

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:

DI GIORGIO Eugenio nato a CASERTA il 09/03/1981

DGRGNE81C09B963C Proprietario per 2/9, DI GIORGIO Massimo nato a

CASERTA il 08/01/1987 DGRMSM87A08B963I Proprietario per 2/9, DI

GIORGIO Salvatore nato a CASERTA il 06/04/1983 DGRSVT83D06B963R,

Proprietario per 2/9 e IOVINELLA Anna nata a ORTA DI ATELLA il

21/01/1958 VNLNNA58A61G130U Proprietaria per 1/3, tutti con domicilio

eletto in Orta di Atella (CE) alla Via T. De Vivo n. 10 presso Di Giorgio

Salvatore n. telefono 347 7226065 , comproprietari un appezzamento di

terreni in Orta di Atella IN CATASTO terreni all'agenzia del Territorio di

Caserta così distinto al F. 4 -P.lle 119 e 120 di mq 2.226,00 .

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.

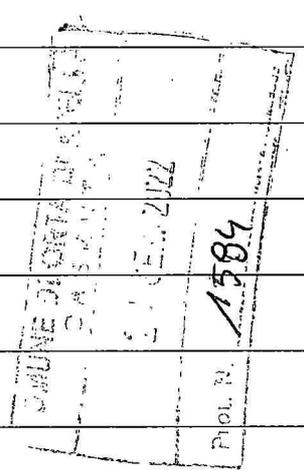
445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo

T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, e consapevole inoltre che le

dichiarazioni false costituiscono reato, sotto la propria personale

responsabilità,

Iovinella Anna
Di Giorgio Eugenio
Di Giorgio Salvatore
Di Giorgio Massimo



PREMETTONO

-DI AVER PRESO VISIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

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 sottopongono quanto segue:

IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-----**Il terreno interessato** pervenne agli scriventi e a loro intestato

SUCCESSIONE EX LEGE di DI GIORGIO FRANCESCO del 27/09/2019,

registrata il 10/06/2020 al Volume: 88888 Numero: 171548 Sede: in atti dal

28/07/2020, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: S. M. C.

VETERE reg. particolare 15873.1/2020

-----**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, il terreno interessato era destinato a

zona "**D1**" (**Insedimenti produttivi di tipo artigianale e commerciale**);----

-----**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

Scatimella D. Maria
D. Giorgio Eugenio
Di Grazia Sebastiano
Di Grazia Massimo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

strumento urbanistico PUC approvato con delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014, confermando la destinazione d'uso dei terreni in oggetto, 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 **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

Carinella Russo
Giorgio Eugenio
Di Jozz Selove
D. Jozz Massimo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 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.

Gli scriventi proprietari del terreno di cui trattasi, precisano che nel precedente PUC il terreno in oggetto era classificato come "D1"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO A CARATTERE MANIFATTURIERO

ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE " i sottoscritti si muovevano 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 di

realizzare il giusto ha atteso il ristabilirsi della normalità invece viene

danneggiato in maniera così grave, pertanto lo scrivente

Luigi...
Giorgio...
Di...
Di...

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

PROPONE LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO, e

CHIEDONO

Di voler riclassificare l'area come zona come classificato come "" D1"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO A CARATTERE

MANIFATTURIERO ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE " come

previsto sia dal PUC precedentemente annullato, sia dal precedente PRG

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 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.

