

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

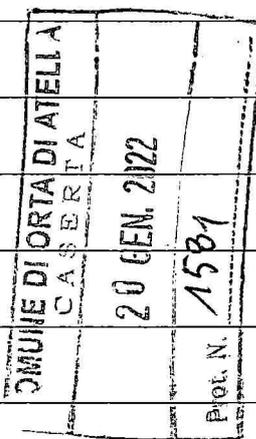
I Sottoscritti germani Sig. BELARDO Carmine nato a AVERSA il 02/11/1966 BLRCMN66S02A512F Sig. BELARDO Domenico nato a CASERTA il 05/10/1973 BLRDNC73R05B963Q e Sig.ra BELARDO, GENOVEFFA, NAPOLI, 16/03/1965 BLRGVF65C56I560J , comproprietari di un suolo in Orta di Atella (CE) alla Via Della canapa, e precisamente Carmine e Domenico proprietari per ½ ciascuno dell'area distinta in catasto al F. 9 – P.lla 5633 di mq 2557 e Carmine, Domenico e Genoveffa proprietari per 1/3 ciascuno dell'area distinta in catasto al F. 9 – P.lla 5709 di mq 1250., con domicilio eletto in Orta di Atella (CE) alla Via Torelli angolo Via Giotto, telefono n. 3483337861 (Belardo Domenico);

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,

PREMETTONO

-DI AVER PRESO VISIONE DEL PIANO STRUTTURALE

ADOTTATO con Delibera della Commissione Straordinaria N. 94 del



Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

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"

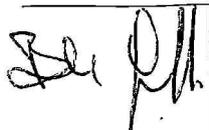
Dopo aver presa visione di quanto contenuto negli elaborati di cui sopra, fanno presente quanto segue:

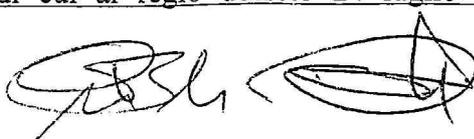
(A) IN RIFERIMENTO ALLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-----**Che** in merito agli atti visionati ovvero la cartografia e la normativa di attuazione in particolare all'Art. 89 della stessa normativa di attuazione del PUC in oggetto, è stato rilevato che viene previsto di allargare la fascia di rispetto cimiteriale da mt. 100 previsti precedentemente a mt. 200 dal cimitero ampliato. **Tale ampliamento della fascia di rispetto fa sì che il terreno interessato di proprietà della scrivente rientri nel rispetto cimiteriale per circa il 80%** della sua superficie, cosa assolutamente mai esistita e verificatasi da che è stato costruito centinaia di anni fa il cimitero di Orta di Atella, pur applicando quanto previsto dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934;

-----**Che** per quanto riguarda il rispetto cimiteriale esso è regolato dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla LR 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990. Dall'Art. 28 della L. 1° agosto 2002, n. 166 (Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali);

In effetti ad oggi al comma 1 - l'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, e successive





Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

modificazioni, apportate prevede:

a) il primo comma è sostituito dal seguente: "I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge";

b) i commi quarto, quinto, sesto e settimo sono sostituiti dai seguenti:
"Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo



Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

-----**Che** il consiglio Comunale di Orta di Atella, prima con delibera di C.C. n. 22 del 21.06.1994 ridusse la fascia di rispetto a 100 mt avendo ampliato il cimitero preesistente in parte nei 200 mt originari di rispetto, successivamente il consiglio comunale ribadì la determinazione della stessa distanza di mt 100,00 dal cimitero ampliato, con altra delibera sempre di Consiglio Comunale n. 22 del 19.06.1998, allegando alla stessa delibera parere dell'ASL competente giusto protocollo U.O.P.C. di Orta di Atella prot. 643 del 27/07/1998 e richiamando in essa quanto previsto dall'Art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e smi, sopra riportato:

-----**Che** nella redazione del PUC oggetto di osservazione, non è stato tenuto conto ne' delle predette delibere ne' tantomeno del fatto che la norma prevede l'ampliamento del cimitero nell'ambito della fascia di rispetto mediante riduzione della fascia stessa, quindi non si capisce perché' i redattore non solo non hanno applicato la delibera predetta, ma addirittura hanno allargato la fascia di rispetto misurandola dal muro del cimitero ampliato con deroga e non da quello originario preesistente come prevede la legge nel caso di specie.

