

***Al RESPONSABILE del 5° SETTORE  
POLITICHE del TERRITORIO  
del comune di***

***Orta di Atella***

*( Provincia di Caserta )*

***OGGETTO : “ OSSERVAZIONI al P.U.C.  
del comune di Orta di Atella “***

*Piano Urbanistico Comunale ( P.U.C. ) adottato con verbale di  
Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri di  
Giunta Comunale- n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul  
Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del  
22/11/2021.*

*– Appezamento di terreno di proprietà del sig. FRANZESE  
FRANCESCO sito in tenimento di Orta di Atella e censito nel  
N.C.T. al foglio 8 p.lla 5553 per complessive are 10 e centiare  
00.*

*Il sottoscritto sig. :*

- 1. FRANZESE FRANCESCO nato a Frattaminore il 23/07/1959 con domicilio fiscale in  
Frattaminore ( NA ) alla via Roma Traversa Carrara n. 4 – codice fiscale : FRN FNC  
59L23 D790M ;*

***DICHIARA***

- Di essere proprietario mercé atto di compravendita a rogito notaio Fiorella Covino  
del 04/07/2006 rep. nn. 82951/4260 di un appezzamento di terreno sito in tenimento*

di Orta di Atella alla via San Nicola s.n.c. e censito nel N.C.T. al foglio 8 ai mappali 5553 esteso complessivamente are 10,00 circa ;

- Che il lotto di terreno di proprietà della deducenta censito nel N.C.T. al foglio 8 p.lla n. 5553 per are 10,00 circa ed OGGETTO della presente OSSERVAZIONE in riferimento agli STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI sul territorio del comune di ORTA DI ATELLA aveva la sottoindicata destinazione :

1. Nella Variante al P.R.G. adottata con Del. di C.C. n. 12 del 28/02/2000 ed approvata con D.P.A.P. n. 33 del 04/05/2001 ricade in

ZONA D3 : Insediamenti Produttivi commerciale e direzionale dall'art. 28 della N. di A. con i seguenti parametri di intervento

UMI	= mq	8.000,00	
It	= mc/mq =	====	
If	= mc/mq =	====	
Lm	= mq	1.000,00	
Rc	= mq/mq=	0,50	
H	= ml	10,00	
N.P.	= n.	3	
Dc	=	H/2 ( minimo ml 5,00)	
Df	=	H ( minimo ml 10,00)	

*Modalità di attuazione : Piano P.di L. . di iniziativa privata oppure Intervento edilizio diretto nei casi in cui ricorrono le circostanze di cui al 5° comma dell'articolo 31 della L. n. 1150/42 e s.m.i.*

2. Nel P.U.C. approvato con D.G.C. n. 4 in data 05/07/2014 e successivamente annullato con verbale di deliberazione della Commissione Straordinaria n. 15 del 14/07/2020 ricade in

ZONA " D2 " : Insediamenti produttivi di tipo commerciale-direzionale- turistico normata dall'art. 30 della N. di A. con i seguenti parametri di intervento

S.M.I.	= mq	15.000,00	
Lm	= mq	definito dal PUA	
Rc a destinazione commerciale	= mq/mq=		0,50
Rc a destinazione turistica	= mq/mq=		0,25

H edifici commerciali	= ml	15,00
H edifici turistici	= ml	18,50
N.P. ( compreso P.T.)	= n.	6
Dc	=	H/2 ( minimo ml 5,00)
Df	=	H ( minimo ml 10,00)
Indice piantumazione	=	50/Ha

**Modalità di attuazione : Mediante Piano Urbanistico Attuativo ( P.U.A.)**

▪ Detto plesso fondiario, unitamente ad altre porzioni di terreno (per un'area complessivamente estesa per circa mq 20.000,00) è stato ricompreso in un comparto classificato nel previgente P.R.G. ( dal 1999 al 2014 ) parte in zona “ C1 : RESIDENZIALE di nuova espansione “ e parte in zona “ D3: *INSEDIAMENTI PRODUTTIVI di tipo commerciale e direzionale* ” ed è stato oggetto di presentazione di ISTANZA di P.U.A. in data 04/06/2012 prot. n. 9163 . Con propria nota del 01/07/2013 prot. n. 1467 l' UTC comunica il diniego dell'autorizzazione richiesta per sopravvenuta adozione del P.U.C. che ha modificato la zona Omogenea oggetto di PUA ;

▪ Detto appezzamento di terreno , inoltre , nella delibera di C.C. di approvazione della perimetrazione urbana n. 23/2006 ricadono “ ALL'INTERNO del PERIMETRO del CENTRO ABITATO “.

