

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**

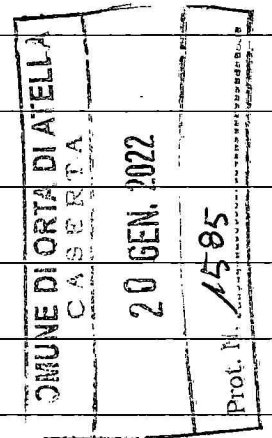
*****/

I sottoscritti *Sig.ri D'ANGELO Antonio nato a FRATTAMINORE il
30/03/1953 DNGNTN53C30D790A DI COSTANZO Anna nata a ORTA DI
ATELLA il 25/12/1958 DCSNNA58T65G130O DI COSTANZO Emilia nata a
ORTA DI ATELLA il 29/09/1957 DCSMLE57P69G130 DI COSTANZO
Teresa nata a ORTA DI ATELLA il 31/03/1956 DCSTRS56C71G130D, nella
qualità di proprietari di un terreno pervenuto loro ATTO Repertorio n.:
83658 Rogante: COVINO FIORELLA Sede: TORRE ANNUNZIATA
Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 15414.1/2008)*

*In catasto distinto al Foglio n. 101 p.lla 5149, prolungamento via Viggiano.
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
06.11.2021, pubblicata sul BURC in data 22/11/2021, in riferimento a:**



D'Angelo

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

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 con *ATTO Repertorio n.: 83658 Rogante: COVINO FIORELLA Sede: TORRE ANNUNZIATA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 15414.1/2008)*, nel PRG vigente alla data di acquisto il terreno ricadeva in zona C1 – Residenziale di nuova espansione, detto PRG fu 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.

-----Con il PUC approvato in virtù di delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014, esso ricadeva in zona "Cb", " **residenziale di espansione.**

-----**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. 04 del 08/07/2014, confermo tale destinazione per il terreno degli scriventi, 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 20/04/2005 con n. 60** i richiedenti ottennero un Permesso

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

di Costruire in conformità a quanto previsto dalla normativa del tempo,

pagando oneri concessori per €11.037,55 in data 21.04.2005.

Il tempo di predisporre gli atti per attuare la costruzione e il comune fu sciolto per cui l'ufficio tecnico non funzionante creò problemi di carattere tecnico-organizzativo pertanto si optò per rinviare a tempi migliori la costruzione.

-----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 PUC oggi adottato, l'area interessata viene 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 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 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 realizzare il giusto lasciando i necessari

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

standard, sistemi viari e verde e parcheggio attrezzato adeguati.

-----Purtroppo in quegli anni incriminati era quasi impossibile vedersi sostenuti dal comune per chi voleva muoversi in piena legittimità nell'ambito edilizio. Evidentemente per gli scriventi e per altri che volevano stare in tale ambito 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.

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 ""Cb"" Residenziale di espansione come previsto dal PUC precedente o in subordine come zona C1 coma da 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 sostanzialmente satura senza alcuna possibilità edificatoria;

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

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 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 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. VISURA Catastale-

Orta di Atella 18 Gennaio 2022



Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

CON OSSERVANZA

D'Angelis

Nome Di Costanzo

Di Costanzo Emilio

Di Costanzo Ter

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2022

Data: 20/01/2022 - Ora: 09.50.51 - Fine

Visura n.: T70170 Pag: 1

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

Dati della richiesta	Comune di ORTA DI ATELLA (Codice: G130B)
	Sezione di FRATTAMINORE (Provincia di CASERTA)
Catasto Terreni	Foglio: 101 Particella: 5149

Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	101	5149			SEMIN ARBOR 1	19 10		Euro 60,17	Euro 28,11	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 18/05/2005 in atti dal 18/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 2/2005)
Notifica					Partita					
Annotazioni sr - proviene per vct dal foglio 1										

