

COMUNE ORTA DI ATELLA

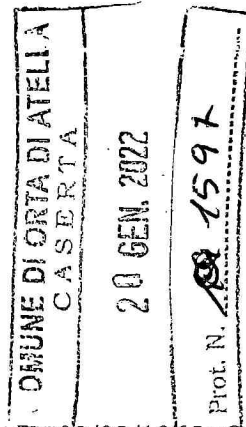
(PROVINCIA DI CASERTA)

«OSSERVAZIONI AL PUC»

(Art. 5 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e art.7 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5)

«FOGLIO 8 PARTICELLA 5032»

in Via Clanio – 81030 – ORTA DI ATELLA (CE)



GENERALITÀ – PREMESSE

I sottoscritti:

- SIG. VINCENZO MOZZILLO NATO AD ORTA DI ATELLA (CE) IL 03/02/1965 C.F. MZZVCN65B03G130M IN QUALITÀ DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA C.M. COSTRUZIONI S.R.L. CON SEDE IN CRISPANO (NA) CON P. IVA 04845491218;
- Sig. LAMPITELLI ALESSANDRO nato a SUCCIVO (CE) il 05/10/1953 C.F. LMPLSN53R05I993H;
- Sig. LAMPITELLI GIOVANNI nato a SUCCIVO (CE) il 19/07/1951 C.F. LMPGNN51L19I993N;

in qualità di proprietari del lotto di terreno sito in via Clanio e individuato al NCT al Foglio 8 Particella 5032, formulano la presente «osservazione» sulla «Delibera n. 94 del 06.11.2021 - Adozione del Piano Urbanistico Comunale»

Con la finalità di:

- Richiedere la correzione della zonizzazione in riferimento al sistema delle scelte riportate nella Pianificazione Operativa allegata alla D.G. n°94 del 06.11.2021

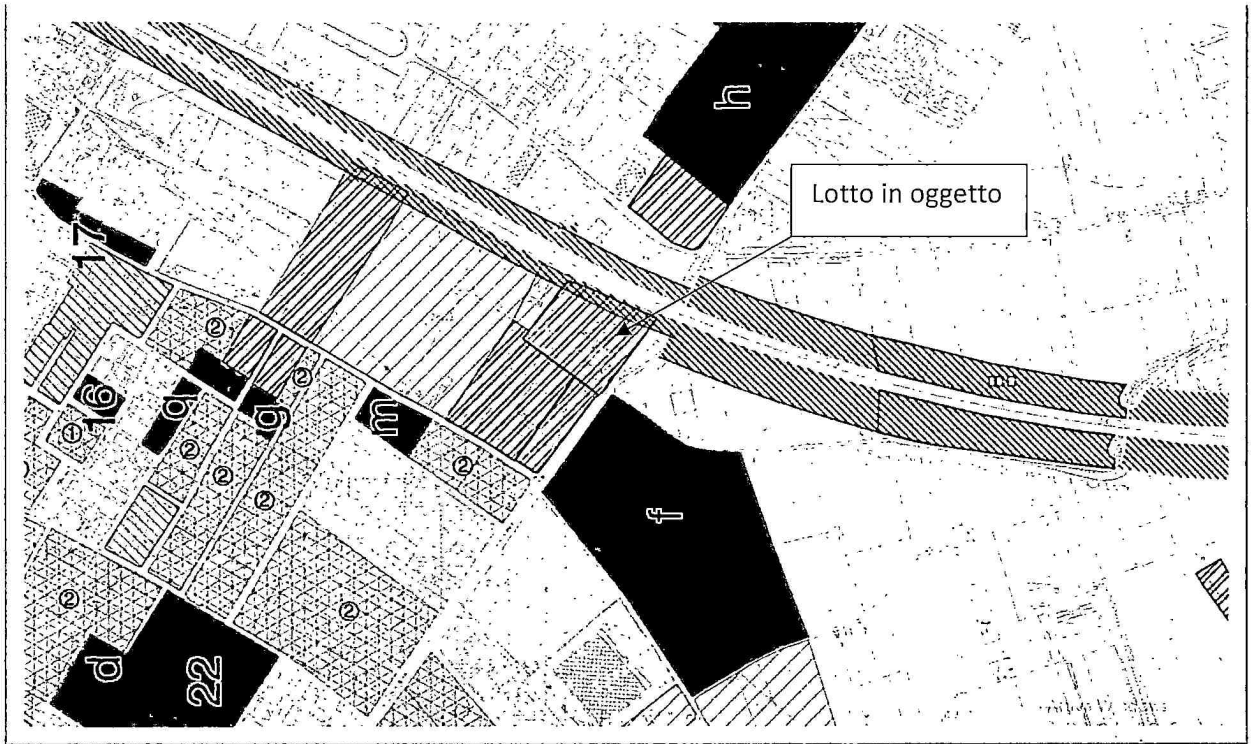
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto in oggetto, ricadeva urbanisticamente in Zona D2 (Insediamenti Produttivi di tipo Artigianale e Commerciale) del P.R.G. vigente nel Comune di Orta di Atella adottata con Delibera di C.C. n°12 del 28/02/2000. Il tessuto edilizio limitrofo è completamente urbanizzato, infatti nelle immediate vicinanze troviamo tutte le opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria (strade, reti tecnologiche e di distribuzione, parcheggi, uffici pubblici, scuole).