▪ L'area del ricorrente , a tutt'oggi, è gravato di un tributo comunale ( I.M.U. ) relativo al valore determinate per i terreni edificabili ai fini residenziali.

▪ Con la delibera giuntaie indicata in oggetto, *Codesto Comune* ha adottato il progetto di nuovo Piano Urbanistico Comunale ( P.U.C. ) , redatto ai sensi della L.R. n. 16/04 e s.m.i. e in conformità alle prescrizioni del PTCP della Provincia di Caserta classificando il terreno dei ricorrenti in zona “ G2 “ - in parola : “ *AREE AGRICOLE URBANE di preminente VALORE ECOSISTEMA* “ normata dall'art. 74 della N. di A. allegata al medesimo P.U.C. ed é destinate alla conservazione e al potenziamento del patrimonio naturale ed ecologico esistente all'interno del tessuto urbano ed alla utilizzazione sociale di tale patrimonio. LE TRASFORMAZIONI FISICHE CONSENTITE SONO ESCLUSIVAMENTE FINALIZZATE AL CONSEGUIMENTO DELLA FRUIZIONE PUBBLICA ( aree di sosta per ristoro , aree di esposizioni temporanee ecc. ccc. ).

▪ Con la medesima delibera l' ente comunale sottopone la pianificazione all'inoltro di osservazioni e deduzioni da parte dei soggetti in qualsiasi modo interessati;

## **CONSIDERATO che**

Il lotto di terreno oggetto della presente osservazione ha le seguenti caratteristiche ed ubicazioni :

- Esso é UBICATO nella immediata periferia ABITATA del comune di Orta di Atella ed a diretto contatto con l'edificato urbano del piccolo Borgo di Casapozzano in un'area di espansione del comune stesso. Infatti i lotti di terreno confinano con un lato con la pubblica via S. Nicola ed i fabbricati frontisti , da un lato con FABBRICATI ad uso residenziali eretti mercé rilascio di regolari e legittimi titoli autorizzativi ( C.E. e/o P. di C. ) e dall'altro lato con la pubblica via M. Troisi ( che porta direttamente all'asse mediano - s.s. 7 bis - all'uscita SUCCIVO-ORTA – SANT'ARPINO e l'intera area circostante è DOTATA di tutte le opere di URBANIZZAZIONI primarie ( Sede viarie , Impianti di Fognatura e di pubblica illuminazione ed allacciamento ai pubblici servizi. ) e secondarie ( Asilo nido , plessi scolastici, parcheggi ecc. ) occorrenti ed imposte dalla legislazione vigente locale, regionale e nazionale.
- Relativamente alle caratteristiche morfologiche e geologiche l'area in oggetto ricade nel comune di Orta di Atella e morfologicamente si inquadra nella fascia di raccordo con la Piana Campana. Essa si presenta con andamento sub-pianeggiante con debola pendenza verso nord. L'originaria morfologia risulta parzialmente modificata da interventi antropici. Da un rilevamento di superficie , nella zona non si rilevano fenomeni FRANOSI e di DISSESTO e non si riscontra la presenza di CAVITA' sia naturali che antropiche. Tali risultati portano a concordare l'inesistenza di condizioni di instabilità per l'area interessata da indagini.
- Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche del terreno, esso si presenta pianeggiante e libero da contratto locativo. Sono, altresì, assenti servitù (passive e/o attive), diritti, oneri e pesi di qualunque tipo ;

TUTTO CIO' PREMESSO e CONSIDERATO

## **DEDUCE e fa OSSERVARE quanto segue**

Il PUC adottato sottopone le descritte porzioni fondiariae di proprietà dei Deducenti a una disciplina urbanistico-edilizia assolutamente irrazionale e illegittima, sotto concorrenti profili.

Difatti, il concetto posto a base della Pianificazione Urbanistica è quello di evitare ulteriore consumo di suolo e privilegiare e rafforzare la produttività in zona agricola MA NEL CONTEMPO disciplina e regola ad USO RESIDENZIALE tutti quegli immobili realizzati nell'ultimo decennio in zona "F" e zona " D" SECONDO DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI ( Professor ing. Roberto Gerundo responsabile scientifico : Relazione generale pag. 135 ) . Infatti nella redazione del nuovo P.U.C. – nel processo di

*normalizzazione delle unità abitative NON REGOLARI - tutti gli alloggi non regolari SONO STATI conteggiati nel computo del carico abitativo , onde evitare consumo di suolo non necessario.*

