

**AL SINDACO DEL COMUNE**

**DI ORTA DI ATELLA**

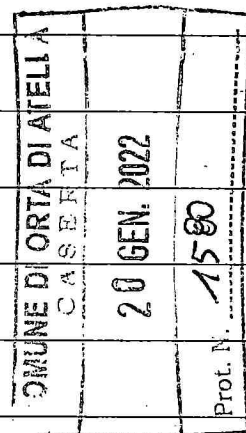
**Provincia di Caserta**

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

\*\*\*\*\*

La sottoscritta Sig.ra RUSSO Amelia nata a ATELLA DI NAPOLI il  
17/08/1944 RSSMLA44M57A483B\*con domicilio in Orta di Atella (CE) alla  
Via Petrarca,30 nella qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno in  
Orta di Atella IN CATASTO terreni all'agenzia del Territorio di Caserta  
distinto al F. 4 -P.lla 26 di mq 8574.00 .

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

**NORMATIVA DI ATTUAZIONE:** Tavola "N"

*Russo Amelia*

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo

**Pertanto sottopone quanto segue:**

**IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

-----**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, il terreno interessato era destinato per massima parte come zona **"D1" (Insediamenti produttivi di tipo artigianale e commerciale)** e piccola parte come stona "F" standard;

-----**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 confermata la destinazione e classificato come **"D1" INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO A CARATTERE MANIFATTURIERO ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE "**

-----**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, confermando la destinazione d'uso del terreno di proprietà della 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;

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo

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

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 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

Purro Amelia 3

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo

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 PUC il terreno in oggetto era classificato come " D1" INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO A CARATTERE MANIFATTURIERO ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE " la sottoscritta si muoveva per attivarsi a 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 " D1" INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO A CARATTERE MANIFATTURIERO ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE " come previsto dal PUC precedentemente annullato e in massima parte anche nel PRG vigente fino al 2014;**

Le motivazioni di tale richiesta sono ben descritte in premessa, atteso che il

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo



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

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;

