

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:

1. LAMBERTI Giuseppe nato a ORTA DI ATELLA il 02/04/1950

LMBGPP50D02G130X;

2. LAMBERTI Pasquale nato a ORTA DI ATELLA il 10/05/1960

LMBPQL60E10G130G;

3. LAMBERTI Raffaella nata a ORTA DI ATELLA il 24/09/1951

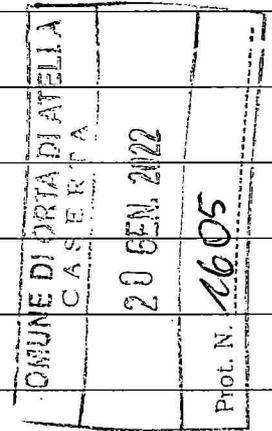
LMBRFL51P64G130V;

4. LAMBERTI Salvatore nato a ORTA DI ATELLA il 27/08/1953

LMBSVT53M27G130W;

con domicilio eletto presso Lamberti Giuseppe in Orta di Atella (CE) alla Via  
Higgins n. 2, - TEL. 393 1753656, nella qualità di comproprietari due  
appezzamenti di terreni in Orta di Atella IN CATASTO terreni all'agenzia del  
Territorio di Caserta così distinto al F. 9 -P.lla 5630 di mq 1563 e P.lla 5532  
di mq 1241 entrambi in Via Vanvitelli;

*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*



Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

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 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 loro intestato con

**VOLTURA D'UFFICIO** del 02/04/2019 protocollo n. CE0053582 Voltura in atti dal 25/05/2021 Repertorio n.: 161527 Rogante: AGENZIA ENTRATE

Sede: CASERTA Registrazione: SUCCESSIONE DELLA LORO MADRE

PERROTTA SANTE- TRASC.10534/21 (n. 6419.1/2021)

-----**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

classificato come "B" "CENTRO URBANO ZONA RESIDENZIALE DI

**COMPLETAMENTO";**

-----**In seguito il TAR Campania** con sentenza n° 5382/2015, in esito

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, limitandosi a caducare la nuova zonizzazione prevista per

alcuni terreni di altri proprietari, in quanto approvate in violazione

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

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 **"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 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 attrezzato adeguati.

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

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 proprietaria del terreno di cui trattasi, precisano che nel precedente PUC il terreno in oggetto era classificato come "B" "CENTRO URBANO ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO"; 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**

**Di voler riclassificare l'area come zona come classificato come "B"**

**"CENTRO URBANO ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO"**

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

**come previsto dal PUC precedentemente annullato.**

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 proprietà come nel caso di specie.

**Per tale ragione si confida in un accoglimento della presente osservazione.**

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

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. STRALCIO da Google Heart, con la localizzazione dell'area interessata;
5. VISURA Catastale-  
Orta di Atella 14/01/2021