**E' palese che la pianificazione del territorio urbano così effettuata porta all'evidenza di privilegiare e avvantaggiare chi ha edificato mercé DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI ( che il più delle volte sono stati oggetto di indagini sia della magistratura ordinaria che amministrativa e penale) arrecando - di contro - un enorme danno alle persone rispettose delle leggi e dei regolamenti vigenti che hanno acquistato un lotto di terreno per regalare ai propri figli dei futuri alloggi da destinare ad abitazione principale dei rispettivi nuclei familiari ( *che rappresentano all'incirca l'80% della popolazione ortese*). E' evidente, infatti , che Il vincolo " ZONA G2 " : **AREE AGRICOLE URBANE di preminente VALORE ECOSISTEMA** " normata dall'art. 74 della N. di A. allegata al medesimo P.U.C. - che destina un' ampia area - dalle caratteristiche chiaramente edificabile ed inserita in un contesto di un comparto urbanistico interamente edificato ad uso residenziale dotato di tutte le opere di urbanizzazioni necessarie - ad ospitare esclusivamente opere finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica quale aree di sosta per ristoro , aree di esposizioni temporanee ecc. ecc. ). **FINISCA** per svuotare in maniere sensibile il contenuto del diritto di proprietà , incidendo sul godimento del bene e diminuendone **DRASTICAMENTE** il valore di mercato e quindi di scambio.**

**Infine è da sottolineare che la stessa struttura del PUC risulta in contrasto con quanto affermato dal Professor ing. Roberto Gerundo - Responsabile scientifico nella Conferenza Tematica : Un altro aspetto fondamentale da considerare , in sede di pianificazione , è il fatto che circa l'80% del territorio comunale di Orta di Atella sia rimasto agricolo. Ciò va considerato un grande servizio ecosistemico, senz'altro da tutelare, essendo un punto fondamentale per il rilancio del comune dal punto urbanistico ; si dovrà , quindi, evitare la disseminazione di insediamenti in zona agricola registrata in tante realtà limitrofe, che contravviene al principio di sostenibilità. **ED ANCORA** : Il prof. Gerundo ha chiarito che nella redazione del PUC si tenderà a confermare le aree residenziali non ancora edificate, al fine di rispettare le aspettative riguardanti quei suoli , ma che allo stesso tempo non sarà previsto ulteriore consumo di suolo.**

**Le motivazioni esposte dai tecnici pianificatori per la scelta del vincolo ( Relazione generale e Norme tecniche di Attuazione ) lasciano , quantomeno perplessi , in quanto le stesse risultano addirittura in contrasto con le proposte e le indicazioni scaturite dalla Conferenza Tematica di supporto tecnico-scientifico.**

## **RITIENE**

**Che per una più equa e corretta redistribuzione e pianificazione del territorio , anche sotto il profilo dell'eventuale pseudo danno provocato , l' Amministrazione comunale di Orta di Atella deve farsi carico di MODIFICARE la destinazioni d'uso previste nel progetto del P.U.C. - adottato con verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri della Giunta Comunale- n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021 - del plesso fondiario oggetto della presente e per i motivi su esposti includere i suoli indicati in premessa nell'ambito del compendio di aree a destinazione residenziale e/o commerciale- direzionale e con attuazione mediante logica di comparto COSI come risultano classificate sia nel P.R.G. previgente che nel vecchio PUC annullato.**

*Orta di Atella li 12/01/22*

*Si allega :*

1. *ISTANZA P.D.L. del 04/06/2012 prot. n. 9163*
2. *Stralcio mappa catastale*
3. *Stralcio PRG previgente*
4. *Art. 28 N. di A. allegata al PRG*
5. *Stralcio vecchio PUC annullato*
6. *Art.30 N. di A. allegata al vecchio PUC*
7. *Stralcio nuovo PUC*
8. *Art. 74 N. di A. del nuovo PUC adottato*
9. *Documento di identità dei richiedenti*

*I deducenti*

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line. The signature is cursive and appears to be 'Franco Ferraro'.





**COMUNE DI ORTA DI ATELLA**  
Provincia di Caserta  
"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"  
**Settore: Politiche del Territorio - Servizio: Urbanistica**



Prot. n° 1467 Urb del 01/07/2013

Prot.gen.n° 8518 del 01/07/2013

Pratica edilizia n°06 / 2012 Registro PUA (da citare nella corrispondenza)

→ **Sig. TIZZANO Tommaso**  
Legale Rappr. Soc. "C.M. S.a.s. di Tizzano Tommaso & C."

