

Al Comune di Orta di Atella

Ufficio Politiche del Territorio

81030 Orta di Atella (Ce)



Oggetto : **Osservazione al PUC adottato con delibera commissariale n. 94 del 6/11/2021**  
Pubblicato nel BURC n. 109 del 22/11/2021

Il sottoscritto Compagnone Pasquale nato il 15/03/1948 ad Orta di Atella, cod. fisc CMPPQL48C15G130U, , residente in Orta di Atella alla via S. Donato n 88, in riferimento all'oggetto propone la seguente osservazione per i motivi di seguito riportati.

L'istante è proprietario del lotto di terreno riportato in catasto al foglio 09 particella 1672 per are 11,00

Esso venne acquistato, impiegando i risparmi accumulati in tanti anni di sacrifici , con atto del 20/12/1983 registrato a Caserta il 3/01/1984 al n. 114 allo scopo di poter realizzare, a tempo debito, l'abitazione per i propri figli.

Nel frattempo i miei figli crescevano ed insieme abbiamo continuato a svolgere il nostro lavoro di contadini con enormi sacrifici, lavorando dalle cinque del mattino a sera tardi, senza distinzione tra giorni festivi e feriali, per mettere da parte risparmi modesti sempre con lo scopo di realizzare la prima abitazione dei figli.

Siamo gente semplice ma dignitosa, non avvezza alle ricchezze , per tale motivo nel periodo del boom edilizio degli anni scorsi abbiamo sempre rifiutato le vantaggiose offerte di acquisto pervenute da speculatori; **a noi interessava solo ed esclusivamente realizzare la prima abitazione per i figli.**

Il lotto è sempre stato edificabile sin dalla vigenza del programma di fabbricazione per il quale ricadeva in zona UC1 – Completamento edilizio;

sia con il successivo Piano Regolatore Generale adottato con delibera del C.C. n. 17 del 28/03/98, approvato con D.P.A.P.C. N. 18/99 e divenuto esecutivo con la pubblicazione sul BURC n. 11 del 22/02/ 1999 per il quale il lotto , come riportato nella tavola 6 “ Zonizzazione” appartiene alla zona B – residenziale “ ( allegato uno);

sia con la variante al PRG redatta nel febbraio del 2000 ove il lotto rientra in zona B2-Centro urbano – zona edificata con integrazioni”in base alla “tavola 9 –Zonizzazione del Centro urbano”;

Sia con il PUC approvato con delibera di C.C. n. 4 dell’8/07/2014 ove è riportato nella “ zona B -Centro Urbano- zona residenziale di completamento”(allegato due).

Con istanza del 02/08/2017 acquisita al prot. N 1330 venne richiesto al comune di Orta di Atella il permesso a costruire per la realizzazione di nuovo immobile per civile abitazioni sul lotto interessato, in conformità alla normativa vigente.

Nel contempo, avevamo anche fatto redigere i calcoli strutturali dell’immobile ed il competente ufficio del Genio Civile di Caserta in data 11/10/2018 rilasciava l’autorizzazione GC.CE.2018 n.3870 ( allegato tre)

Abbiamo aspettato fiduciosi il rilascio del permesso e solo nell’anno 2020 pervenne la richiesta di documentazione da presentare per il rilascio dello stesso.

Mentre stavamo preparando la richiesta documentazione il vigente PUC venne annullato e l’iter per il rilascio del PdiC sospeso.

Attendevamo, fiduciosi, l’approvazione del nuovo PUC per poter realizzare la prima ed unica abitazione per i miei figli.

Inopinatamente con l’adozione del nuovo PUC di cui alla delibera commissariale n. 94 del 6/11/2021 scopro che il mio modesto lotto di terreno ricade in zona “G1 – verde di risistemazione fondiaria” e pertanto non è più edificabile.

