



COMUNE DI SANT'ARPINO

PROVINCIA DI CASERTA

Deliberazione della Giunta Comunale **n. 88 del 02/07/2026**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI
INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA SOCIETÀ RES INVEST
S.R.L. – COMPARTO C2B – VIA MARCONI**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **02 (due)** del mese di **Luglio**, alle **ore 17:35**, nella sala delle adunanze della casa comunale, regolarmente convocata con tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Giunta Comunale, nelle seguenti persone:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
<u>1</u>	DI MATTIA ERNESTO	Sindaco	X	
<u>2</u>	BELARDO SPERANZA	Assessore	X (dalle ore 17.39)	
<u>3</u>	CAPASSO GENNARO	Assessore	X	
<u>4</u>	DI MONTE LOREDANA	Assessore		X
<u>5</u>	LAVINO GAETANO	Assessore	X	
<u>6</u>	MAISTO GIOVANNI	Assessore	X	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Assume la presidenza Dott. Di Mattia Ernesto, in qualità di Sindaco del Comune di Sant'Arpino.

Degli Assessori, presenti in sede n°4 (Sindaco DI MATTIA E., Vicesindaco BELARDO S. e Assessori: MAISTO G. e LAVINO G.), in videoconferenza n° 1 (Assessore: CAPASSO G.), assenti n° 1 (Assessore: DI MONTE L.);

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Barattini Milena.

In ossequio al disposto di cui al vigente “Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza”, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 09.03.2023, il Sindaco provvede ad aprire il collegamento e, insieme al Segretario Generale, ognuno per quanto di competenza, e previa dichiarazione di tutti gli interlocutori, verifica che ogni membro della Giunta riesce a visualizzare in modo chiaro e distinto i volti degli altri interlocutori non presenti in sede, nonché che la qualità del segnale permette di udire in modo chiaro e distinto la voce di ogni partecipante. Verificato il collegamento simultaneo di tutti i presenti e constatata la presenza del numero legale, il Sindaco dichiara aperta la seduta, illustra la proposta di deliberazione all’ordine del giorno, dando atto che la stessa è stata messa a disposizione degli assessori dal Responsabile competente, ed invita la Giunta Comunale alla trattazione dell’argomento in oggetto. Chiusa la discussione, dispone la votazione.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA ED ESAMINATA la proposta di deliberazione di seguito riportata, che qui si abbia per integralmente richiamata e trascritta;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;
- i decreti sindacali con i quali sono stati nominati i Responsabili di Area e dei relativi

Servizi, con conseguente automatica individuazione delle posizioni di lavoro oggetto degli incarichi di elevata qualificazione;

RAVVISATA la propria competenza;

ACQUISITI E ALLEGATI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai competenti Responsabili dei Servizi, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;

RITENUTA la suindicata proposta meritevole di approvazione, per le motivazioni nella stessa esplicitate e fatte proprie con il presente atto;

Con 5 voti favorevoli, 0 () voti contrari e 0 () voti astenuti espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** l’allegata proposta di deliberazione ad oggetto "**APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA SOCIETÀ RES INVEST S.R.L. – COMPARTO C2B – VIA MARCONI**", la quale è parte integrante della presente deliberazione unitamente agli acquisiti pareri, facendone proprio il relativo contenuto, demandando agli uffici e Responsabili di Area competenti ogni adempimento connesso e consequenziale all’attuazione della stessa.

Successivamente, considerata l’urgenza che riveste l’esecuzione dell’atto, con separata ed unanime votazione favorevole, espressa nei modi e forme di legge,

DELIBERA ALTRESI’

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Proposta di deliberazione

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA SOCIETÀ RES INVEST S.R.L. – COMPARTO C2B – VIA MARCONI

Proponente:

PREMESSO CHE:

- Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 21/05/2022 e pubblicato sul BURC n. 53 del 20/06/2022;
- il suddetto PUC è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., conclusasi con espressione di parere motivato favorevole e approvazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;
- l'art. 17a delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC disciplina i comparti edificatori da attuarsi tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA), applicando principi perequativi, compensativi e incentivanti, finalizzati alla riqualificazione di aree limitrofe a immobili condonati e all'integrazione del tessuto urbano recente, in coerenza con gli indirizzi del PTCP;
- ai sensi dell'art. 26 della L.R. Campania n. 16/2004, i Piani Urbanistici Attuativi costituiscono strumenti urbanistici attuativi del Piano Urbanistico Comunale;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 61 del 15/05/2024 è stato istituito l'Ufficio di Piano con il compito di supportare l'Amministrazione nella valutazione di compatibilità dei PUA di iniziativa privata, esprimendo pareri tecnico-giuridici endoprocedimentali, anche avvalendosi di professionalità esterne, sotto il coordinamento del Responsabile dell'Area V "Urbanistica ed Edilizia Privata – Infrastrutture – Mobilità";
- ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025, il procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi prevede l'adozione del Piano, la pubblicazione per trenta (30) giorni consecutivi, l'acquisizione degli atti di assenso previsti dalla normativa vigente, ove necessari, e la successiva approvazione definitiva da parte della Giunta Comunale;
- con Delibera di Consiglio n. 36 del 03/12/2025 è stato approvato lo schema tipo di convenzione urbanistica per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUC;