(B) IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-----**Che** il terreno interessato pervenne agli scrivente con SENTENZA



Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

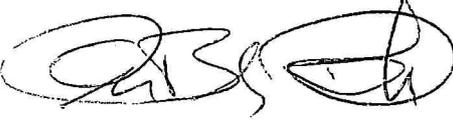
(ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 12/07/2006 Trascrizione in atti dal 08/01/2007 Repertorio n.: 961 Rogante: TRIBUNALE Sede: SANTA MARIA CAPUA VETERE Registrazione: Sede: SENTENZA DI OMOLOGAZIONE CONCORDATO FALLIMENTARE (n. 674.2/2007) con la destinazione urbanistica in massima parte come zona "B4" "Zona edificata di completamento della recente espansione"

Detta destinazione era prevista dal PRG vigente approvato con 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:

-----**Successivamente** in virtù delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014 fu approvato nuovo strumento urbanistico PUC con il quale il terreno in oggetto veniva riclassificato come "B1-2" "Zona Residenziale Edificata Di Recupero Urbano"

-----Che invece secondo le previsioni del PUC oggi adottato, l'area interessata viene riclassificata come zona per dotazioni territoriali di progetto zona "D1.1" "Aree Produttive Esistente", evidentemente perché al momento è utilizzata come deposito materiali edili.

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.

Bel P/lu 

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

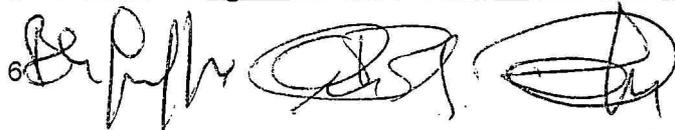
Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

per motivi ben noti avendo avuto anche risvolti giudiziari, causa il rilascio di un numero notevole 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 gli scriventi 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.

Gli scriventi proprietari del terreno di cui trattasi, precisano che nel precedente PRG detto terreno era zona con destinazione urbanistica "B4" "Zona edificata di completamento della recente espansione", ebbene mentre gli stessi si accingevano a richiedere Permesso di costruire presentando



Comune di 'Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

progetto al comune, veniva adottato e poi approvato nuovo PUC nel 2014, gli stessi si muovevano per attivarsi per predisporre nuovi atti per attuare l'area secondo la nuova destinazione e 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, con dei forti dubbi di legittimità, considerato che la norma prevede che annullando uno strumento urbanistico ritorna in vigore il precedente, su ciò probabilmente si esprimerà anche il TAR nei prossimi mesi.

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 gli scriventi

PROPONGONO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO, e

CHIEDONO

=====In riferimento all'ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale a mt 200, trattato nella precedente premessa al punto A)=====

-Di voler ripristinare la precedente distanza della fascia di rispetto cimiteriale a mt. 100, affinché il terreno in oggetto ritorni a essere, come è sempre stato da che esistente il cimitero, fuori dalla fascia di rispetto dello stesso, per i seguenti motivi:

Tale distanza di mt 100 è già prevista dalla delibere di Consiglio Comunale n. 22 del 21.06.1994 e ribadita con altra delibera sempre di Consiglio Comunale n. 22 del 19.06.1998, allegando alla stessa delibera parere dell'ASL competente giusto protocollo U.O.P.C. di Orta di Atella prot. 643 del

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

27/07/1998 e richiamando in essa quanto previsto dall'Art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.e i. e trattato ampiamente nella premessa di cui sopra.