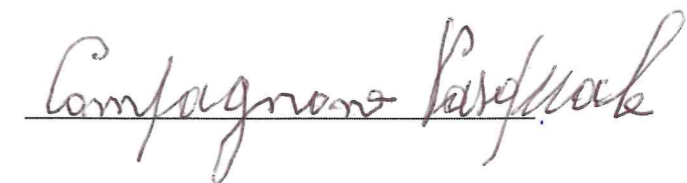
Quale sarebbe, allo stato, la destinazione del mio lotto acquistato con i sacrifici di una vita intera? Quella di contribuire a realizzare gli standard che non hanno lasciato coloro che hanno realizzato sui loro lotti edifici con volumetria maggiore di quella consentita senza una preventiva lottizzazione e senza curarsi minimamente di provvedere al rilascio degli standards previsti per legge, né ciò è stato imposto da chi era deputato a farlo?

Adesso anziché perseguire chi, per il passato ha realizzato edifici in spregio ad ogni norma , viene colpito chi, rispettoso della legge, non ha contribuito alla cementificazione selvaggia?

Abbiamo sempre creduto nelle istituzioni e nel giusto comportamento di chi le rappresenta, per questo chiediamo che mi sia concessa la possibilità di poter edificare una dignitosa abitazione per i miei figli sul lotto di terreno sopra riportato acquistato con i sacrifici di una vita intera, riclassificandolo in zona edificabile.

Orta di Atella , li 11/01/2022

Con osservanza



ALLEGATO 01

*Plan*

**comune di orta di atella**  
provincia di caserta

# PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO

SCALA  
1:2000

**B**

ZONIZZAZIONE  
AREA URBANA

DATA : GIUGNO 1994

IL SINDACO

DATA DI ADOZIONE

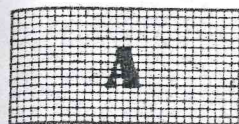
I PROGETTISTI

dott. arch. Mario DI LAURO

dott. ing. Bruno MASSA

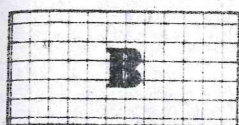
dott. ing. Italo VERZILLO

*Di Lauro*  
*Massa*  
*Verzillo*



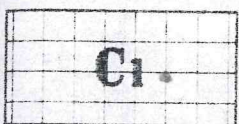
**A**

CENTRO STORICO



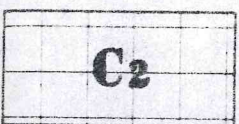
**B**

RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO



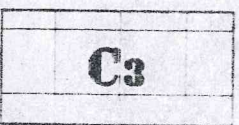
**C1**

RESIDENZIALE DI ESPANSIONE  
PARZIALMENTE EDIFICATA



**C2**

RESIDENZIALE DI ESPANSIONE  
INEDIFICATA



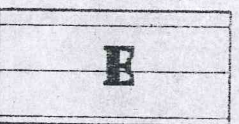
**C3**

RESIDENZIALE DI ESPANSIONE  
PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
(L. 167/62)



**D1 D2 D3**

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



**E**

USI AGRICOLI



**F**

ATTREZZATURE

**F1**

ISTRUZIONE

esistente

progetto



SCUOLA MATERNA



SCUOLA ELEMENTARE



SCUOLA MEDIA

**F2**

SPORT E

TEMPO LIBERO

progetto



IMP. SPORTIVI



PARCO GIOCHI

**F3**

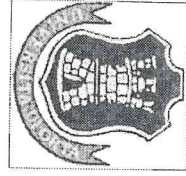
INT. COMUNE

esistente

progetto

LOTTO INTERESSATO  
F 09 - P.ell. 1672





**COMUNE DI ORTA DI ATELLA  
PROVINCIA DI CASERTA**

**Piano Urbanistico Comunale**

Come modificato dalla Delibera di G. C. n. 190 del 19/10/2013  
di esame e controdeduzioni alle osservazioni

Legge Regionale n° 16 del 22 dicembre 2004  
Regolamento di Attuazione n° 5 del 04 agosto 2011

**Tav. 10.1**

**NUOVA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**Progettisti:**

Il Dirigente Area Tecnica  
Ing. Adelfo FERRANTE  
Il Caposettore LL.PP.  
Ing. Salvatore DI COSTANZO  
Il Caposettore Politiche del Territorio  
Ing. Claudio VALENTINO