INTESTATI			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'ANGELO Antonio nato a FRATTAMINORE il 30/03/1953	DNGNTN53C30D790A*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	DI COSTANZO Anna nata a ORTA DI ATELLA il 25/12/1958	DCSNN58T65G1300*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
3	DI COSTANZO Emilia nata a ORTA DI ATELLA il 29/09/1957	DCSML57P69G130X*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
4	DI COSTANZO Teresa nata a ORTA DI ATELLA il 31/03/1956	DCSTR56C71G130D*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 05/04/2008 protocollo n. CE0269424 Voltura in atti dal 09/06/2008 Repertorio n.: 83658 Rogante: COVINO FIORELLA Sede: TORRE ANNUNZIATA			
Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 15414.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

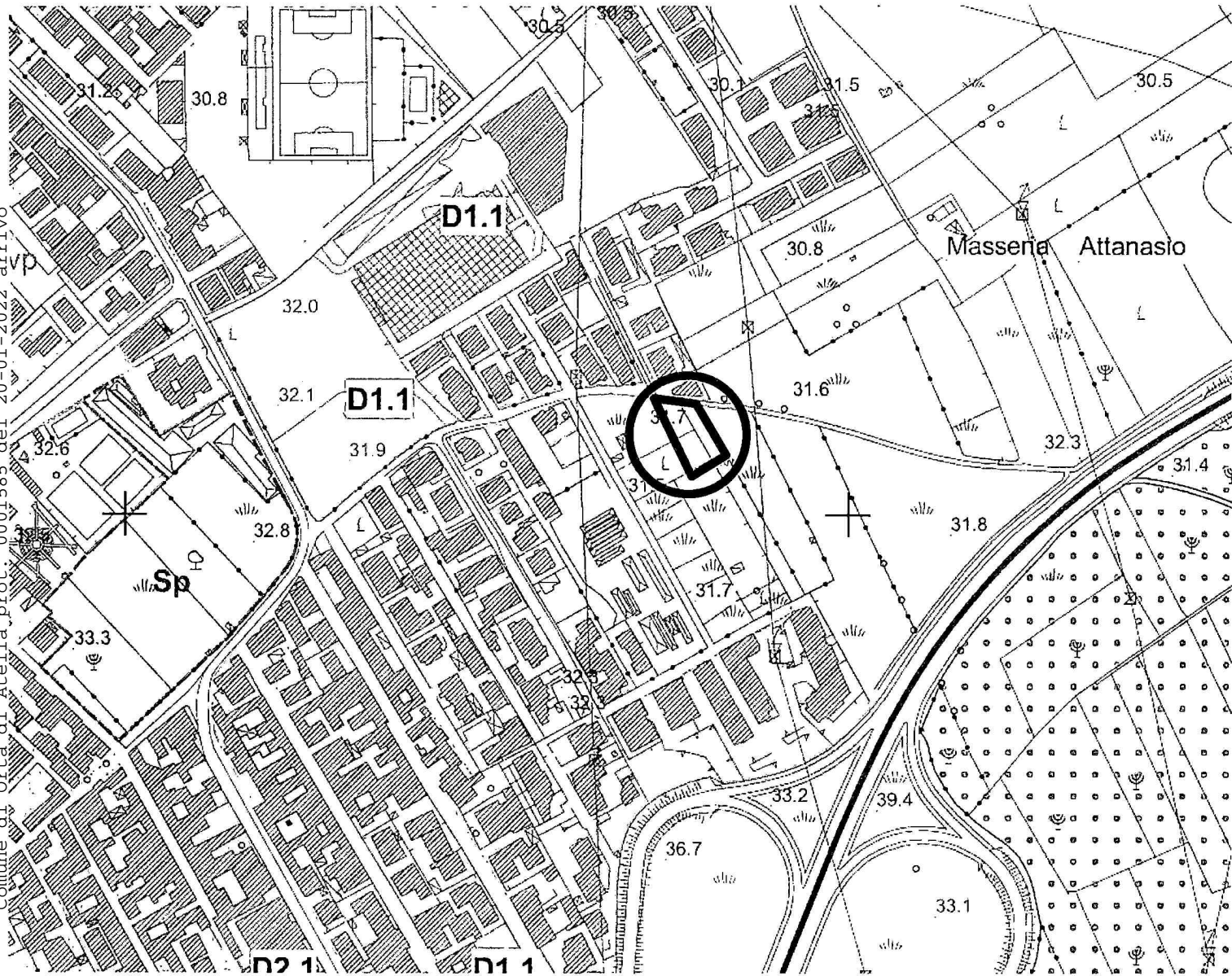
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