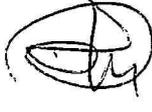
In riferimento alla destinazione urbanistica trattata nella precedente premessa al punto B),

Di voler riclassificare l'area come previsto dal PRG vigente fino al 2014 come zona "B4" "Zona edificata di completamento della recente espansione" o in subordine come previsto dal PUC precedentemente annullato ovvero come zona B 1-2 "Zona Residenziale Edificata Di Recupero Urbano".

Le motivazioni di tale richiesta sono ben descritte in premessa, atteso che il fondo di proprietà è sempre stato edificabile a destinazione residenziale sino alla redazione del nuovo PUC ora adottato nel quale l'area interessata è stata riclassificata come "D1.1" "Aree Produttive Esistente"

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.

8.   

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

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.

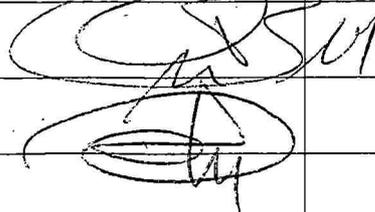
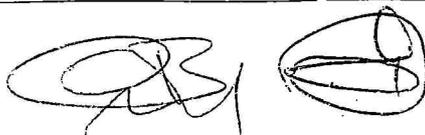
Per tale ragione si confida in un accoglimento della presente osservazione.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

1. STRALCIO di mappa catastale con la localizzazione dell'area interessata;
2. STRALCIO di tavola zonizzazione del PRG vigente fino all'anno 2014, con la localizzazione dell'area interessata;
3. STRALCIO di tavola zonizzazione PUC annullato, con la localizzazione dell'area interessata;
4. STRALCIO di tavola di Piano Strutturale del PUC Adottato, con la localizzazione dell'area interessata;
5. STRALCIO da Google Heart, con la localizzazione dell'area interessata;
6. Visura Catastale-