Comune di Orta di Atella prot. 0001597 del 20-01-2022 arrivo

Sullo stesso lotto è stato rilasciato il Permesso di Costruire n°51 del 02/03/07 per la realizzazione di “Edificio da destinare ad insediamento produttivo di tipo artigianale, commerciale e uffici” consistente nella realizzazione di due corpi di fabbrica composti rispettivamente da n°3 impalcati fuori terra e rispettivi piani cantinato per il quale risultano versati € 48.607,92.

Successivamente il lotto in oggetto a seguito di redazione del PUC con Delibera di G.C. n.190 del 19/10/2013 veniva classificato in zona Cc – zona Mista di Riquilificazione Urbanistica e Ambientale



TAV.9 del PUC - Delibera di G.C. n.190 del 19/10/2013 -

L'immobile è identificato all' Agenzia del Territorio di Caserta – Catasto Terreni e così costituito dal Foglio 8 Particella 5032 con le rispettive quote di proprietà:

Ufficio provinciale di: CASERTA Territorio

Situazione aggiornata al: 11/01/2022

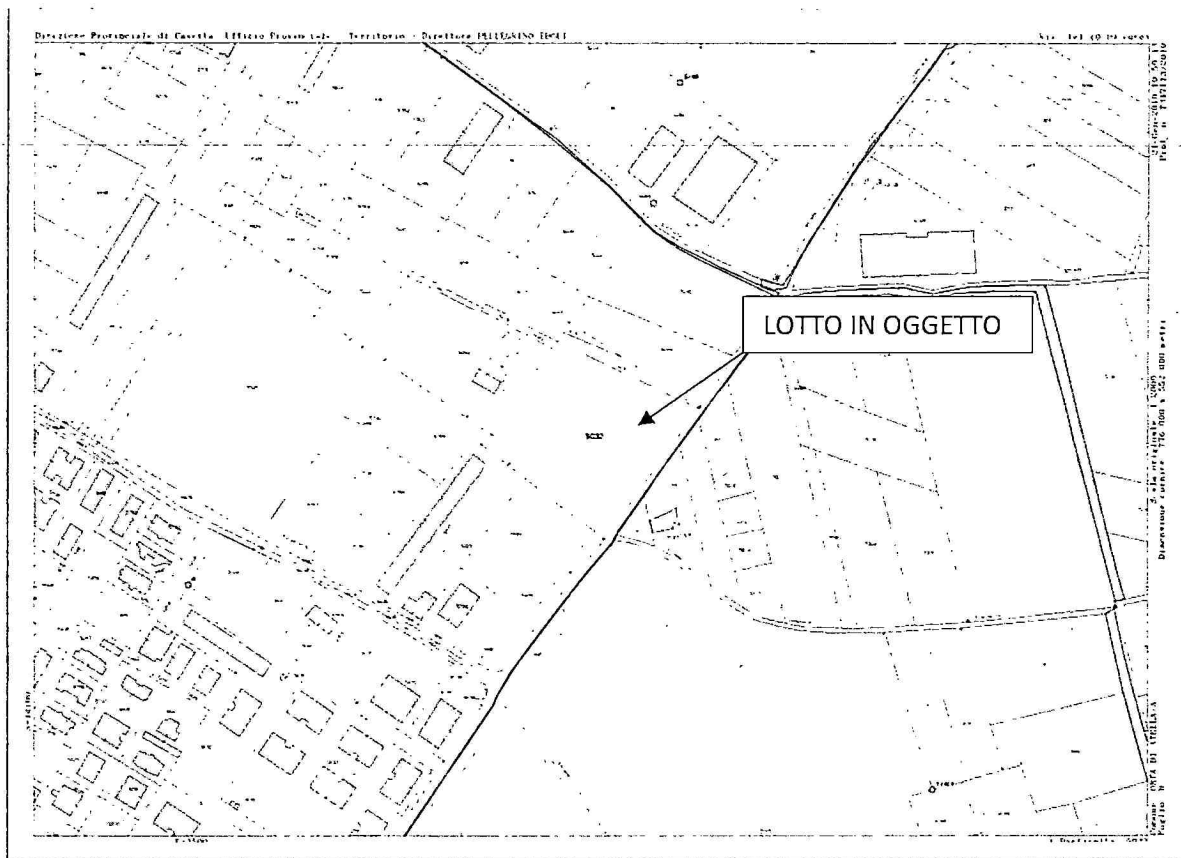
Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: ORTA DI ATELLA Codice: G130 Sezione: A
Foglio:8 Particella:5032