**Consulente Legale:**

avv. Luigi M. D'ANGIOLELLA

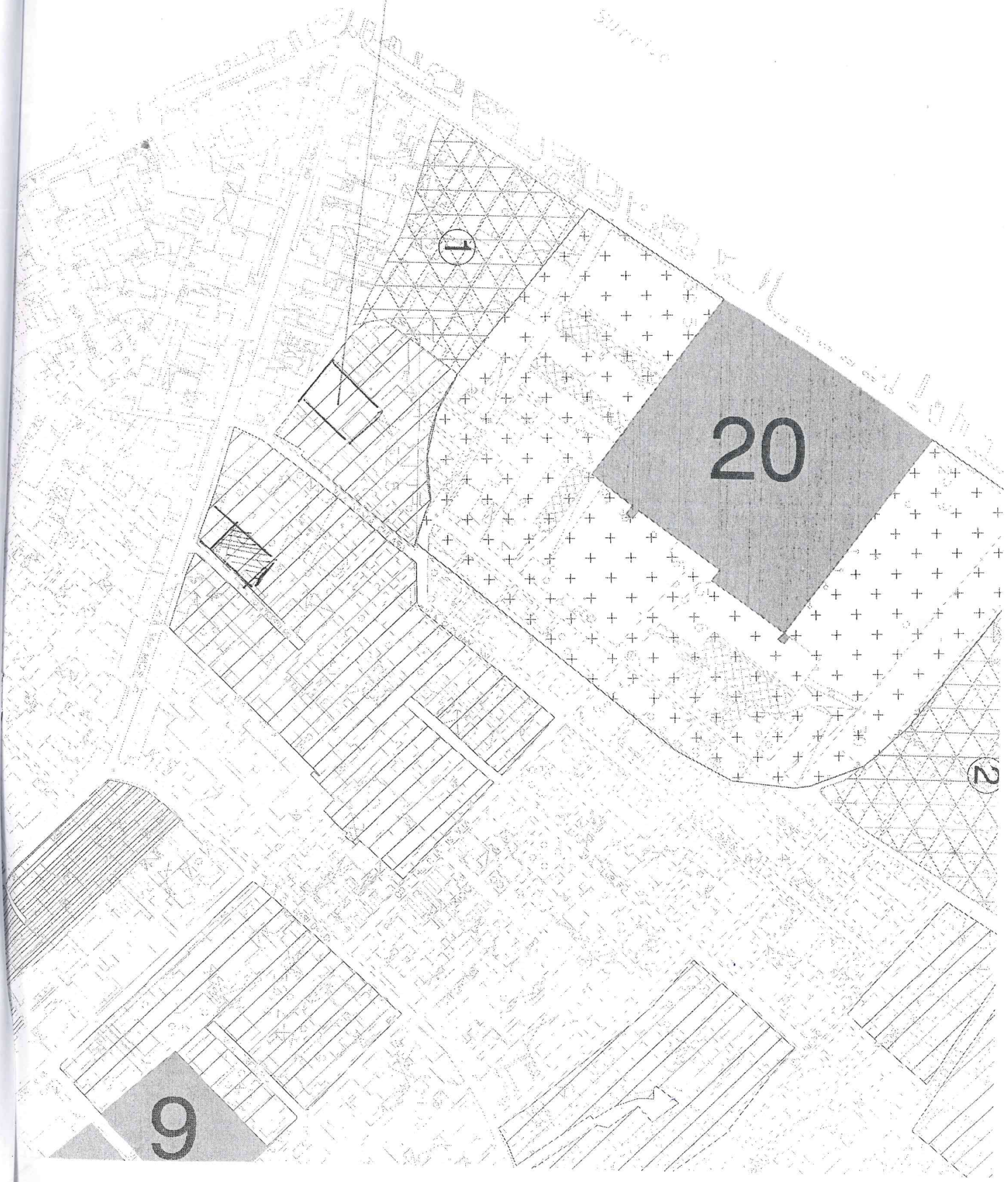
Data	Aggiornamento	Scala
		1:2000

**LEGENDA**

	EDIFICI VINCOLATI
	A CENTRO STORICO
	B <sub>s</sub> CENTRO URBANO
	ZONA RESIDENZIALE EDIFICATA SATURA
	B CENTRO URBANO
	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	B <sub>2</sub> ZONA RESIDENZIALE EDIFICATA DI RECUPERO URBANO
	C <sub>a</sub> ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	A VERIFICA DELL'ESISTENTE
	C <sub>b</sub> ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	C <sub>c</sub> ZONA MISTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE
	D <sub>1</sub> INSEIDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO MANIFATTURIERO A CARATTERE ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE
	D <sub>2</sub> INSEIDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO COMMERCIALE-DIREZIONALE-TURISTICO
	D <sub>3</sub> INSEIDIAMENTI PRODUTTIVI CON PROBABILE RISCHIO RILEVANTE (DIRETTIVA SEVESO III)
	E AGRICOLA
	F ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COLLETTIVO
	SRA SORGENTE DI RISCHIO AMBIENTALE
	VPR VERDE PRIVATO DI RISPETTO
	FASCE DI RISPETTO (stradale e ferroviario)

Letto interessato  
Foglio 09 - P.lla 1642

Surround



ALLEGATO 3



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale 09  
Governio del Territorio Lavori Pubblici e Protezione Civile  
U. O. D. 14 Genio Civile di Caserta  
Presidio di Protezione Civile  
Il Dirigente

<b>Oggetto</b> :	<b>DENUNCIA DI LAVORI</b> <b>(L.R. n.9/83 s.m.i. – D.P.R. n.380/01 s.m.i. – L. n.64/74 – L. n.1086/71)</b>
	<b>PRIMA DENUNCIA</b>
	<b>PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE SISMICA.</b> <b>PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO AS.2018.000374</b>
	Committente: Compagnone Pasquale nato a Orta di Atella il 15/03/1948
	Comune: Orta di Atella – Via Viocciola
	Lavori: Realizzazione di una palazzina residenziale
	Controllo sulla realizzazione di competenza del Comune (art.4bis co.1e art.5 L.R. n. 9/83 s.m.i.)

**PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE SISMICA**  
**GC.CE.2018. 3870 .AUT.PRD del 11/10/18**  
(di cui all'art. 2 e 4 della L.R. 9/83 s.m.i. e di cui all'art. 5 comma 5 del  