*Massimo Amadio* 5

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo

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

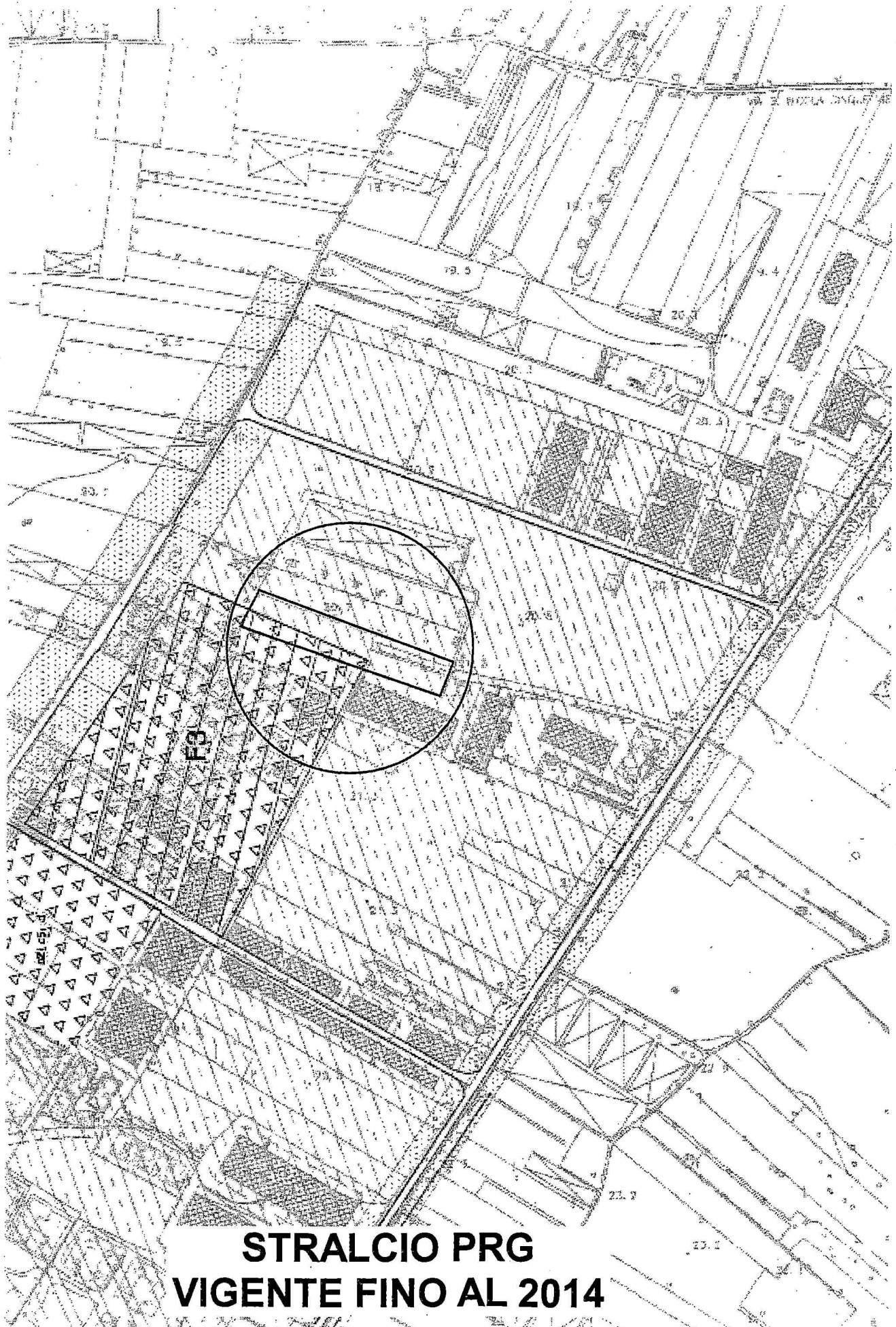
*Piero Amelio*

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo

# STRALCIO CATASTALE



Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo



