

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:

Sigg.ri DI GIORGIO Giovanni nato a ORTA DI ATELLA il 13/07/1948
DGRGNN48L13G130V, DI GIORGIO Maria Rosaria nata a ORTA DI
ATELLA il 15/05/1953, DGRMRS53E55G130I e DI GIORGIO Speranza
nata a ORTA DI ATELLA il 02/01/1950 DGRSRN50A42G130P tutti con
domicilio eletto in Orta di Atella (CE) presso Di Giorgio Giovanni Via
Gioberti n. 23, n. telefono 0818940708 , comproprietari di un appezzamento
di terreni in Orta di Atella IN CATASTO terreni all'agenzia del Territorio di
Caserta così distinto al F. 4 -P.lle 83 di mq 5694,00 .

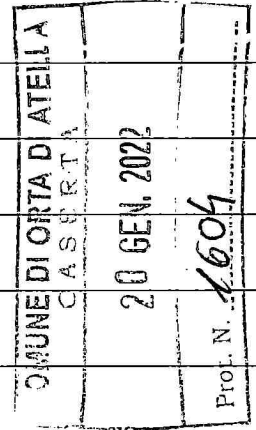
*Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000,
consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n.
445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo
T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, e consapevole inoltre che le
dichiarazioni false costituiscono reato, sotto la propria personale
responsabilità,*

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:**

CARTOGRAFIA ZONIZZAZIONE: Tav. 13 Piano Strutturale (intero

Dr. G. Di Giorgio Speranza



M. Di Giorgio

Dr. Di Giorgio

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

	territorio); Tav. 14 Piano operativo (intero territorio); Tav. 15 Piano operativo
	(ambiti urbani)
<i>n</i>	NORMATIVA DI ATTUAZIONE: Tavola "N"
<i>Sp</i>	Pertanto sottopongono quanto segue:
<i>el</i>	IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
<i>M</i>	----- Il terreno interessato pervenne agli scriventi e a loro intestato
<i>o</i>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/2014
<i>o</i>	protocollo n. CE0053596 in atti dal 18/03/2016 Rogante: DI GIORGIO Sede:
<i>o</i>	ORTA DI ATELLA Registrazione: UU Sede: AVERSA Volume: 9990 n: 193
<i>o</i>	del 10/03/2016 SUCCESSIONE (n. 3336.1/2016);
<i>o</i>	----- 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 nel
	PRG zona "D1" (Insedimenti produttivi di tipo artigianale e
	commerciale);
	----- In virtù delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014 fu
	approvato nuovo strumento urbanistico PUC con il quale per 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, derivante
	da 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, confermando la destinazione d'uso dei terreni
2	<i>n</i> <i>Di</i> <i>Giorgio</i> <i>Speranza</i>

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

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;

-----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 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

A cura di *Giuseppe Speranza*

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

Manca data

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

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 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

CHIEDONO

4 *A. G. G. di Giorgio Speranza*

M. S. 1007-0 M. 0004 25 md

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

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.