"Regolamento per l'espletamento delle attività di autorizzazione e di deposito dei progetti  
ai fini della prevenzione del rischio sismico in Campania" n. 4 del 2010 s.m.i.)

Questo Ufficio:

- **vista** l'istanza di denuncia dei lavori, comprensiva di progetto e documentazione allegata, presentata da codesta ditta committente in data 21/03/2018 ed acquisita al protocollo dell'Amministrazione Regionale al n. 2018.0186720 in pari data, intesa ad ottenere il rilascio del provvedimento di autorizzazione sismica di cui alla legge regionale 07.01.1983 n. 9 s.m.i.;
- **vista** la comunicazione di avvio del procedimento formulata da questo Ufficio, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 s.m.i., con nota prot. n. 2018.0186741 del 21/03/2018;
- **vista** la documentazione prodotta dal committente e il progetto esecutivo dell'intervento proposto a firma dei tecnici incaricati e allegati all'istanza de quo, fra cui:
  - a) le asseverazioni dei progettisti, del geologo e del collaudatore in corso d'opera, da cui risulta la conformità alla normativa vigente degli elaborati redatti;
  - b) le dichiarazioni a cura del committente, del costruttore e dei tecnici, conformi alla modulistica approvata dal Dirigente preposto al coordinamento degli Uffici del Genio Civile;
  - c) la ricevuta attestante il pagamento del contributo di cui all'art.8 della L.R. 9/83 s.m.i.;
- **vista** la richiesta atti integrativi formulata da questo Ufficio, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 s.m.i., con nota prot. n. 2018.03740791 del 29/05/2018;
- **viste** le integrazioni progettuali trasmesse dal committente in data 04/07/2018 ed acquisite al protocollo di questo Ufficio al n. 2018.0430712;
- **visto** che le integrazioni richieste sono state solo parzialmente prodotte;
- **vista** la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (art.10bis L.241/90 s.m.i.) formulata da questo Ufficio, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 s.m.i., con nota prot. n. 2018.0559947 del 06/09/2018;
- **viste** le osservazioni trasmesse da codesto committente e acquisite al protocollo generale di questo Ente al n. 2018.0584552 del 18/09/2018 ed in data 02/10/2018 (timbro e firme);



