



Ordopopulusqueatellanus

COMUNE DI SANT'ARPINO

Provincia di Caserta

AREA V – Urbanistica ed Edilizia Privata - Infrastrutture – Mobilità

Piazza Macri n.1- Sant'Arpino (CE) 81030 - telefono: 081 5014511
P.IVA: 01571580610 – C.F.: 81000630616 - pec: protocollo@pcc.comunc.santarpino.ce.it

PARERE DELL'UFFICIO DI PIANO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA – AMBITO “C2B” – VIA MARCONI – PROPONENTE: RES INVEST S.R.L.

L'Ufficio di Piano istituito giusta **Delibera di G.C. n. 61/2024 e Determine n. 337 e 338 del 15/05/2025**, esaminata la proposta di PUA del 01/07/2025 (prot. n. 13171) e successiva integrazione prot. n. 20974 del 30/10/2025, presentato dalla **RES INVEST S.r.l.** rileva quanto segue:

L'intervento riguarda un'area di proprietà della società proponente, sita in **Sant'Arpino alla via Marconi**, identificata al Catasto Terreni al **foglio 4, particelle 600 – 27 – 29**, per una superficie complessiva di circa **mq 5.000,00**, ricadente nell'ambito urbanistico “C2b” del vigente P.U.C.;

In conformità con le previsioni delle NTA prevede:

- 1) la **cessione del 50% dell'area** per la realizzazione degli standard urbanistici (viabilità, verde pubblico e parcheggi) che saranno realizzati a cura e spese della società proponente l'intervento;
- 2) la **realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;**
- 3) la costruzione delle seguenti unità edilizie:
 - **n. 2 edifici plurifamiliari** (Edificio A e B), ciascuno su quattro livelli fuori terra oltre piano interrato, con volumetria pari a **mc 1.592,50** per edificio, di cui:
 - mq 525 destinati a uso ufficio;
 - alloggio per il custode (si precisa che, in fase di esecuzione dell'intervento, il rilascio del titolo abilitativo e dell'agibilità dell'alloggio è subordinata alla dimostrazione della concreta destinazione dell'unità immobiliare in uso al portiere o al custode assunto dal titolare dell'attività direzionale, in caso contrario dovendo irrogarsi le sanzioni previste per illegittimo mutamento di destinazione d'uso);
 - mq 1.067,50 destinati a uso residenziale;
 - **n. 2 ville singole** su due livelli fuori terra, per una volumetria complessiva di **mc 420;**
 - **n. 2 ville capofila** su due livelli fuori terra, per una volumetria complessiva di **mc 420;**

La volumetria complessiva di progetto risulta pari a **mc 4.025,00;**

Ai sensi dell'**art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011**, la **proposta in esame** risulta compatibile con il P.U.C. e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.


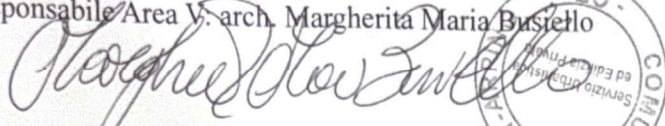
Preso atto che la proposta risulta, pertanto, **coerente e conforme** alle previsioni del vigente P.U.C., nonché con gli obiettivi di riqualificazione ed integrazione del tessuto urbano con adeguata dotazione infrastrutturale di cui alla L.r. n. 16/2004 s.m.i. nonché ritenuta la completezza e l'eshaustività degli elaborati prodotti, esprime **PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo urbanistico, tecnico e

giuridico-amministrativo all'adozione del **Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata – ambito "C2b"**, proposto dalla **RES INVEST S.r.l.**, da sottoporre alla Giunta Comunale per gli adempimenti di competenza.

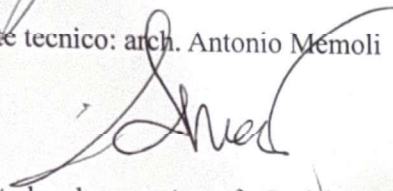
Sant'Arpino 12/02/2026

Letto approvato e sottoscritto

Responsabile Area V: arch. Margherita Maria Busiello



Consulente tecnico: arch. Antonio Memoli



Consulente legale: avv. Antonio Parisi