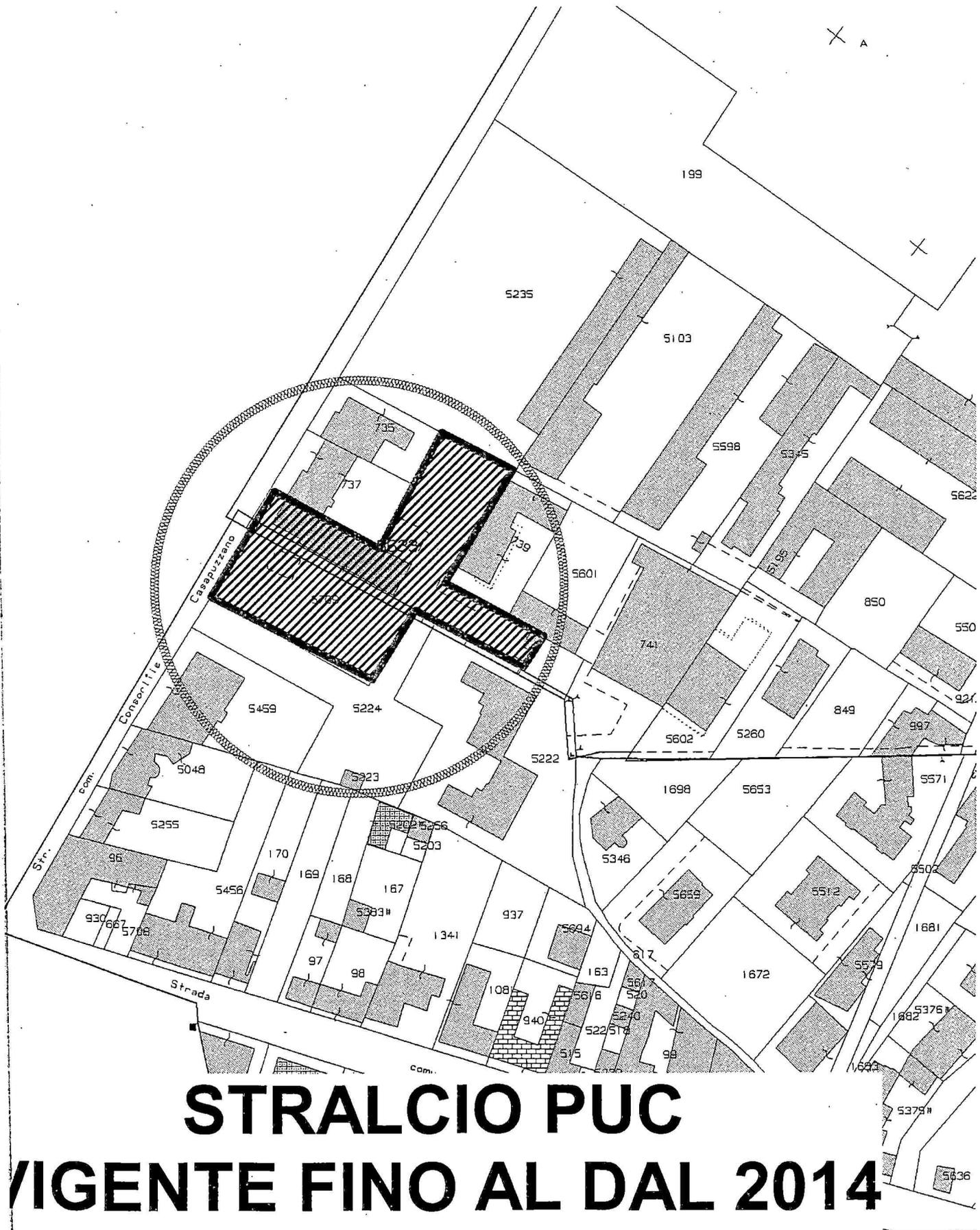
Orta di Atella 14 gennaio 2022

CON OSSERVANZA

Handwritten signature and a circular stamp with illegible text inside.Handwritten signature.Handwritten signature and a circular stamp with illegible text inside.