VISTA

- L'istanza presentata con prot. n. 13171 del 01/07/2025 e integrazione prot. n. 20974 del 30/10/2025 e prot. 544 del 09/01/2026, nonché con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n.8576 del 09/04/2026, da parte del Sig. **Angelo Belardo**, nato a [REDACTED], residente a [REDACTED] alla via [REDACTED], C.F.: [REDACTED], quale legale rappresentante p.t. "RES INVEST SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA" - P.IVA 04820110619, con sede a Succivo alla via [REDACTED], in qualità di proprietario dei lotti di terreno siti in Sant'Arpino alla via Marconi, censiti in catasto al foglio 4, particelle 600-27-29, per una superficie complessiva di mq 5.000,00, per l'adozione e approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ambito identificato con "C2b"

DATO ATTO CHE:

- il soggetto proponente è legittimato ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 alla presentazione di un PUA di iniziativa privata;
- il Piano Urbanistico Attuativo adottato risulta conforme alle previsioni strutturali e operative del vigente PUC e non comporta variante urbanistica né modifiche sostanziali del carico urbanistico;
- il Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto parere favorevole della Commissione tecnica, nominata con determine nn. 66 e 67 del 15/05/2025, come da verbale prot. n. 3738 del 12/02/2026;
- la Relazione istruttoria e parere del Responsabile dell'Area V prot. n. 3765 del 13/02/2026, come aggiornata e sostituita dalla successiva relazione integrativa prot. n. 8641 del 10/04/2026, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con esito favorevole;
- con **Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 16/04/2026**, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto urbanistico "C2B";
- il Piano Urbanistico Attuativo adottato è stato pubblicato sul **Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 04/05/2026**, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio comunale per trenta (30) giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025;
- nel termine di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO, ALTRESÌ, CHE:

- con **nota prot. n. 11714 del 13/05/2026** è stata indetta Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, ai fini dell'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso necessari all'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Attuativo;
- l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al **prot. n.12454 del 21/05/2026**, ha comunicato che, ai sensi dell'art.7 delle Norme di Attuazione del PSAI, l'intervento non rientra tra quelli soggetti a parere preventivo obbligatorio e vincolante della medesima Autorità, non formulando osservazioni.
- la U.O.D. Genio Civile di Caserta, con **nota prot. n. 12681 del 25/05/2026**, ha richiesto integrazioni documentali, cui il Comune ha dato puntuale riscontro con **nota prot. n. 12957 del 28/05/2026**, mediante trasmissione della documentazione integrativa richiesta;
- decorso il termine assegnato senza che la U.O.D. Genio Civile di Caserta abbia reso la determinazione di competenza, si è formato l'assenso senza condizioni ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della Legge n. 241/1990;
- con **nota prot. n. 14385 del 17/06/2026** l'ASL Caserta – Distretto n. 18/20 – Ambito 01 Aversa ha espresso parere favorevole;
- con Relazione conclusiva della Conferenza di Servizi **prot. n. 15135 del 27/06/2026** e successiva **Determinazione del Responsabile dell'Area V n. 497 del 29/06/2026**, adottata ai sensi dell'art. 14-quater della Legge n. 241/1990, è stata dichiarata conclusa con esito favorevole la Conferenza di Servizi e sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso necessari ai fini dell'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Attuativo;
- il procedimento amministrativo relativo all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo si è regolarmente concluso nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. Campania n.16/2004, al Regolamento Regionale n.3/2025 e alla Legge n.241/1990;

VISTI gli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo, come integrati nel corso del procedimento a seguito delle richieste istruttorie formulate dalle Amministrazioni competenti, redatti dall'arch. Giuseppe De Rosa e di seguito elencati:

- Relazione Tecnica descrittiva;
- Atto notorio di disponibilità e Titoli di Proprietà;
- Atti catastali;
- Schema di Convenzione;
- Computo Metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Corografia-Estratto Catastale - Stralcio P.R.G. - Rilievo fotografico;
- Planimetria Generale di intervento;
- Planimetria della viabilità con sezione trasversali e profili longitudinali delle strade;
- Rete Elettrica e pubblica illuminazione – Dettagli di impianto;
- Relazione impianto elettrico;
- Rete Idrica, fognaria e adduzione gas – Dettagli di impianto;
- Relazione impianto fognario;
- Aerofotogrammetria con inserimento del progetto PUA;
- Piano particellare;
- Relazione geologica;
- Integrazione Relazione geologica prot.12834 del 27/05/2026;
- Masterplan;

