



COMUNE DI SANT'ARPINO

PROVINCIA DI CASERTA

Deliberazione della Giunta Comunale **n. 47 del 16/04/2026**

OGGETTO: ADOZIONE 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 **16 (sedici)** del mese di **Aprile**, alle ore **13:23**, 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	
<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: 6 ASSENTI: 0

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. e Vicesindaco BELARDO e Assessori: MAISTO G. e LAVINO G.), in videoconferenza n° 2 (Assessori: DI MONTE L. e CAPASSO G.).

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Barattini Milena in modalità VIDEOCONFERENZA.

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 6 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 "**ADOZIONE 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: ADOZIONE 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 PUA sono strumenti attuativi del PUC;
- ai sensi degli artt. 6 e 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025, il Comune verifica, prima dell'adozione, la conformità del PUA alle previsioni del PUC e agli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore;
- 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";

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 SOCIETA' A RESPONSABILITA' 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 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;
- la proposta di PUA risulta conforme alle previsioni strutturali e operative del vigente P.U.C. e non comporta varianti urbanistiche né modifiche sostanziali al carico urbanistico;
- la proposta di PUA 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;
- ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025, il procedimento di approvazione dei PUA prevede l'adozione da parte della Giunta Comunale, la pubblicazione per trenta (30) giorni consecutivi e la successiva approvazione entro quarantacinque (45) giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione;
- il Piano Urbanistico Attuativo, una volta adottato, sarà pubblicato sul BURC, sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio per trenta (30) giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà presentare osservazioni;

VISTA la Delibera di Consiglio n. 36 del 03/12/2025 con la quale è stato approvato lo schema tipo di convenzione urbanistica per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in attuazione della L.R. Campania N. 16/2004 e delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC;

VISTI gli elaborati tecnici prodotti a corredo del PUA, a firma dell'arch. Giuseppe De Rosa e composti da:

- 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;
- 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 con il PUC vigente, già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, e non comporta modifiche sostanziali agli obiettivi, alle strategie e alle destinazioni d'uso ivi previste, né introduce incrementi del carico urbanistico ulteriori rispetto a quelli già valutati in sede di pianificazione generale, senza determinare effetti ambientali ulteriori rispetto a quelli già considerati nel Rapporto Ambientale del PUC;

RILEVATO pertanto, che, ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, quale strumento attuativo conforme al PUC vigente già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, non comporta effetti ambientali ulteriori o diversi rispetto a quelli già valutati, e che, conseguentemente, non si rende necessaria l'attivazione di ulteriore procedura di VAS né di verifica di assoggettabilità;

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, ed in particolare l'art. 19 che disciplina il procedimento di adozione e approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia);
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), con particolare riferimento alla Parte II in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. (Testo Unico degli Enti Locali);

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 ADOTTARE, ai sensi dell'art. 19 del *Regolamento Regionale Campania n. 3 del 6 ottobre 2025, di attuazione dell'art. 43-bis della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16*, 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 composto dai seguenti elaborati:

- 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;
- Masterplan;

DI DARE ATTO che il PUA adottato sarà pubblicato per trenta (30) giorni consecutivi sul BURC, sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio, durante i quali chiunque potrà presentare osservazioni;

DI DARE ATTO che la Giunta Comunale provvederà all'approvazione definitiva del Piano entro quarantacinque (45) giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19 del *Regolamento Regionale Campania n. 3/2025*, decidendo contestualmente sulle osservazioni pervenute;

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 DARE MANDATO al Responsabile dell'Area V – Urbanistica ed Edilizia Privata – Infrastrutture – Mobilità di porre in essere tutti gli adempimenti successivi e consequenziali al presente atto, ai sensi dell'art. 19 del *Regolamento Regionale Campania n. 3/2025*, ivi inclusi:

- la pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo adottato sul BURC, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio per trenta (30) giorni consecutivi, ai fini della presentazione delle osservazioni;
- la gestione della fase partecipativa e l'istruttoria delle osservazioni eventualmente pervenute;
- la predisposizione della proposta di approvazione definitiva del Piano Urbanistico Attuativo, da sottoporre alla Giunta Comunale entro i termini di legge;
- l'acquisizione, ove necessaria, di pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente, nonché la verifica degli adempimenti di natura urbanistica, edilizia e specialistica connessi all'attuazione del Piano;

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 avvio e prosieguo delle fasi procedurali previste per l'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.*