**Ditta richiedente**  
Via Rotondella n°46  
81030 SANT'ARPINO (CE)

**Sig. SCARANO Giuseppe**  
Legale Rappr. Società "COSTRUENDO S.r.l."

**Ditta richiedente**  
Via Ten. Alberto Barone n°72  
80022 ARZANO (NA)

**Sig. CARDILLO Antonio**  
**Ditta richiedente**

Via T. De Vivo n°46  
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

**Sig. CARDILLO Giovanni**  
Legale Rappr. della "V.G. Immobiliare di Giovanni Cardillo"

**Ditta richiedente**  
Via Cavour n°27  
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

**Sig. DELL'AVERSANO Tommaso**  
**Ditta richiedente**

Via T. De Vivo n°42  
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

**Sig.ra VARLETTA Anna**  
**Ditta richiedente**

Via G. Verdi n°59  
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

**Sig. PISANO Michele**  
**Ditta richiedente**

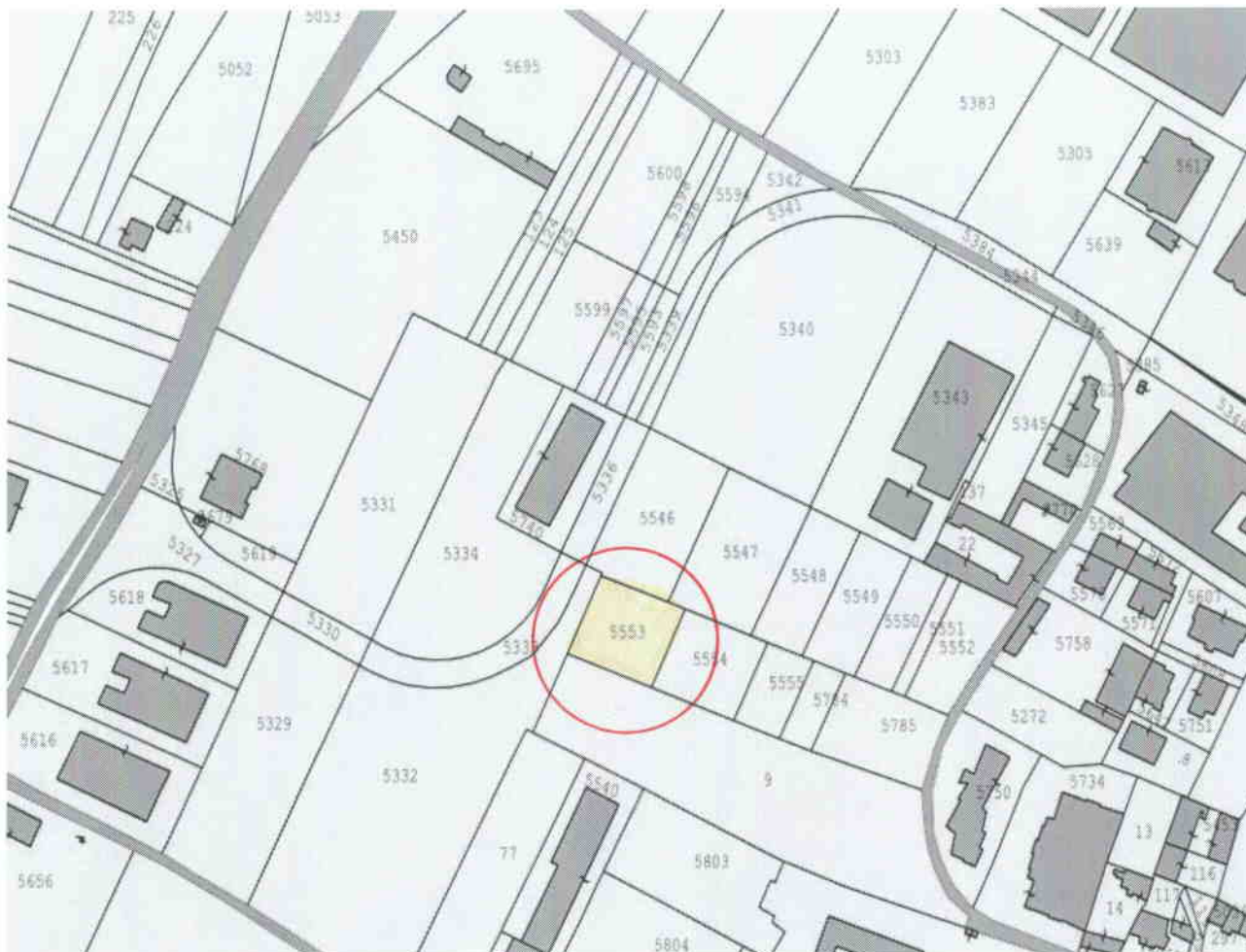
Via A. De Gasperi n°5  
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

**Sig.ra PISANO Salvina Alessandra**  
**Ditta richiedente**

Via A. De Gasperi n°5  
81030 ORTA DI ATELLA (CE)