- visto quanto richiesto dal Responsabile del Procedimento, ed autorizzato dal Dirigente, con nota prot. NP0007007 del 27/09/2017, in merito ai titoli abilitativi;
- **preso atto** delle risultanze istruttorie, come da schede sottoscritte dal Responsabile del procedimento presenti agli atti di questo Settore dalle quali risulta verificata:
  1. la correttezza amministrativa della denuncia dei lavori, ivi compreso il versamento del contributo dovuto per l'istruttoria e la conservazione dei progetti dei lavori denunciati,
  2. la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche utilizzate, per effetto dell'avvenuto riscontro:
    - a) dell'osservanza delle leggi, dei regolamenti e delle predette norme tecniche, nell'impostazione delle ipotesi progettuali e nella verifica degli elementi strutturali;
    - b) che gli elaborati progettuali sono effettivamente di livello esecutivo e che, in particolare, i grafici strutturali sono perfettamente intellegibili dalle maestranze impegnate nell'esecuzione dei lavori;
- **preso atto** delle dichiarazioni in merito all'obbligo di astensione in caso di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 6 co. 2 D.P.R. 62/2013, secondo le modalità disposte dalla Circolare n. 6 - prot. 605807 del 15/09/2014 dell'istruttore, del Responsabile del procedimento e del titolare del presente Provvedimento;

#### VISTI

- la Legge 07.08.1990 n. 241 s.m.i.
  - la Legge 02/02/1974 n. 64 s.m.i.
  - la Legge 05.11.1971 n. 1086 s.m.i.
  - il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 s.m.i.
  - D.M. Infrastrutture 14.01.2008
  - la L.R. 07.01.1983 n. 9 s.m.i.
  - il "Regolamento per l'espletamento delle attività di autorizzazione e di deposito dei progetti ai fini della prevenzione del rischio sismico in Campania" n.4 del 2010 s.m.i.
  - la D.G.R.C. n. 1897 del 22.12.2009 e la D.G.R.C. n. 316 del 28.06.2012
  - la D.G.R.C. n. 161 del 04.04.2012
  - la D.G.R.C. n. 317 del 28.06.2012
  - la D.G.R.C. n. 119 del 27.05.2013
  - la D.G.R.C. n. 162 del 03.06.2014
  - la D.G.R.C. n. 181 del 14.04.2015
- Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, qualora necessario
  - Fermo restando l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri o assensi comunque denominati, prima dell'inizio dei lavori
  - Fermo restando che l'istruttoria condotta, ai sensi dell'art. 2 co. 10 e art. 3 della L.R. 9/83 s.m.i., non costituisce revisione dei calcoli statici e non solleva la ditta committente, il costruttore, il progettista strutturale, il direttore dei lavori, il geologo ed il collaudatore in c.o. dalle responsabilità e dagli obblighi loro attribuiti dalle normative vigenti

#### AUTORIZZA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 94 del D.P.R. 380/01 s.m.i. e dell'art. 2 e 4 della L.R. 9/83 s.m.i., l'esecuzione dei lavori strutturali in oggetto, conformemente alla denuncia dei lavori, comprensiva di istanza, progetto e documentazione allegata.