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



**STRALCIO PUC
VIGENTE FINO AL DAL 2014
OGGI ANNULLATO**

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

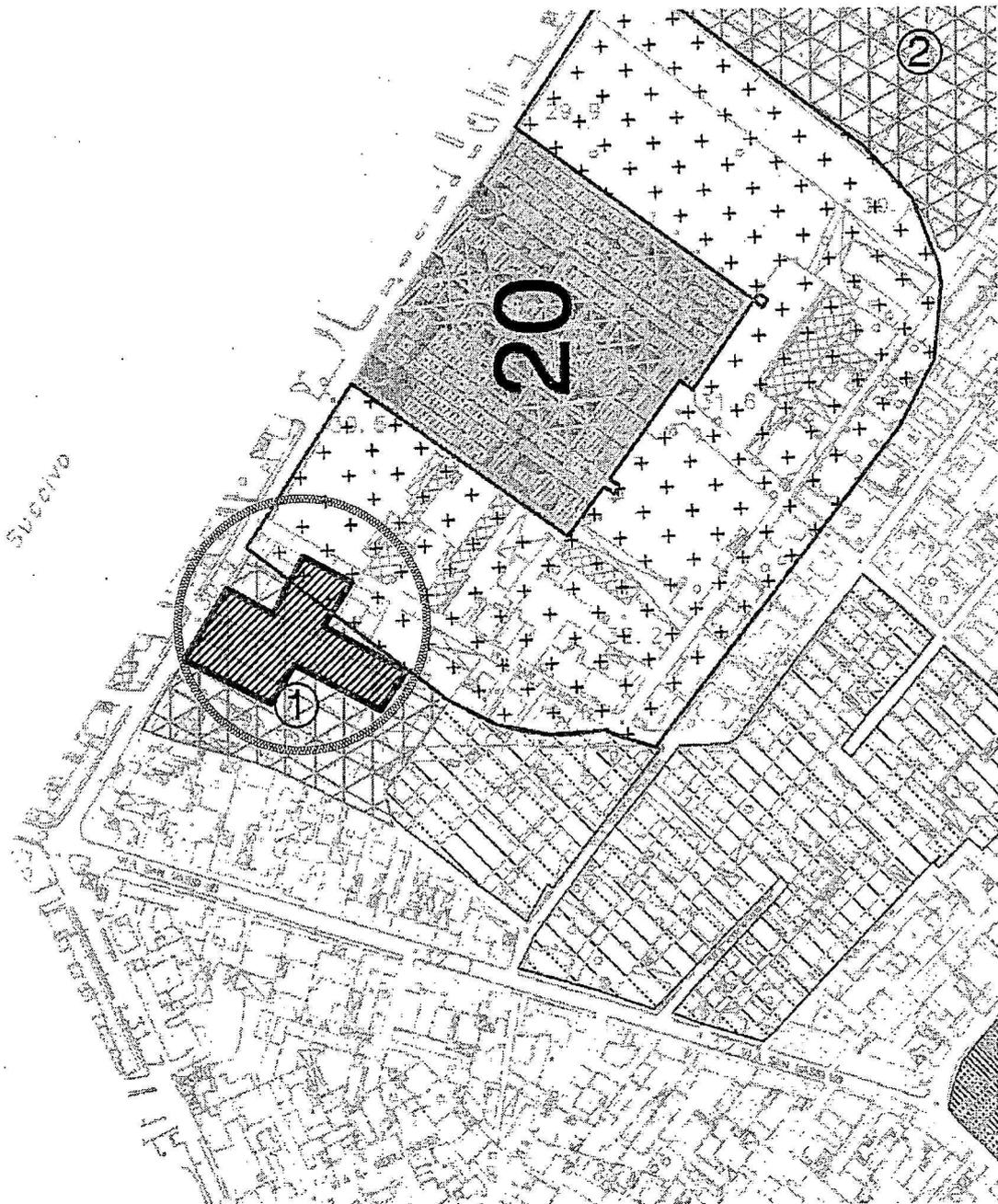
Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PRG VIGENTE FINO AL 2014