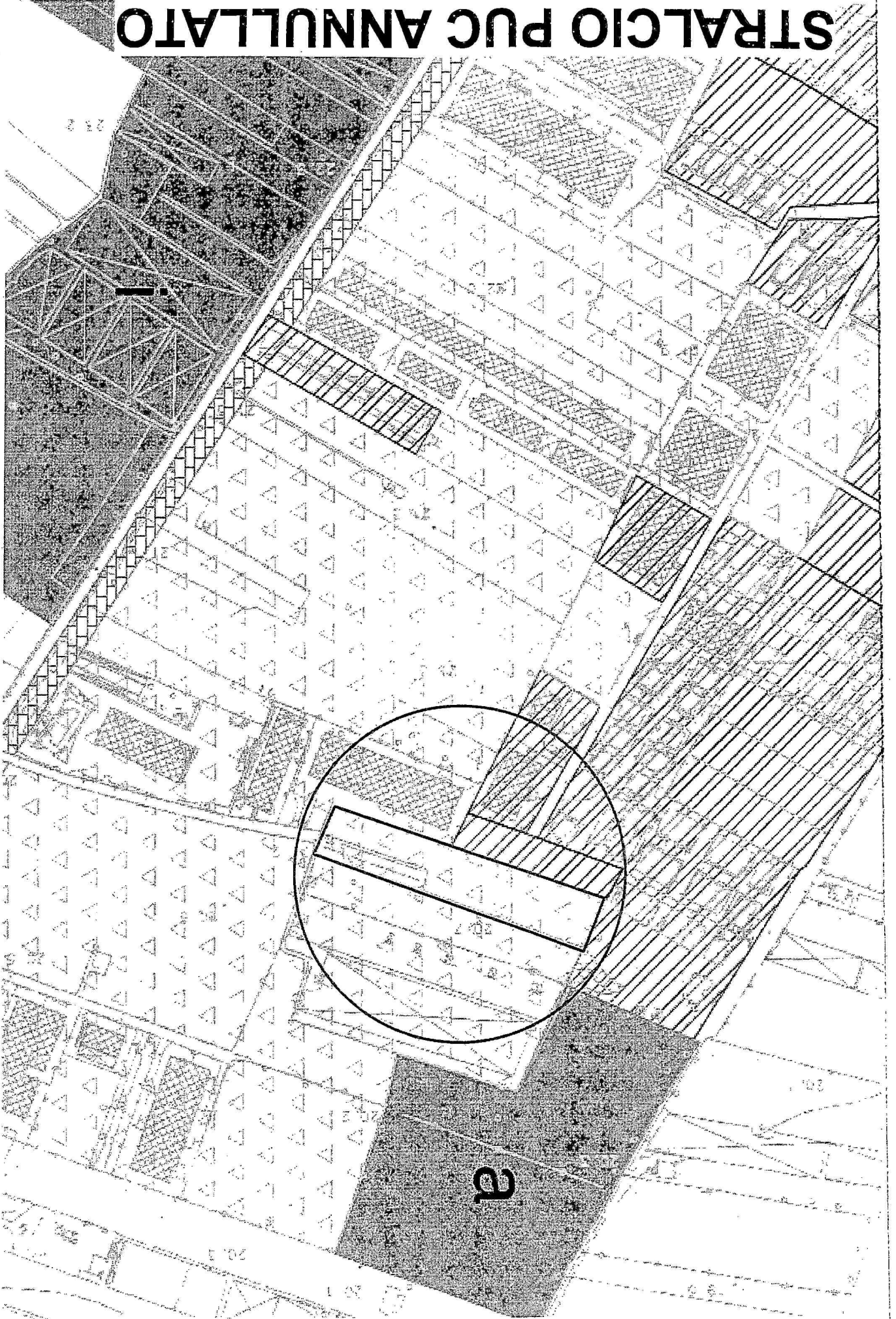
**STRALCIO PRG  
VIGENTE FINO AL 2014**

Comune di Orta di Atella prot: 0001580 del 20-01-2022 arrivo

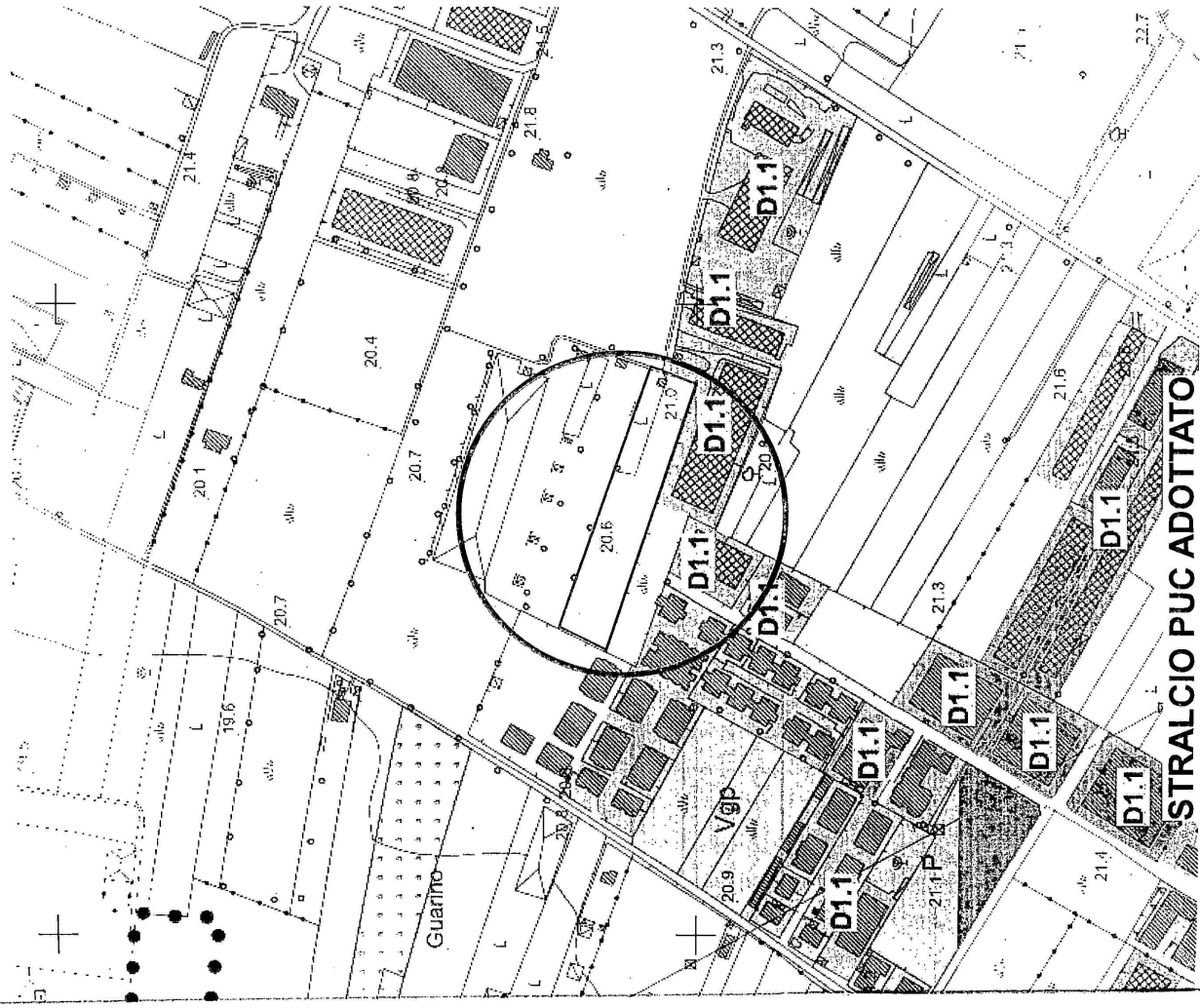


# STRALCIO PUC ANNULLATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo



Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001580 del 20-01-2022 arrivo