**Oggetto:** Richiesta P.U.A. di iniziativa privata in ZTO "C1 - Via San Nicola", ns. prot.n°9163 del 04/06/2012-.

## STRALCIO DI MAPPA CATASTALE

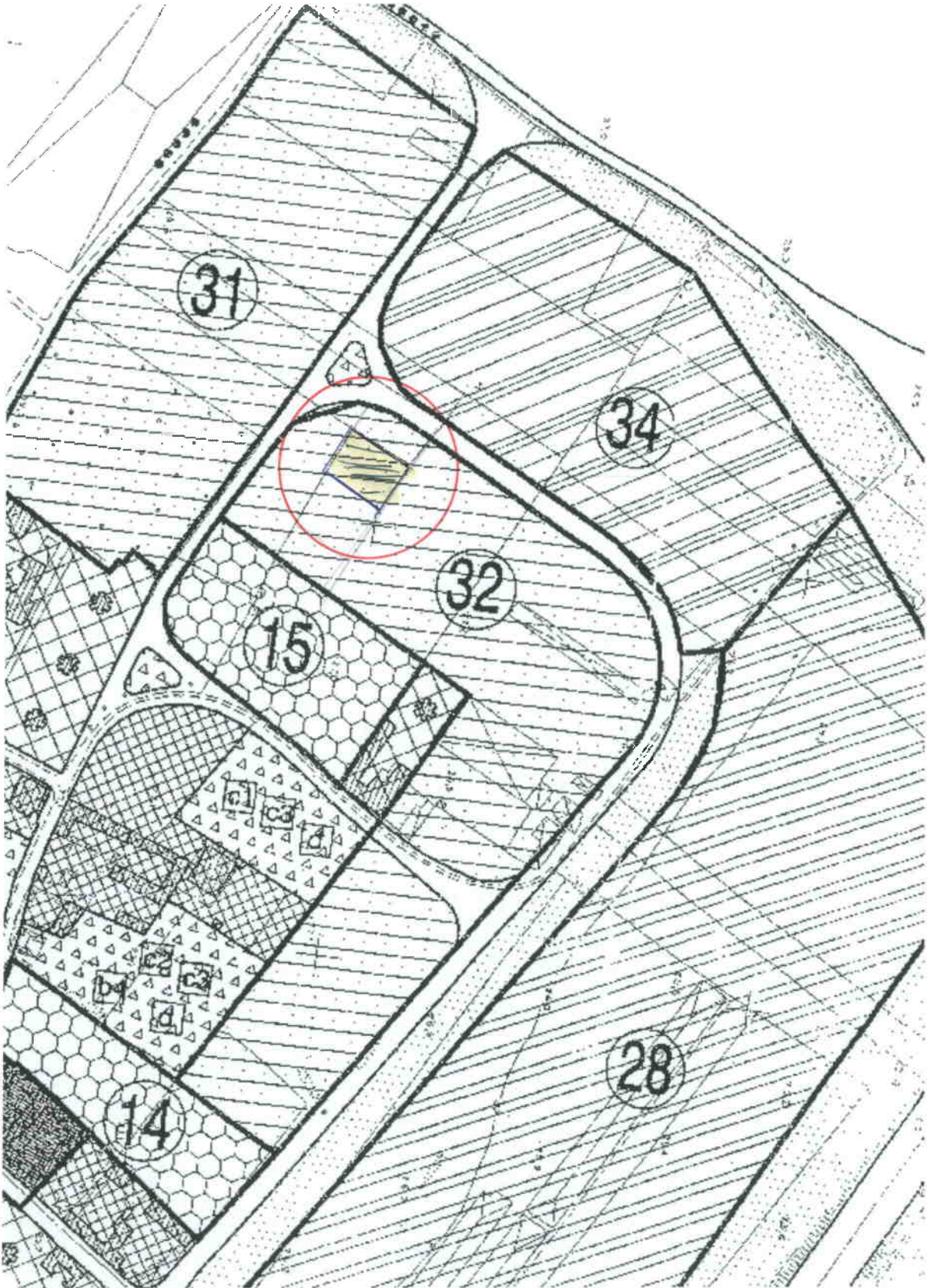


FOGLIO 8 PARTICELLA 5553



STRALCIO PRG

Comune di Orta di Atella prot. 0001614 del 20-01-2022 arrivo



**ART. 28 - ZONA "D 3"**  
**(Insediamenti Produttivi di tipo Commerciale e Direzionale e Servizi)**

Comprende aree localizzate nell'ambito del tessuto urbano di nuova espansione e destinate all'insediamento di attività commerciali al dettaglio e terziarie in genere ( direzionali e servizi).