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



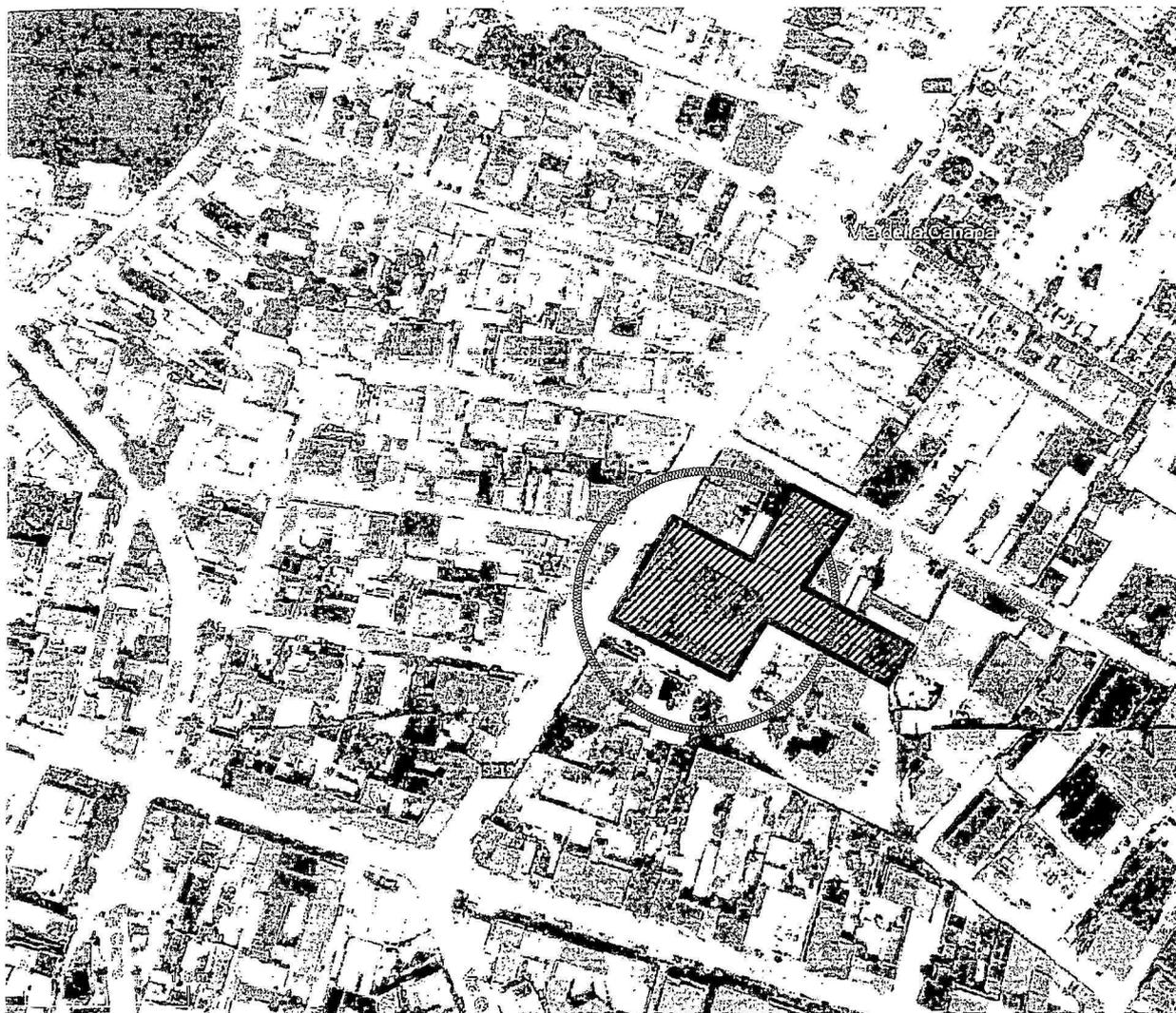
**STRALCIO PUC
VIGENTE FINO AL DAL 2014
OGGI ANNULLATO**

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



STRALLCIO GOOGLE

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



Sezione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2022

Data: 17/01/2022 - Ora: 11.56.47 Fine

Visura n.: T161509 Pag: 1

Tipo della richiesta		Comune di ORTA DI ATELLA (Codice: G130A)									
Catasto Terreni		Sezione di ORTA DI ATELLA (Provincia di CASERTA)									
Comune di enti urbani e promiscui		Foglio: 9 Particella: 5709									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		Tipo nappale del 04/06/2021 protocollo n. CE0056904 in atti dal 04/06/2021 presentato il 04/06/2021 (n. 56904.1/2021)		
					ha are ca		Dominicale	Agrario			
9	5709			ENTE URBANO	12 50						
Partita					1						

Altri Fabbricati Correlati
Comune G130 - Sezione - SezUrb - Foglio 9 - Particella 5709

Imposta immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo



Ufficio Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2022

Data: 17/01/2022 - Ora: 11.55.34 Fine
Visura n.: T160405 Pag: 1

Tipo della richiesta		Comune di ORTA DI ATELLA (Codice: G130A) Sezione di ORTA DI ATELLA (Provincia di CASERTA)									
Tipo Terreni		Foglio: 9 Particella: 5633									
Sezione di enti urbani e promiscui											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
					ha	are ca		Dominicale	Agrario		
9	5633			ENTE URBANO	25	57				Tipo mappale del 04/06/2021 protocollo n. CE0056903 in atti dal 04/06/2021 presentato il 04/06/2021 (n. 56903.2/2021)	
Nota				Partita		I					
Note: di immobile: comprende il fg. 9 n. 738											

Fabbricati Correlati
Comune G130 - Sezione - SezUrb - Foglio 9 - Particella 5633

Immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Carta telematica

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001581 del 20-01-2022 arrivo