Antonella Arno
Giorgio Eugenio
Di Jure
Di Jure massimo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 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-

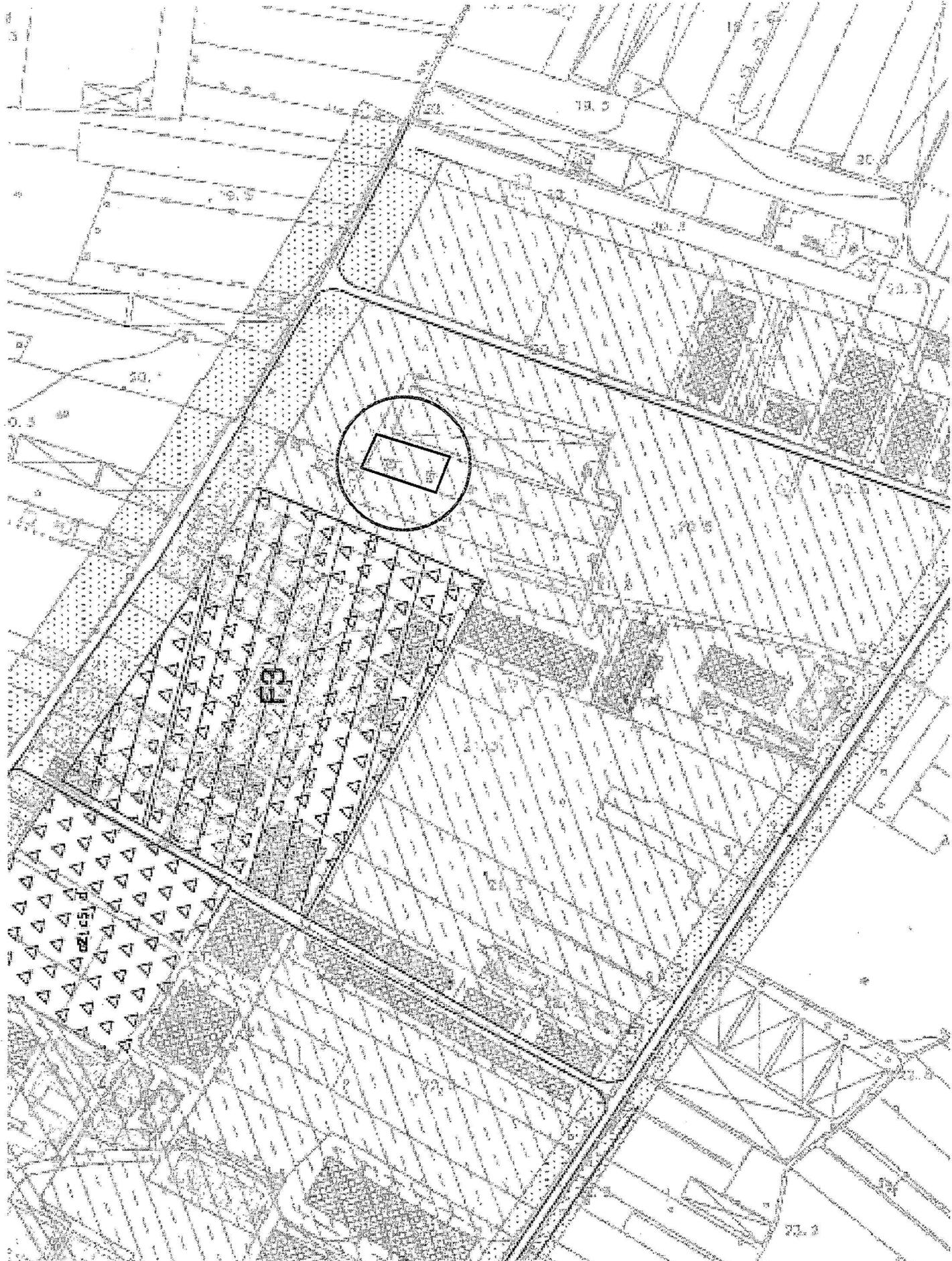
Orta di Atella 18/01/2022