• **Parametri d'intervento :**

UMI = mq.	8000
It = mc./mq.	*****
If = mc./mq.	*****
Lm = mq.	1000
Rc = mq./mq.	0,50
H = ml.	10,00
Np = n°	3
Dc = ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
Df = ml.	H (minimo ml.10,00)

**Destinazioni d'uso :**

Sono consentite esclusivamente le attività produttive commerciali al dettaglio e terziarie in genere ,( direzionali e servizi) , come definite dall'art.2 della L.R. 26/75 .  
Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione , anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite di un quinto del volume complessivo, di spazi destinati a servizi, uffici amministrativi e commerciali ; è consentita, inoltre, la realizzazione di un alloggio di custodia o di servizio , con volume non superiore a 400 mc.

• **Attrezzature pubbliche :**

Nel rispetto del Titolo II-punto 1.6 della L.R.14/82 e del punto 2) dell'art. 5 del D.M. 1444 il Piano attuativo dovrà prevedere, oltre alle sedi viarie, 80 mq di spazio per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti , di cui almeno la metà destinata a parcheggi .

• **Modalità d'attuazione:**

Piano P.I.P, di iniziativa comunale, o PdL, di iniziativa privata, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nella Tav. 11 del NUOVO P.R.G.; oppure Concessione Edilizia diretta nel caso di intervento unitario, relativo anche ad un sub-ambito, purchè autonomamente definibile, e nel rispetto delle condizioni di cui al 5°c. dell'art.31 della L.1150/42 e successive integrazioni e modifiche.

• **Prescrizioni attuative:**

Previa autorizzazione della Amministrazione Comunale è consentito l'accorpamento di più lotti contigui nell'ambito dello stesso Piano attuativo.

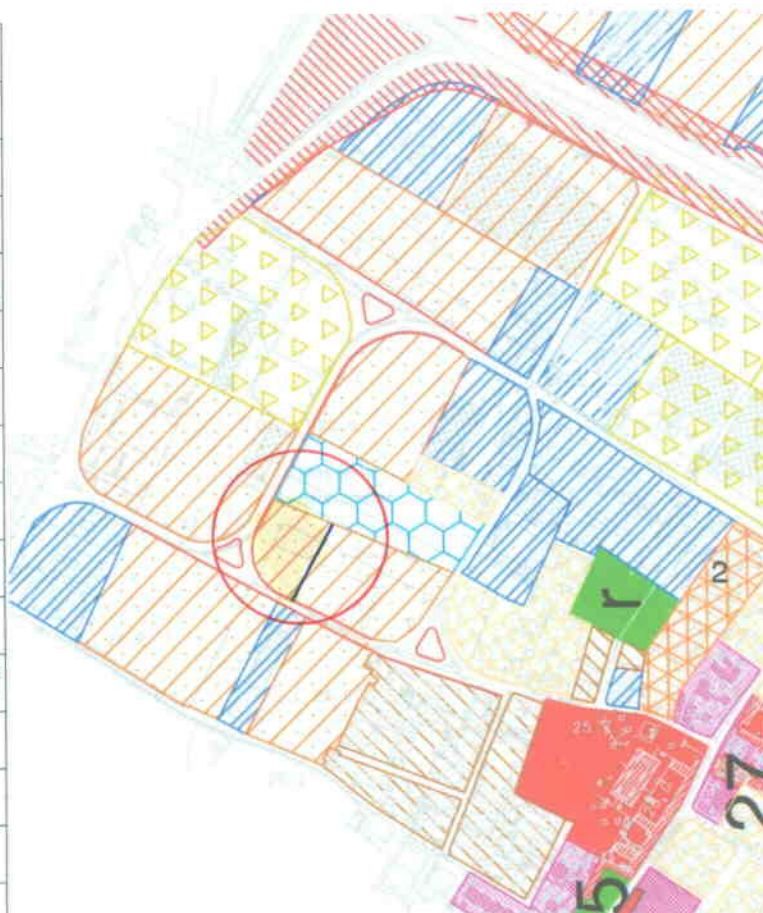
Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (art. 18 L. 765/67); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei P.I.P., è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.