CON OSSERVANZA

Lombardi Ruffalo  
Luca Pelli  
Lombardi Ruffalo  
Luca Pelli

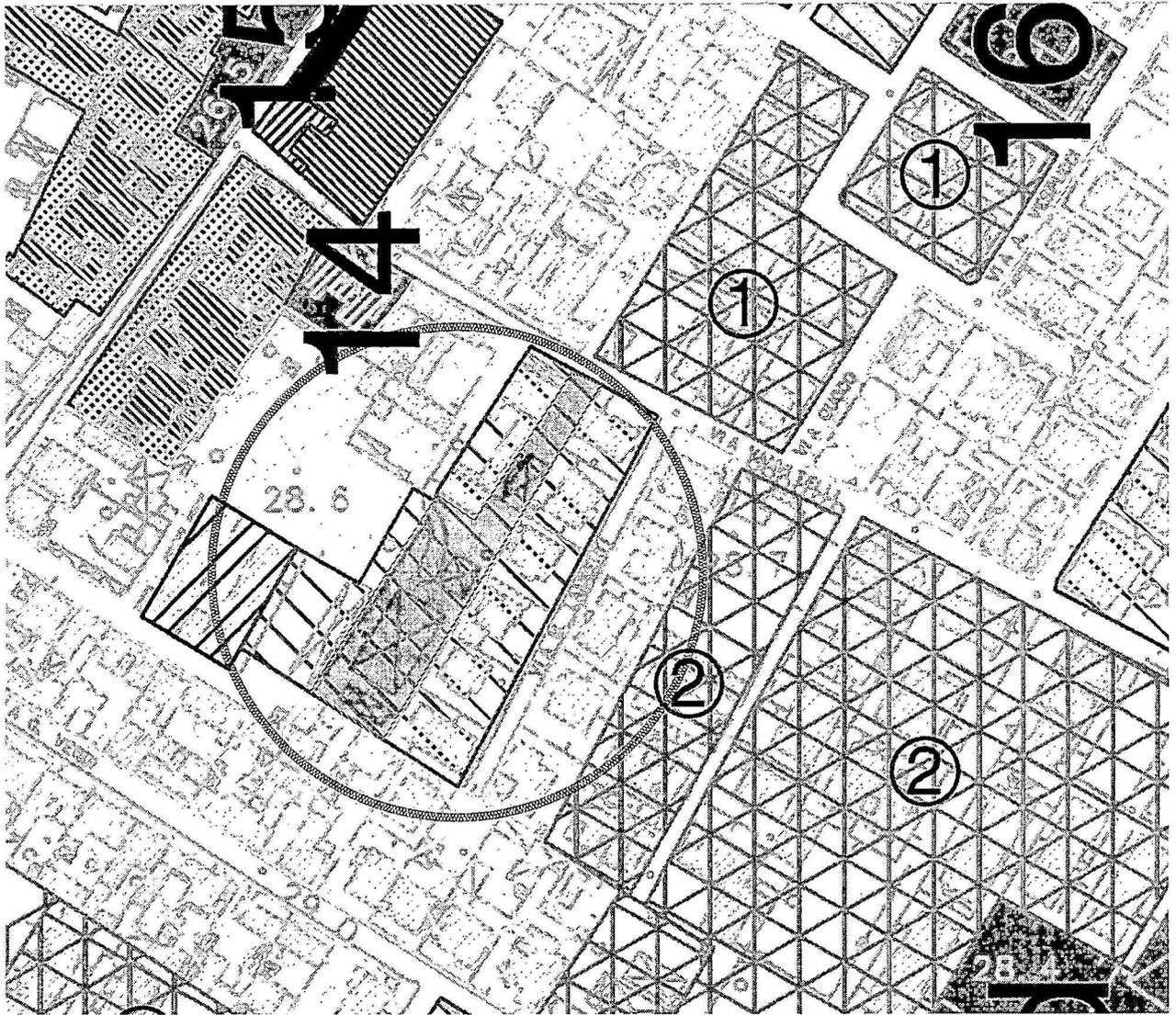
Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo



# STRALCIO CATASTALE

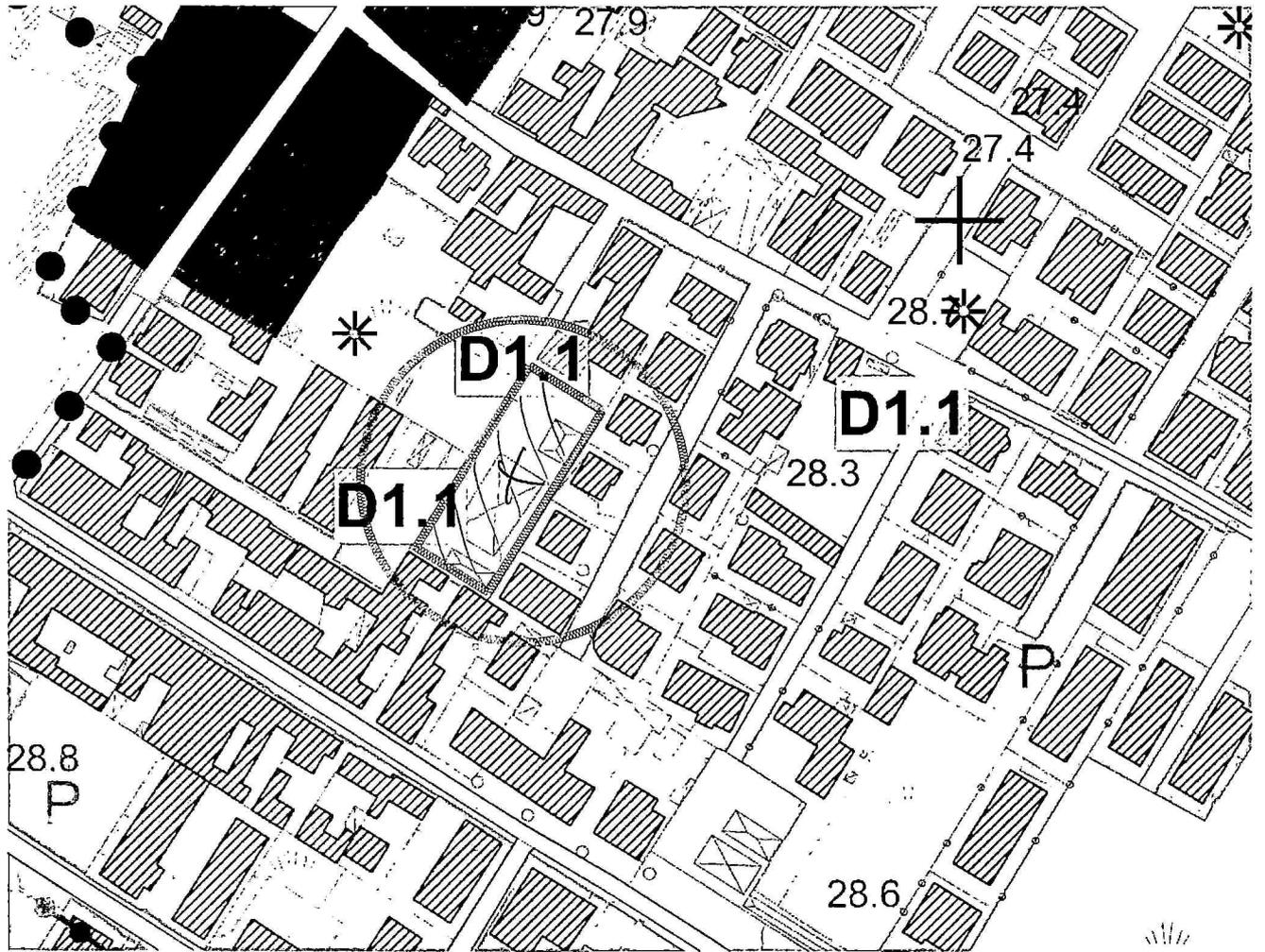
## F. 9

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo



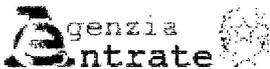
## STRALCIO PUC ANNULLATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo



# STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo



Direzione Provinciale di Caserta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2022

Data: 11/01/2022 - Ora: 15.41.19 Segue

Visura n.: T264718 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ORTA DI ATELLA ( Codice: G130A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di ORTA DI ATELLA (Provincia di CASERTA)</b> <b>Foglio: 9 Particella: 5630</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 16/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	9	5630		-	ENTE URBANO	ha arc ca 15 63		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 16/03/2015 protocollo n. CE0056860 in atti dal 16/03/2015 presentato il 16/03/2015 (n. 56860.1/2015)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni		di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G130 - Sezione - SezUrb - Foglio 9 - Particella 5630

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	9	3		-	FU D ACCERT	ha arc ca 15 63		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/12/2011 protocollo n. CE0633040 in atti dal 10/12/2011 (n. 10768.1/2011)
Notifica				Partita					

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001605 del 20-01-2022 arrivo