#### PRECISA

che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento la documentazione tecnica e amministrativa sulla quale è riportato il n° GC.CE.2018.3870.AUT.PRD, con il quale il provvedimento è stato annotato sul registro cronologico regionale; che la presente autorizzazione sismica è valida anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 65, c.1, D.P.R. 380/01 s.m.i. (art. co. 1, L. 05/11/1971 n. 1086 s.m.i.);

#### DISPONE

- ❖ la restituzione alla ditta committente di uno dei due esemplari degli elaborati progettuali in epigrafe, comprensivi di allegati, debitamente timbrati e firmati;

#### COMUNICA

- ⇒ **CHE**, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/83 s.m.i., il presente provvedimento, in uno alla documentazione progettuale ed amministrativa allegata, deve essere conservato in cantiere dal giorno dell'inizio dei lavori fino al giorno della loro ultimazione a cura del direttore dei lavori;
- ⇒ **CHE**, ai sensi dell'art.3 co. 5 della L.R. 9/83 s.m.i., il costruttore incaricato dell'esecuzione dei lavori strutturali di quo deve datare e sottoscrivere gli atti di cui al punto precedente;
- ⇒ **CHE** l'Ufficio trattiene agli atti l'altro dei due esemplari della denuncia dei lavori in argomento, completa di istanza, progetto e relativi allegati;
- ⇒ **CHE ogni modificazione** che si volesse apportare all'opera deve formare oggetto di variante progettuale, i cui lavori devono essere denunciati nella forma di cui all'art. 2, prima di dare inizio agli stessi (art. 3, co. 4, L.R. 9/83 s.m.i. e art. 65, co. 5, D.P.R. 380/01 s.m.i. - art. 4, co. 5, L. 1086/71 s.m.i.)
- ⇒ **CHE**, in caso di variante strutturale, il direttore dei lavori deve sospendere l'esecuzione degli stessi e ne consente la ripresa solo dopo aver acquisito dal committente il relativo provvedimento sismico
- ⇒ **CHE** la responsabilità per l'osservanza delle norme vigenti nelle zone sismiche relative all'esecuzione dei lavori in oggetto ricade, nei limiti delle rispettive competenze, sul progettista, sul geologo, sul direttore dei lavori, sulla ditta esecutrice e sul collaudatore (art. 3 L.R. 9/83 s.m.i.);
- ⇒ **CHE** il direttore dei lavori è tenuto ad istituire il giornale dei lavori, nel quale devono essere annotati l'andamento giornaliero della costruzione e le puntuali verifiche che attengono soprattutto alla statica delle strutture ai fini antisismici (art. 3, co. 5, L.R. 9/83 s.m.i., art. 66, co. 1, D.P.R. 380/01 s.m.i. - art. 5, co. 1, L. 1086/71 s.m.i.);
- ⇒ **CHE per tutte le comunicazioni relative alle denuncia dei lavori de quo il committente deve sempre indicare gli estremi del presente provvedimento e il numero AS relativo allo specifico procedimento amministrativo;**
- ⇒ **CHE** avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 94 co.3 D.P.R. 380/01 s.m.i., è ammesso ricorso al Presidente della Giunta Regionale che decide con provvedimento definitivo;
- ⇒ **CHE** resta salva la possibilità di ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale secondo quanto previsto dall'art. 2 c. 5 della L. 241/90 s.m.i.

Il Responsabile del Procedimento (L. 241/90 e ss.mm.ii.)  
P. O. Vigilanza e Controllo per le costruzioni in zona sismica  
(funz. ing. Rossana Pitocchi)

arch. Massimo Pinto

ROSSANA  
A  
PITOCCHI

Firmato digitalmente da ROSSANA PITOCCHI  
ND: c=IT, o=regione campania/03516070632, title=funzionario, sn=PITOCCHI, givenName=ROSSANA, serialNumber=IT:PTCR5N56R60A5125, cn=ROSSANA PITOCCHI, dnQualifier=1883-1237197880292  
Data: 2018.10.12 12:49:35 +02'00'

Firmato digitalmente da MASSIMO PINTO  
Data: 2018.10.17 13:22:30 +02'00'