## STRALCIO PUC \_ DELIBERA G.C. N. 4 05/07/2014

LEGENDA	
	EDIFICI VINCOLATI
	A CENTRO STORICO
	B <sub>1</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>1</sub> ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A VERIFICA DELL'ESISTENTE
	C <sub>2</sub> ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	C <sub>3</sub> ZONA MISTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE
	D <sub>1</sub> INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO MANIFATTURIERO A CARATTERE ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE
	D <sub>2</sub> INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO COMMERCIALE-DIREZIONALE-TURISTICO
	D <sub>3</sub> INSEDIAMENTI 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



Art. 30

**Zona "D2 - insediamenti produttivi di tipo commerciale - direzionale - turistico"**

1. Comprende una pluralità di aree poste sia ai due lati dello svincolo della S.S. 7 Bis Dir. Villa Litterna "Asse di Supporto", sia di connettivo tra altre ZTO. Il riferimento con la precedente zonizzazione del PRG nel caso di specie non è in genere rilevante, se non nella considerazione che essa ricomprende molte delle antiche aree "D5 - Insediamenti Produttivi di tipo Misto: Artigianale-Commerciale-Direzionale-Turistico ricettivo-Servizi per il Tempo Libero" già edificate o in corso di edificazione.

Tale ZTO "D2" è attualmente già occupata per quasi il 51% da lotti edificati, mai fatti oggetto di pianificazione attuativa.

2. La ZTO è destinata ad ospitare edifici ed attrezzature per attività commerciali, professionali e turistiche, razionalizzando e completando il tessuto urbanistico esistente e di progetto.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle del precedente articolo 7, punto A) escluso il num.1, punto B) escluso il num.27, punto D) per attività private; è consentita altresì la realizzazione di uffici annessi alle attività insediate e ad insediarsi, magazzini, depositi anche di grandi dimensioni, centri logistici, sale giochi / bingo e centri scommesse, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connesse all'attività produttiva, nonché l'edificazione di case di guardianaggio, con il limite di un alloggio per ciascun lotto ed una cubatura residenziale massima di 400 mc. v.p.p.

In tale ZTO sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura e non sono consentiti scarichi fognanti senza preventiva depurazione, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASL competente per territorio, in relazione alla natura delle acque stesse, tenuto conto della legislazione vigente e dei regolamenti igienico - sanitari.

3. Fermo restando l'applicazione delle sanzioni obbligate dalla legge primaria, nonché le attività di controllo obbligatorie per legge di repressione dell'abusivismo edilizio ex art. 27 e del TU Edilizia, sul patrimonio edilizio esistente, già completo ed utilizzabile, o già utilizzato, è prevista una preventiva "Verifica di legittimità", da eseguirsi da parte del concessionario prima di effettuare qualsiasi intervento di cui ai punti a), b), c), g), h), del precedente articolo 5, affinché il concessionario stesso (oltre ai rimedi giurisdizionali) possa tentare di risolvere la propria posizione chiedendo l'applicazione dell'art.38 del TU Edilizia, che sarà valutato dal Settore competente.

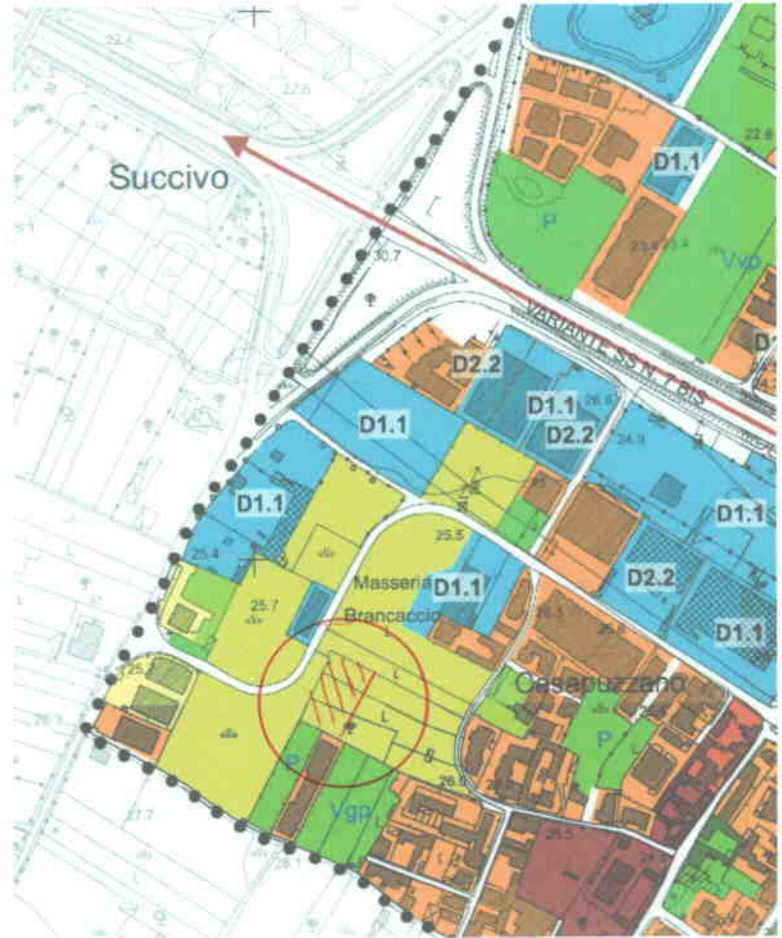
Gli indici urbanistici, rispetto ai quali occorre verificare ogni edificio esistente, sono quelli riportati nelle Norme di Attuazione del PRG (allegate alla presente in Appendice 2) della relativa ZTO in cui l'edificazione è stata eseguita.