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

A. Quirino *Quirino* *di Giorgio* *5* *Speranza*

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

di Giorgio *Moran* *2014*

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

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

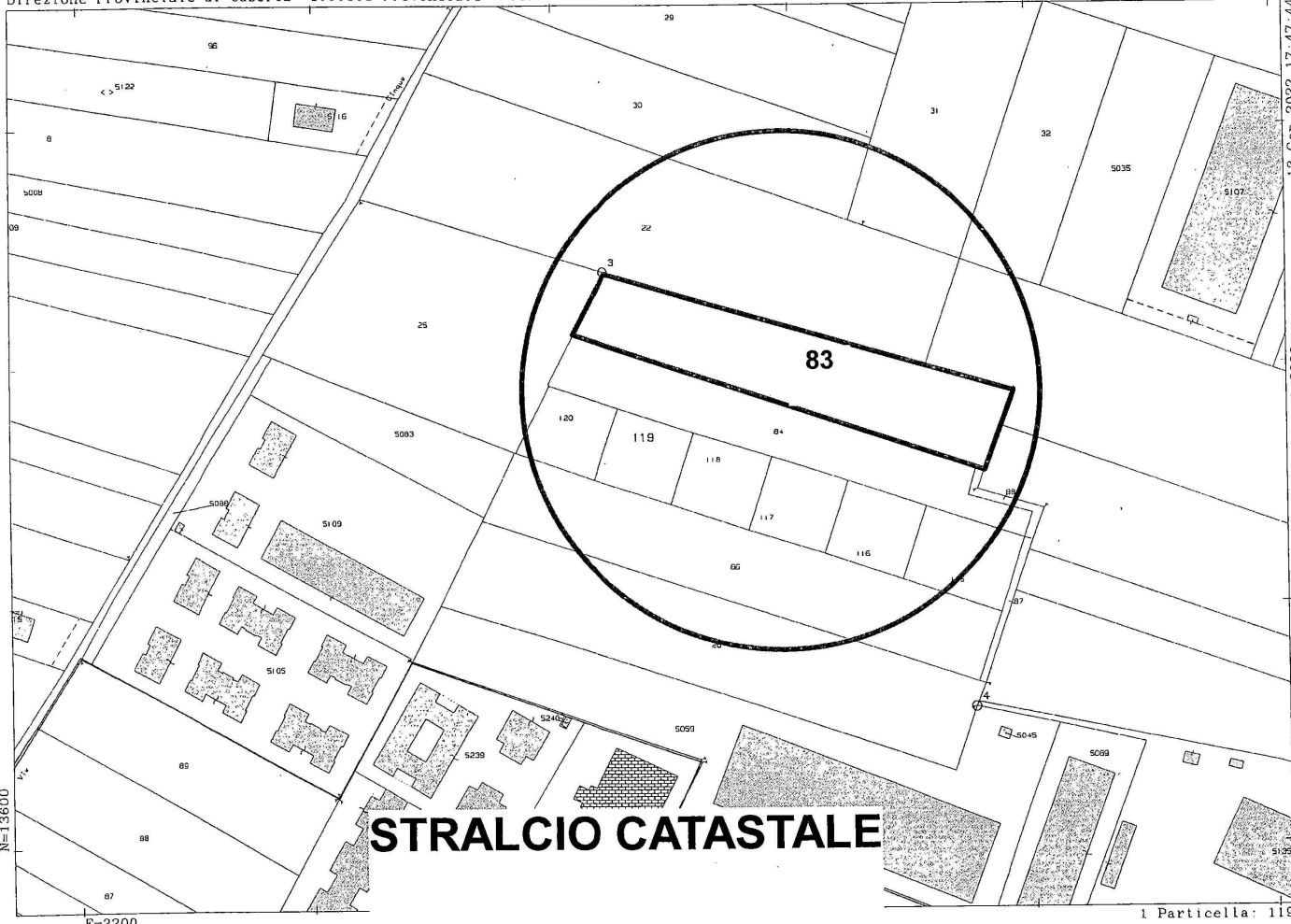
CON OSSERVANZA

Dr. G. M. M.
Dr. Giorgio Speranza
Dr. Giorgio M. M. M.

r
Dr.

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO CATASTALE

13-Gen-2022 17.47.44
Prot. n. T376506/2022
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