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
<input type="radio"/> C.M. COSTRUZIONI S.R.L con sede in CRISPANO (NA)	04845491218	Proprieta'	5/10	
<input type="radio"/> LAMPITELLI ALESSANDRO nato a SUCCIVO (CE) il 05/10/1953	LMPLSN53R05993H	Proprieta'	3/10	
<input type="radio"/> LAMPITELLI GIOVANNI nato a SUCCIVO (CE) il 19/07/1951	LMPGNN51L19193N	Proprieta'	2/10	

Comune di Orta di Atella prot. 0001597 del 20-01-2022 arrivo

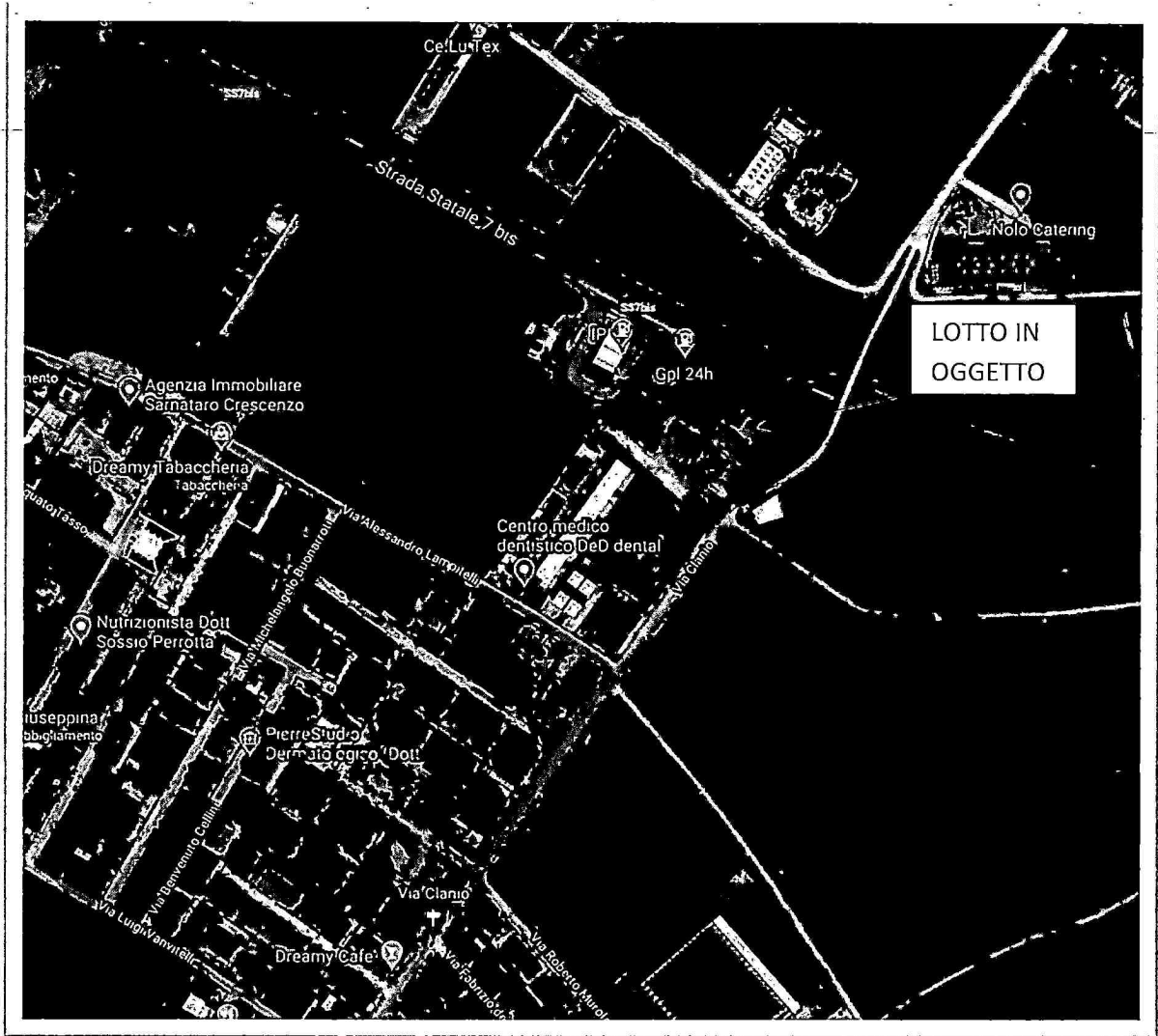


STRALCIO CATASTALE

DESCRIZIONE DELLO STATO ESISTENTE

Il lotto in oggetto risulta parzialmente edificato in virtù di Permesso di Costruire n°51 del 02/03/07. Allo stato attuale risultano realizzati parzialmente i corpi "G" e "H". Il primo (corpo "G"), risulta composto da piano cantinato e n°3 impalcati; il secondo (corpo "H") invece da piano cantinato e n°2 impalcati con innalzamento dei pilastri per l'impalcato successivo. Il Permesso a Costruire in questione risulta essere sospeso in virtù di sospensione dei lavori assunta con prot. 22345 del 11/11/08. L'accesso al lotto avviene dalla strada pubblica denominata via Clanio.