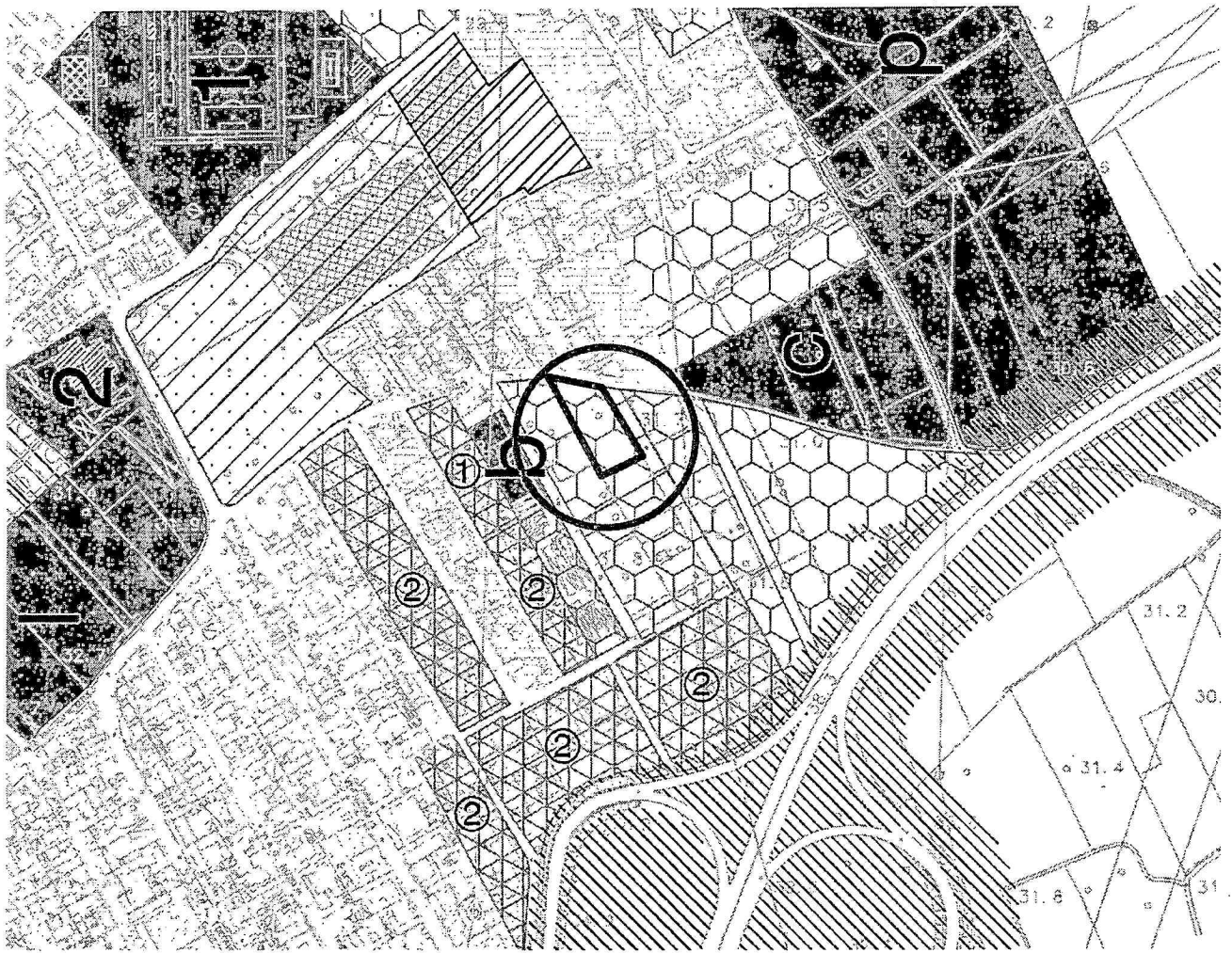
Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella, prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo



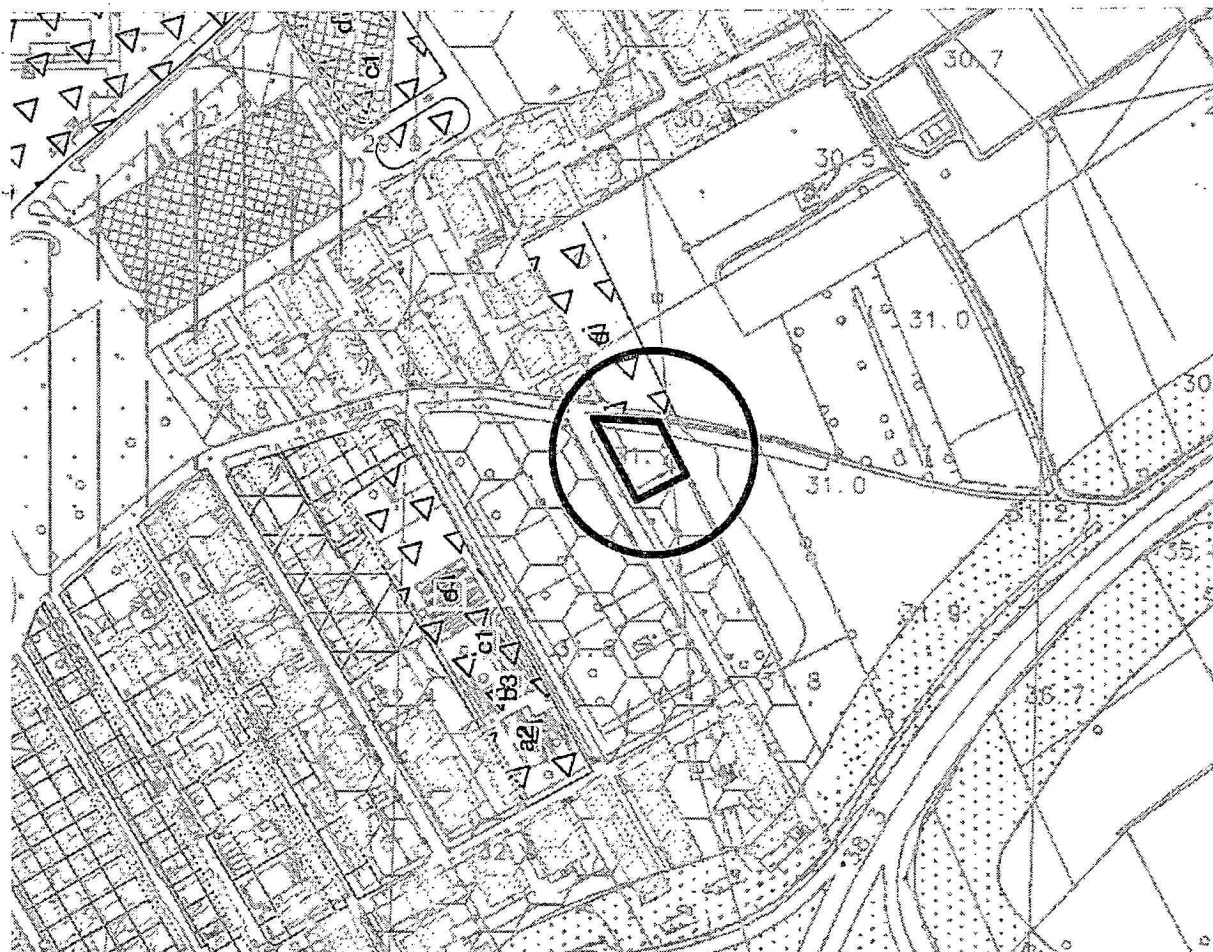
STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ANNULLATO