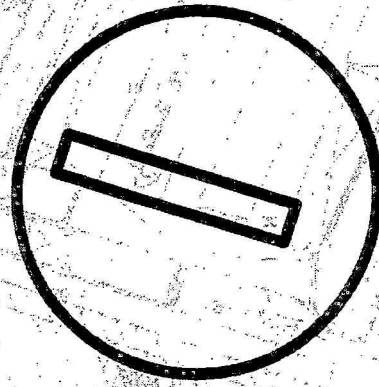
N=13600

E=2200

1 Particella: 119

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

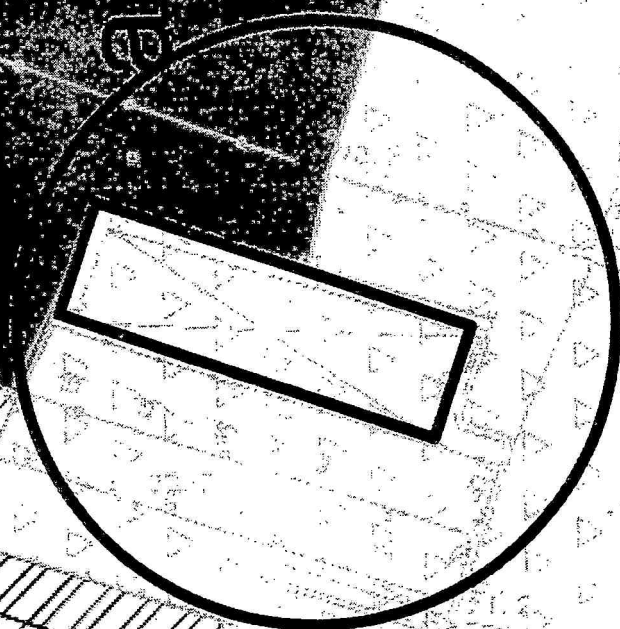


STRALCIO PRG VIGENTE FINO ALL'ANNO 2014

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

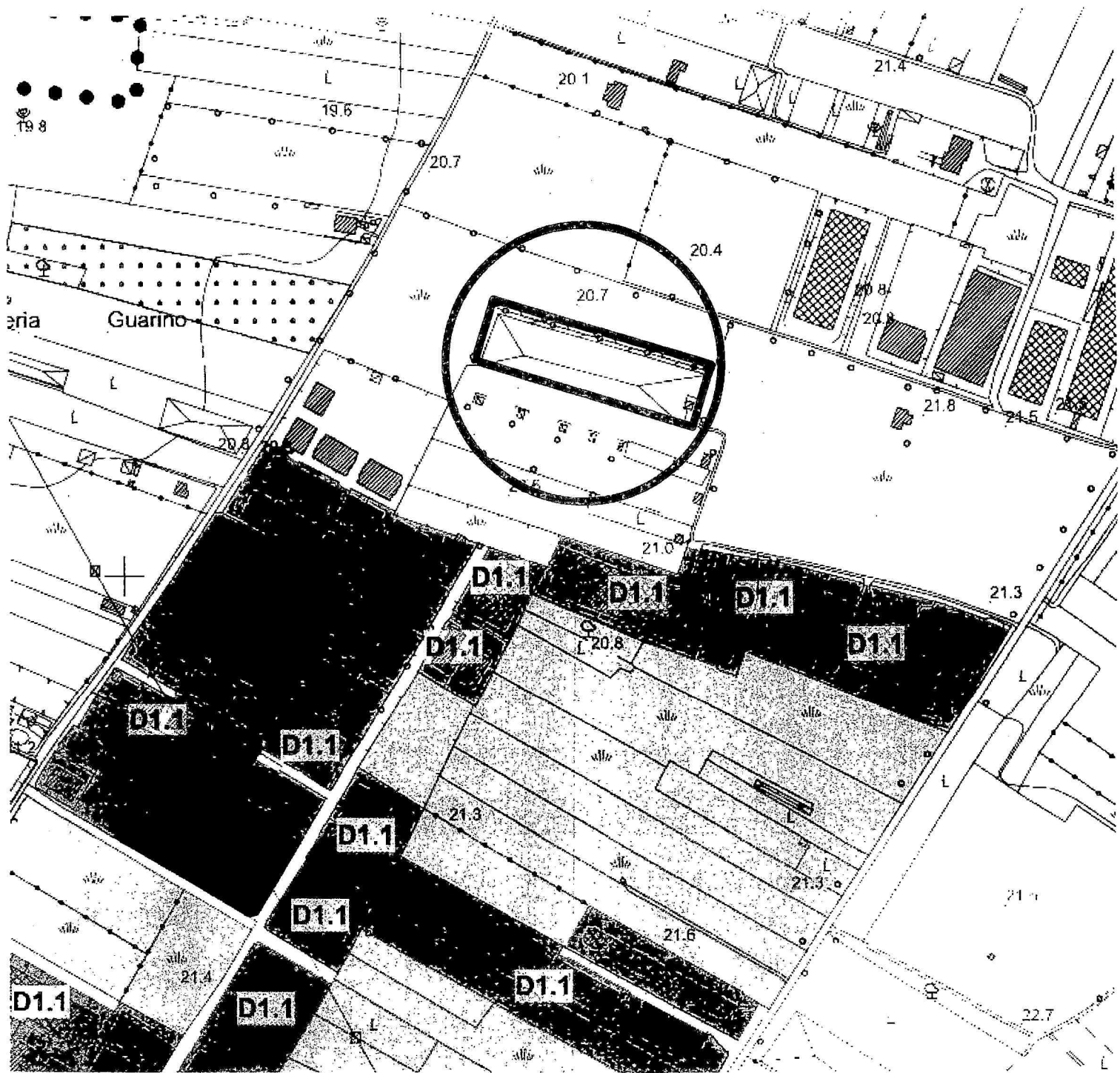
Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

STRALCIO PUC ANNULLATO



Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001604 del 20-01-2022 arrivo