Comune di Orta di Atella prot. 0001597 del 20-01-2022 arrivo

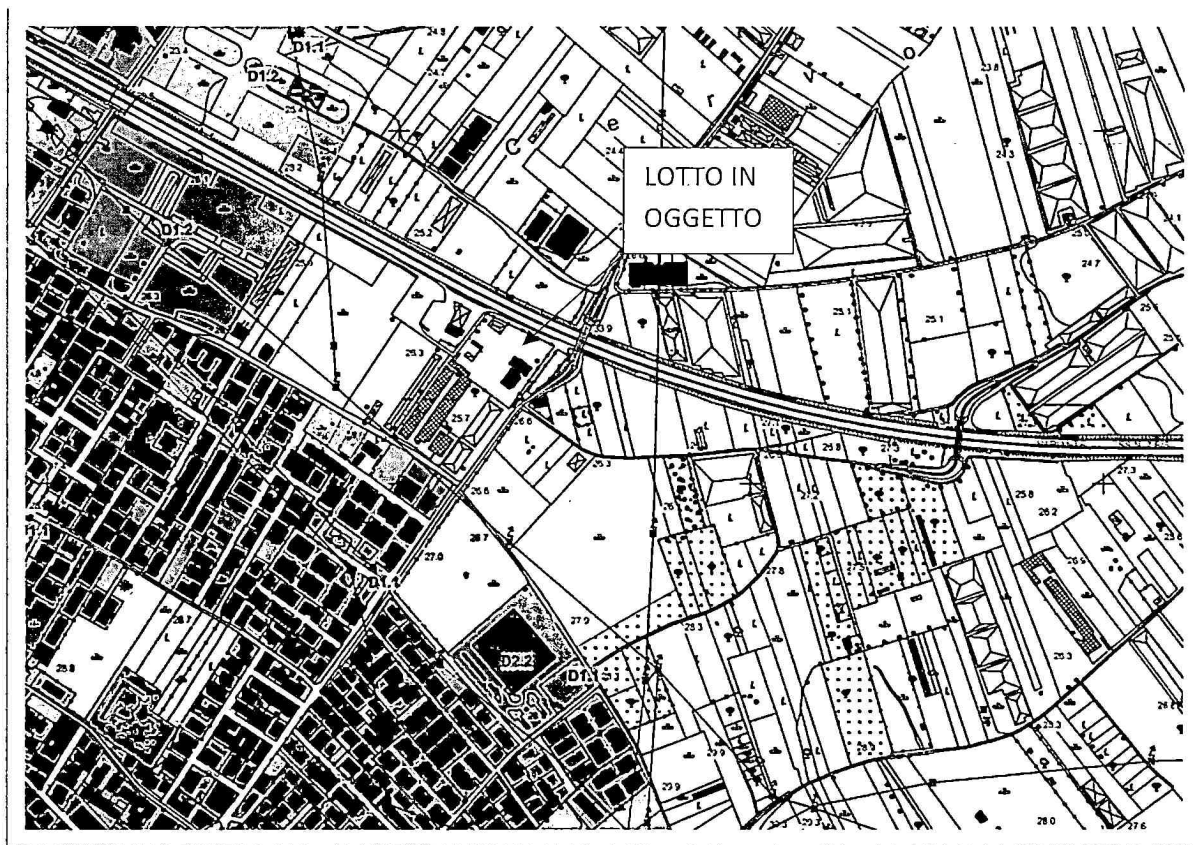


STRALCIO GOOGLE MAPS

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI CORRETTA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

Nel sistema delle scelte approntato con la pianificazione operativa del PUC adottato con D.G. n°94 del 06.11.2021 e riscontrato con la Tavola n.14 si evidenzia una zonizzazione ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 per l'immobile in oggetto che di seguito viene riportata:

Comune di Orta di Atella prot. 0001597 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO ZONIZZAZIONE DI PUC

Come si evince dalla Tav.14 il lotto in oggetto è stato individuato in Zona E1 - aree agricole di interesse strategico –

La richiesta di corretta attribuzione della zona omogenea in questione è dettata da motivazioni tecniche che di seguito vengono richiamate:

- Il lotto in questione è stato già oggetto di trasformazione urbanistica sia in virtù della precedente classificazione urbanistica del PRG e sia in virtù del Permesso a Costruire rilasciato dalla stessa amministrazione in data 02/03/07 pertanto risulta essere altamente discordante ed in contrapposizione rispetto alla continuità urbanistica tracciata dalla precedente pianificazione urbanistica. Inoltre sul lotto sono presenti manufatti regolarmente autorizzati che a causa dell'attuale scelta operativa di pianificazione urbana andrebbero in contrasto con la normativa tecnica di attuazione della zona stessa;
- Ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 la corretta attribuzione della zonizzazione omogenea per il lotto in questione è la zona territoriale omogenea "B", in quanto è facilmente riscontrabile sia per una questione di prossimità e di continuità della stessa zona omogenea "B" definita nelle scelte operative dell'approvando PUC e sia per il verificato riscontro dei parametri urbanistici già

