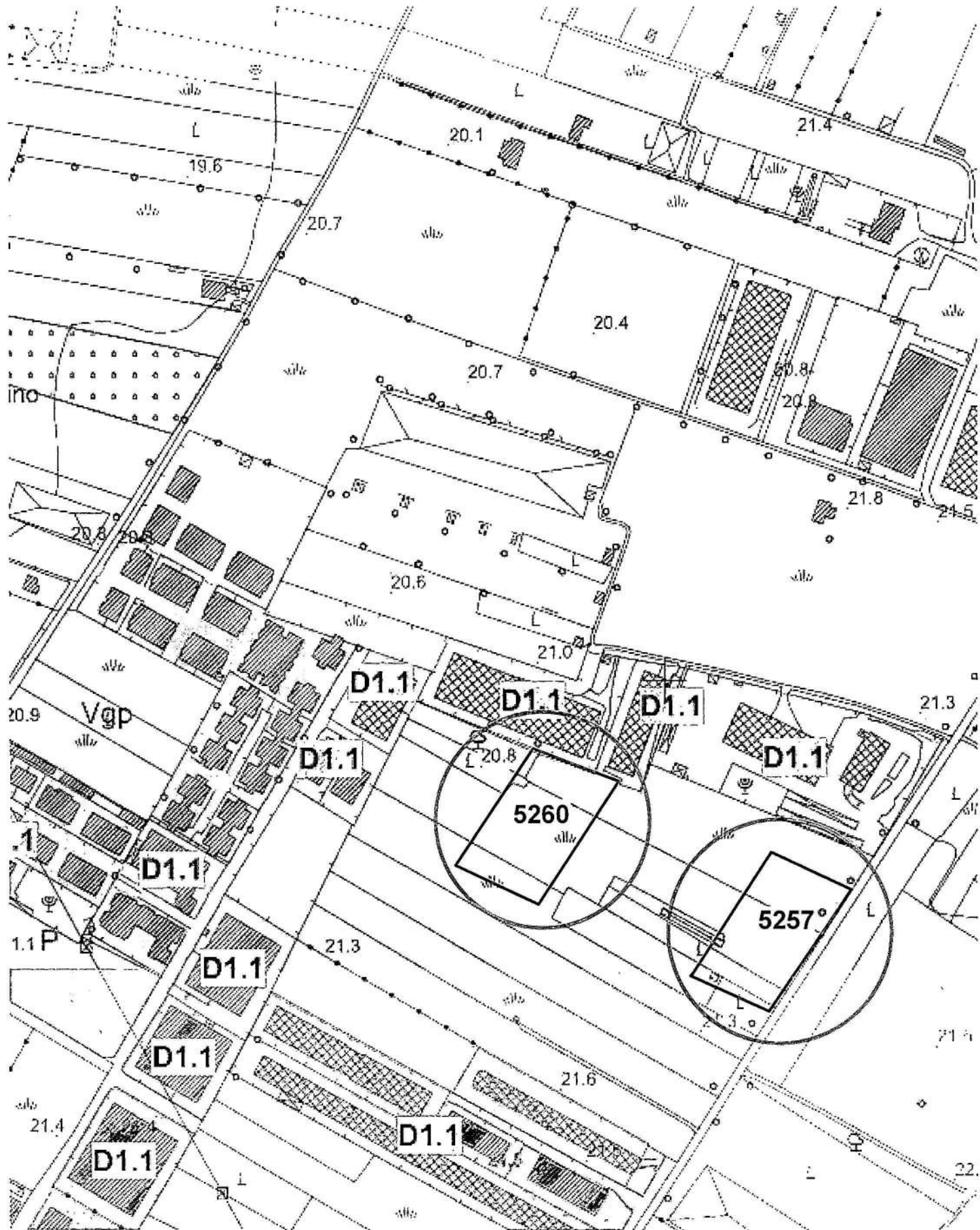
Comune di ,Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo



Comune di Orta di Atella prot. 0901575 del 20-01-2022 arrivo

STRALCIO PUC ANNULLATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001575 del 20-01-2022 arrivo