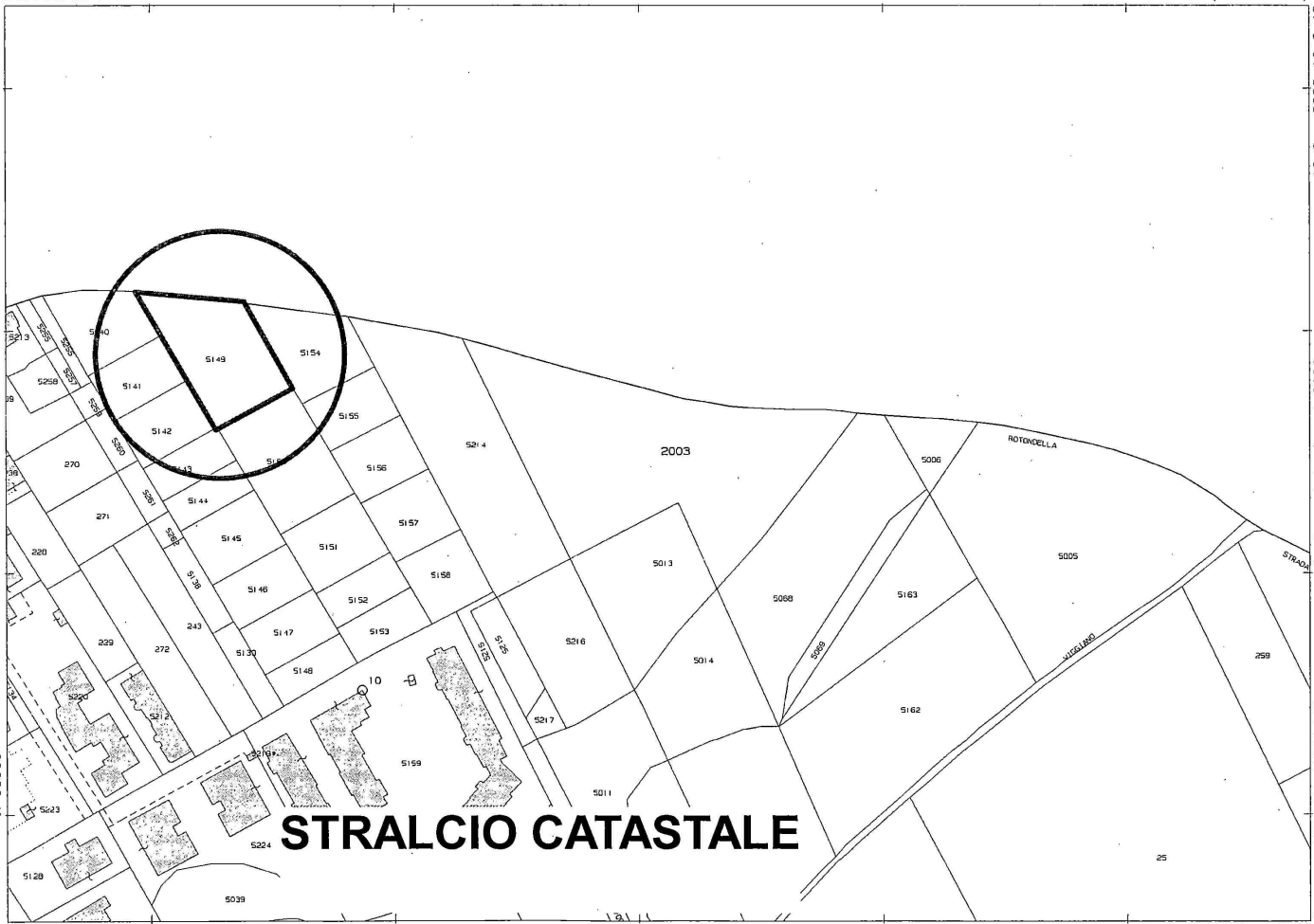
Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PRG VIGENTE FINO ALL'ANNO 2014

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo

Comune: Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo



Comune: ORTA DI ATELLA/B
Foglio: 101
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri
13-Gen-2022 16:16:48
Prot. n. T307704/2022

Comune di Orta di Atella prot. 0001585 del 20-01-2022 arrivo