Comune di Orta di Atella prot. 0001597 del 20-01-2022 arrivo

acquisiti. Nella fattispecie il lotto in questione risulta parzialmente edificato e diverso dalla zona "A" inoltre il lotto considerato presenta:

- Allo stato attuale presenta una superficie coperta degli edifici esistenti pari al 7% ma presenterebbe una superficie coperta degli edifici da completare in virtù del permesso a costruire acquisito pari al 25% e pertanto superiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona come previsto dal D.M.1444/68;
- Allo stato attuale del realizzato presenta una densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq e pertanto in linea con i parametri del D.M.1444/68;

CONCLUSIONI

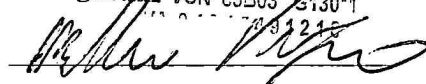
La finalità di tale osservazione, è quella di correggere il mero errore di valutazione e per la corretta individuazione della zona omogenea per il lotto in questione oltre ad evitare futuri contenziosi con l'ente.

In conclusione, il lotto per i motivi sopra esposti non può essere classificato come zona agricola di interesse strategico poiché a seguito della precedente zonizzazione del PRG e per i titoli acquisiti sul lotto, questo presenta le caratteristiche di assimilabilità alla zona territoriale omogenea "B" prevista dal D.M.1444/68 o in seconda istanza alle medesime caratteristiche previste dal precedente PRG ovvero di zona "C" destinate a nuovi complessi insediativi oppure di zona "D" destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

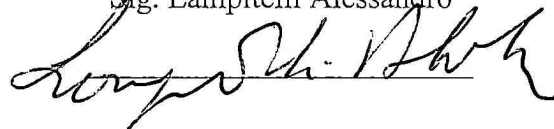
Orta di Atella lì, 10 gennaio 2022

M. COSTRUZIONI s.r.l.

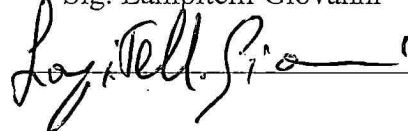
Napoli n°3 80020 Crispiano (NA)
Sig. Mezzillo Vincenzo



Sig. Lampitelli Alessandro



Sig. Lampitelli Giovanni



Comune di Orta di Atella prot. 0001597 del 20-01-2022 arrivo