DATO ATTO INOLTRE che il PUA di iniziativa privata persegue un **concreto e attuale interesse pubblico**, in quanto consente l'attuazione ordinata delle previsioni del PUC, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del soggetto attuatore e la cessione gratuita delle aree per standard urbanistici, contribuendo al miglioramento della qualità urbana e infrastrutturale dell'ambito interessato;

DATO ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto costituisce attuazione diretta e coerente del PUC vigente, già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e non comporta modifiche sostanziali agli obiettivi, alle strategie e alle destinazioni d'uso ivi previste, né determina effetti ambientali ulteriori o diversi rispetto a quelli già valutati nell'ambito del procedimento di VAS del PUC e del relativo Rapporto Ambientale;

RILEVATO pertanto, che, ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., non ricorrono i presupposti per l'attivazione di un'ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né della verifica di assoggettabilità, trattandosi di Piano Urbanistico Attuativo conforme al PUC vigente già sottoposto a VAS.

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025, decorso il periodo di pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo e conclusa la fase partecipativa, la Giunta Comunale provvede all'approvazione definitiva del Piano entro il termine di quarantacinque (45) giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione;
- nel caso di specie risultano regolarmente conclusi tutti gli adempimenti procedurali previsti dalla normativa vigente, essendo stati acquisiti gli atti di assenso necessari mediante

Conferenza di Servizi decisoria conclusasi con esito favorevole e non essendo pervenute osservazioni nel periodo di pubblicazione;

- sussistono, pertanto, tutti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto urbanistico "C2B".

VISTA

- la Legge Regionale Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i., recante "Norme sul governo del territorio";
- il Regolamento Regionale Campania n. 3 del 6 ottobre 2025, di attuazione dell'art. 43-bis della L.R. n. 16/2004;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

ACQUISITI e allegati i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai competenti Responsabili di Servizio ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

PROPONE DI DELIBERARE

DI PRENDERE ATTO delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI RICHIAMARE la Relazione conclusiva della Conferenza di Servizi prot. n. 15135 del 27/06/2026 e la Determinazione del Responsabile dell'Area V n. 497 del 29/06/2026, recante determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14-quater della Legge n. 241/1990, quali atti presupposti e parte integrante dell'iter istruttorio conclusosi con il presente provvedimento;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 26 della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e dell'art. 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3 del 6 ottobre 2025, adottato in attuazione dell'art. 43-bis della medesima legge regionale, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'ambito urbanistico denominato "C2b", sito in Sant'Arpino alla via Marconi, riguardante i terreni censiti in catasto al foglio 4, particelle nn. 600, 27 e 29, per una superficie complessiva di mq 5.000,00, proposto dal Sig. Angelo Belardo, nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], C.F. [REDACTED], in qualità di legale rappresentante p.t. della società "RES INVEST SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Succivo alla [REDACTED], P.IVA 04820110619, in qualità di soggetto attuatore e proprietario delle aree interessate, redatto dall'arch. Giuseppe De Rosa e costituito dagli elaborati tecnici di seguito elencati:

- Relazione Tecnica descrittiva;
- Atto notorio di disponibilità e Titoli di Proprietà;
- Atti catastali;
- Schema di Convenzione;
- Computo Metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Corografia-Estratto Catastale - Stralcio P.R.G. - Rilievo fotografico;

- Planimetria Generale di intervento;
- Planimetria della viabilità con sezione trasversali e profili longitudinali delle strade;
- Rete Elettrica e pubblica illuminazione – Dettagli di impianto;
- Relazione impianto elettrico;
- Rete Idrica, fognaria e adduzione gas – Dettagli di impianto;
- Relazione impianto fognario;
- Aerofotogrammetria con inserimento del progetto PUA;
- Piano particellare;
- Relazione geologica;
- Integrazione Relazione geologica prot.12834 del 27/05/2026;
- Masterplan;

DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo è stato regolarmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 04/05/2026, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio comunale per trenta (30) giorni consecutivi e che nel termine di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

DI DARE ATTO che, all'esito della Conferenza di Servizi decisoria conclusasi con esito favorevole, devono intendersi acquisiti tutti gli atti di assenso, i pareri, i nulla osta e le determinazioni comunque denominate necessari all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025.

DI DARE ATTO che la convenzione urbanistica sarà stipulata successivamente all'acquisto di efficacia del Piano Urbanistico Attuativo, che decorrerà dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC), secondo lo schema approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 03/12/2025.

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area V l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ivi compresi la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURC, la stipula della convenzione urbanistica e ogni altro adempimento previsto dalla normativa vigente.

DI DARE ATTO che la presente deliberazione comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, connessi agli oneri concessori derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, mentre le opere di urbanizzazione primaria restano integralmente a carico del soggetto attuatore;

DI PUBBLICARE la presente deliberazione all'Albo Pretorio on line del Comune, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., e secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità e trasparenza degli atti amministrativi;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante la necessità di assicurare il tempestivo perfezionamento degli adempimenti conseguenti all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Sindaco
Dott. Di Mattia Ernesto

IL Segretario Generale
Dott.ssa Barattini Milena

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*