

AL SINDACO DEL COMUNE

DI ORTA DI ATELLA

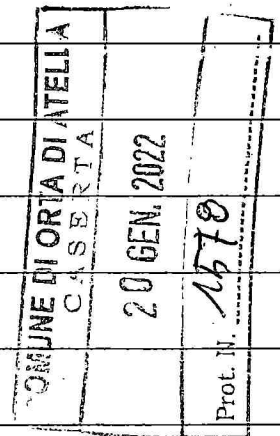
Provincia di Caserta

Osservazione al Piano Strutturale adottato con Delibera della

Commissione Straordinaria N. 94 del 06.11.2021

La sottoscritta Sig.ra CRISPINO Carmela nata a ORTA DI ATELLA il 08/01/1958 CRSCML58A48G130Q, residente in Orta di Atella alla Via P. Mozzillo, proprietaria un appezzamento di terreno in Orta di Atella IN CATASTO terreni all'agenzia del Territorio di Caserta così distinto al F. 8 - P.lla 5514 di mq 4222.

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

NORMATIVA DI ATTUAZIONE: Tavola "N"

Pertanto sottopone quanto segue:

Crispino Carmela

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-----**Il terreno interessato** pervenne alla ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/04/2012 Repertorio n.: 161041 Rogante: MATANO MARIO Sede: SANTA MARIA CAPUA VETERE Registrazione: Sede: donazione e DIVISIONE (n. 8945.1/2012)

-----**In virtù delibera** di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014 fu approvato lo strumento urbanistico PUC con il quale il terreno in oggetto fu classificato come zona "Cc" "mista di riqualificazione urbanistica e ambientale";

-----**In seguito il TAR Campania** con sentenza n° 5382/2015, in esito al ricorso di alcuni consiglieri comunale, di fatto affermava la legittimità dello strumento urbanistico PUC approvato con delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014, 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;

-----**Invece** secondo le previsioni del PUC oggi adottato, l'area interessata viene riclassificata come zona per dotazioni territoriali di progetto zona a **AGRICOLA**.

La motivazione degli incaricati alla redazione del PUC, espressa anche durante incontri pubblici propedeutici alla redazione del PUC, pare essere

2 Cuzzino Carmelo

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

quella di voler azzerare le nuove 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 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.

La scrivente proprietaria del terreno di cui trattasi, precisa che nel precedente

Cinzia Connelto

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

PUC il terreno in oggetto era classificato come "D2" "insediamenti produttivi di tipo commerciale-direzionale-turistico", il sottoscritto si muoveva per attivarsi 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

PROPONE LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO, e

CHIEDE

Di voler riclassificare l'area come zona come classificato come "D2" "insediamenti produttivi di tipo commerciale-direzionale-turistico" come previsto dal PUC precedentemente annullato.

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 AGRICOLA; 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

4 *Crispino Canale*

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

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.

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 Gennaio 2022

CON OSSERVANZA

Cirino Carrella

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo

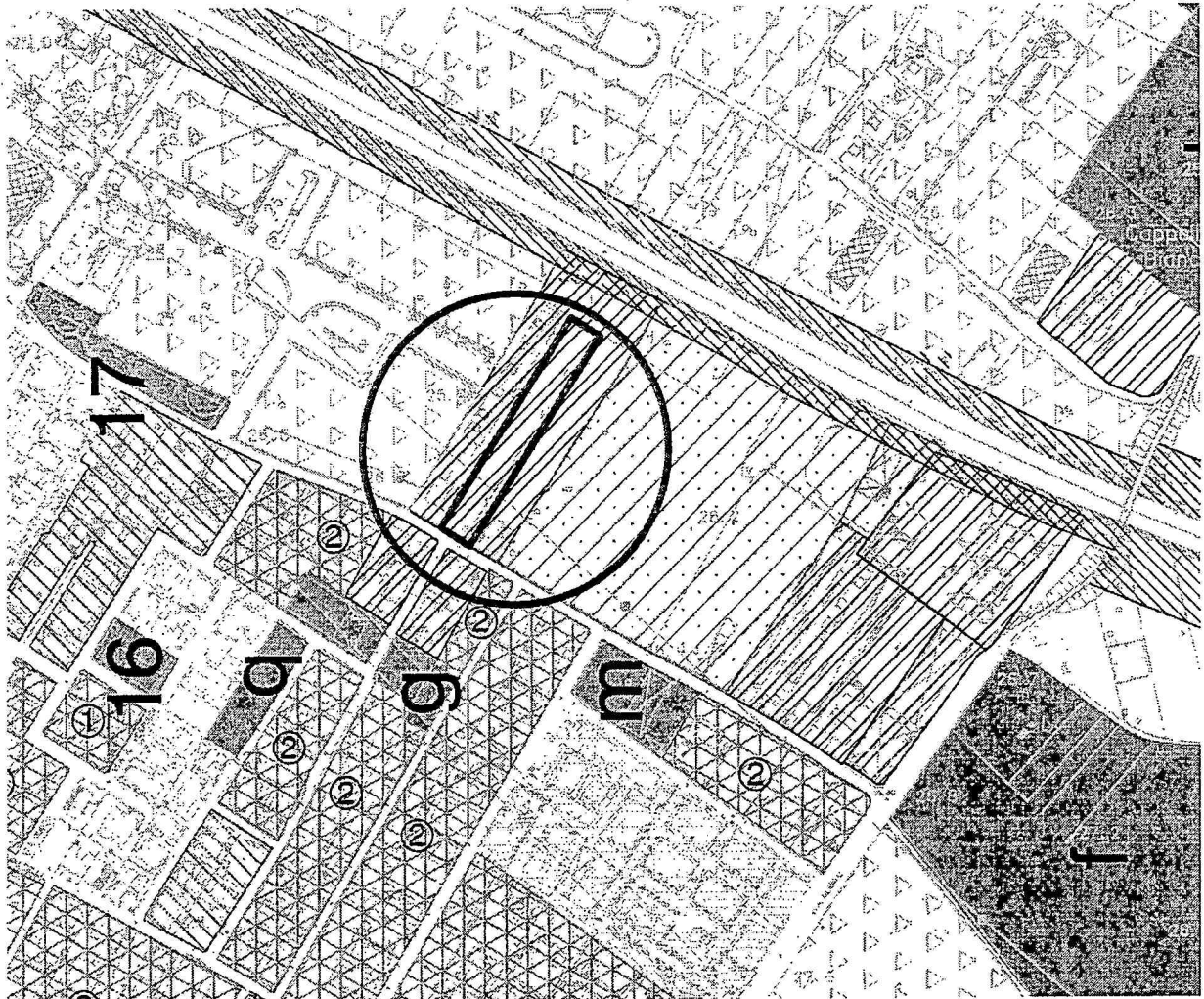
STRALCIO CATASTALE

Comune di Orta di Atella prot. 00015718 del 20-10-2022 arrivo



I Particella: 5514

.Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ANNULLATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001578 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PRG ADOTTATO