CON OSSERVANZA

Corinna Anna
Di Giorgio Eugenio
Di Iorio Salvatore
Di Iorio Massimo

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

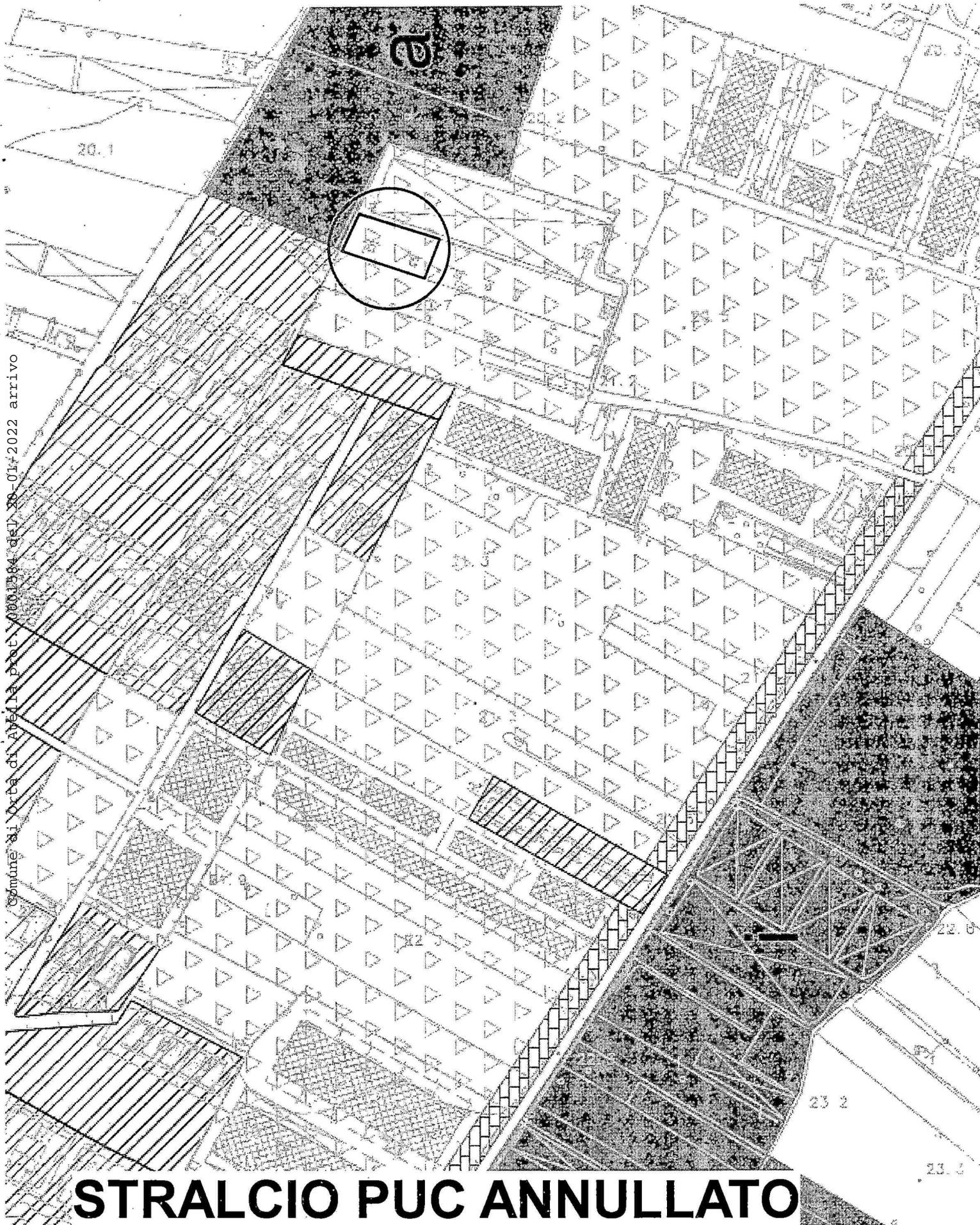
Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo



**STRALCIO PRG
VIGENTE FINO AL 2014**

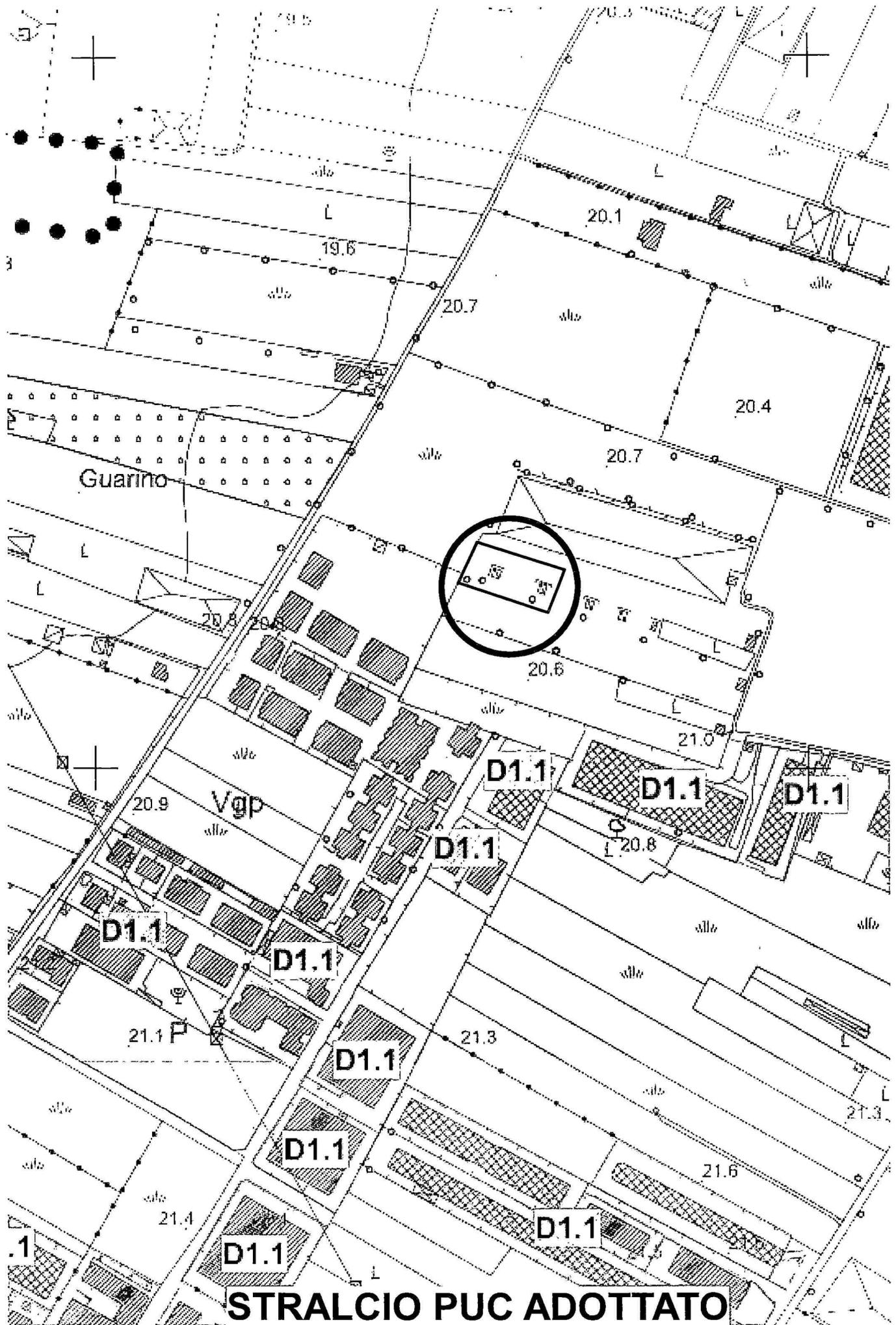
Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Ardea prot. 0001384 del 30-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ANNULLATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001584 del 20-01-2022 arrivo