4. Nella ZTO in argomento, il PUC si attua mediante intervento urbanistico preventivo, PUA, con valore di Piano di Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 865/71 ovvero di Piano Particolareggiato Esecutivo, di cui al precedente articolo 8, lettera b), oppure mediante PRIA di cui al precedente articolo 8, lettera g), il quale dovrà obbedire ai seguenti parametri:

Superficie minima di intervento = Superficie territoriale (il minore dei due valori)	Sm = ST	=	intero comparto
		=	15.000 mq
Superficie da conferire ad utilizzazioni collettive e di servizio (Le aree da destinare a standard urbanistici dovranno comunque rispettare le previsioni del precedente articolo 4, punto 34.2)	Sp	=	<u>0,15ST</u>
Superficie da conferire al sistema della mobilità:	Sv	=	definito dal PUA
Rapporto di copertura nei lotti a destinazione commerciale e direzionale	RC	=	0,50 mq/mq

# STRALCIO PUC \_ DELIBERA C.S. N. 94 DEL 06/11/2021

- Zona A1 - edilizia tradizionale e di pregio
  - Zona A2 - tessuto di antico impianto
  - Zona B1 - urbanizzazione recente saturata
  - Zona B2 - urbanizzazione recente incompiuta
  - Zona D - aree a prevalenza produttiva
- D1 - aree produttive esistenti e di progetto  
 D1.1 - esistenti  
 D1.2 - di progetto
- D2 - aree produttive dismesse o incomplete  
 D2.1 - all'interno del centro abitato  
 D2.2 - al di fuori del centro abitato
- D3 - aree turistico ricettive da ripristinare
- Zona E1 - aree agricole di interesse strategico
- Zona E2 - aree agricole di preminente valore paesaggistico
- Zona F - attrezzature di interesse generale
- F1 - istruzione superiore  
 F2 - impianto di depurazione
- Dotazioni territoriali**
- Verde**  
 verde di verde urbano  
 verde per il gioco e lo sport  
 Istruzione di base  
 Parcheggi  
 Interesse comune e/o tecnologico  
 Attrezzature religiose
- G1 - verde di riabilitazione forestale
- G2 - aree agricole urbane di preminente valore ecologico
- DI PROGETTO**
- Vvp  
 Vgp  
 Sp  
 Pp





**Art. 74 - Zto G2 aree agricole urbane di preminente valore ecosistemico**

1. Tale Zto è destinata alla conservazione e al potenziamento del patrimonio naturale ed ecologico esistente all'interno del tessuto urbano ed alla utilizzazione sociale di tale patrimonio.
2. Concerne parti del territorio connotate, nell'insieme, dall'utilizzazione prevalente a scopi colturali.
3. Le trasformazioni fisiche consentite sono esclusivamente finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica quali:
  - a) aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;
  - d) aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.Tali trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto di  $R_p = 0,9$ .
4. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona.
5. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in legno.
6. Sono, altresì, consentiti gli interventi che promuovano il recupero dei corsi d'acqua, dei canali e delle cenosi ripariali e acquatiche, attraverso anche l'aumento della fascia di vegetazione lungo il corso d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri.
7. Nelle Zto G2 non è consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.
8. Nelle aree appartenenti a tali Zto, che siano limitrofe ad aree per l'istruzione di base e dell'obbligo esistenti, laddove espressamente prevista la realizzazione di attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo di progetto, come riportato con apposita simbologia nell'elaborato grafico "E02 Piano operativo (ambiti urbani)" si applica quanto disposto al comma 8 dell'Art. 75 delle presenti Nta.
9. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano esclusivamente per motivate esigenze degli istituti scolastici presenti nelle aree limitrofe, in quanto non realizzabili nelle

## Ufficio provinciale di: CASERTA Territorio

Situazione aggiornata al : 21/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: ORTA DI ATELLA Codice: G130 Sezione: A  
Foglio: 8 Particella: 5553

### Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	FRANZESI FRANCESCO nato a FRATTAMINORE (NA) il 23/07/1959	FRNFNC59L23D790M	Proprietà	1/1	