

	MUNICIPIO DELLA CITTA' DI ALIFE (Provincia di Caserta) Piazza della Liberazione n.1 - Cap 81011- Tel. 0823.1310520/Int. 5 P.I.V.A.: 01794300614 – C.F.: 82000320612 Mail: suap@comune.alife.ce.it Pec: suap@pec.comune.alife.ce.it	
---	--	---

COMUNE DI ALIFE- AREA A.T.A. – AVVISO DI PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI RELATIVI ADOZIONE P.U.A. CONVENZIONATA IN ZONA C3 E TITOLO UNICO AD ALIFE (CE) SULLA S.P.331 IN LOCALITA' QUADRIVIO PIOPPETTA FOGLIO 28 P.LLA192. DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 100 DEL 19.09.2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO S.U.A.P.

VISTA la Delibera della Giunta Comunale n. 100 del 19.09.2025

VISTA la L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011

DA NOTIZIA

Della Pubblicazione del P.U.A. adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 100 del 19.09.2025 ad oggetto: ADOZIONE P.U.A. CONVENZIONATA IN ZONA C3 E TITOLO UNICO AD ALIFE (CE) SULLA S.P.331 IN LOCALITA' QUADRIVIO PIOPPETTA FOGLIO 28 P.LLA192. DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE n. 80 del 05.08.2025. DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 100 DEL 19.09.2025.

Il Progetto è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- ✓ R.1- "Relazione di Lottizzazione";
- ✓ R.2- "Relazione Tecnica Intervento Edilizio";
- ✓ R.3- "Schema di Convenzione di Lottizzazione";
- ✓ R.4- "Computo Metrico";
- ✓ R.5- "Relazione Paesaggistica";
- ✓ R.6- "Relazione Impianti Tecnologici";
- ✓ R.7- RELAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE
- ✓ R.8- RELAZIONE GEOLOGICA CON MODELLAZIONE SISMICA
- ✓ R.9- VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPIANTO ACUSTICO AMBIENTALE
- ✓ A.1- Architettonico (piante, sezioni e prospetti);
- ✓ A.2- Tavola Materica Fabbricato;
- ✓ A.3- Foto Ante Opere e Fotoinserimento;
- ✓ A.4- Tavola Materica ed Essenze Arboree (Spazi Esterni);
- ✓ U.1- Inquadramento Urbanistico e Territoriale;
- ✓ U.2- Planimetria con individuazione dell'area;
- ✓ U.3- Piano Quotato;
- ✓ U.4- Mappa Catastale con individuazione dell'area;
- ✓ U.5- Stralcio della Zonizzazione del P.R.G.;
- ✓ U.6- Planimetria di Progetto;
- ✓ U.7- Planimetria di Progetto con destinazione Aree;
- ✓ U.8- Planovolumetrico;
- ✓ U.9- Inquadramento Urbanistico;
- ✓ I.1- Urbanizzazione Primaria Pianta rete stradale;
- ✓ I.1.1- Urbanizzazione Primaria Profili longitudinali Assi Viari;
- ✓ I.1.1.2- Urbanizzazione Sezioni Assi Viari;
- ✓ I.2- Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Fognaria;
- ✓ I.3- Urbanizzazione Primaria Pianta rete Pubblica di Illuminazione;
- ✓ I.4- Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Acquedotto;
- ✓ I.4.1- Impianto Rete Idrica ad Integrazione alla nota ASL CE;
- ✓ I.5- Impianto Fognario;
- ✓ I.5.1- Impianto Fognario ad Integrazione alla nota ASL CE;
- Che l'intervento ricade sui Terreni di Via S.P. 331, distinti al Catasto dello stesso Comune, al Foglio n. 28, Particella n. 192 per una superficie territoriale di 2693 mq;

- L'intervento oggetto di Istanza ricade in Zona "C3" art. 18, "Zone Residenziali di Espansione". La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 16 delle norme di attuazione del P.R.G. Comunale Vigente.
- attuazione del P.R.G. Comunale Vigente.

CONSIDERATO CHE:

- L'Ufficio Urbanistico Comunale, in data 17.02.2025 prot. n. 2537, ha formulato prima Istruttoria, in Atti d'Ufficio;
- L'Ufficio S.U.A.P., in data 29.08.2025 prot. n.12101, ha predisposto il parere di Conformità del PUA al vigente Strumento Urbanistico PRG, e trasmessa all'Autorità Competente, ing. Raffaele D'Abbraccio, giusta Delibera di Giunta n.84 del 27.08.2025, per la verifica di non Assoggettabilità alla V.A.S.

RILEVATO CHE:

- L'Area interessata dalla Proposta di P.U.A. è la Zona "C3" art. 18, "Zone Residenziali di Espansione C3". La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Comunale Vigente.
- Il dimensionamento del Piano risponde ai parametri previsti dalle N.d.A. del P.R.G. così come riportati nell'Art. 18 "Zone Residenziali di Espansione – C3", gli indici applicabili sono i seguenti:
 - S_m = secondo le Indicazioni grafiche di Piano per gli Interventi Urbanistici Preventivi,
 - a) 600 mq per i singoli lotti;
 - b) $I_t = 5.000$ mc/ha;
 - c) $I_f = 0,8$ mc/mq;
 - d) $Q = 0,20$ mq/mq;
 - $D_e = H$; con un minimo di 10,00 sul perimetro dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto, di m.6,00 all'interno di questi;
 - $D_c = 0,75 H$; con un minimo di m.5,00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi e nei casi d'intervento diretto; di m.3,00 all'interno di questi.
 - $S_1 = 0,05$ mq/mq. Di S così distribuiti: per parcheggi $= 0,02$ mq/mq.; per verde primario $= 0,03$;
 - $S_2 = 0,15$ mq/mq. Di S; così distribuiti: per istruzione $= 0,04$ mq/mq.; per verde a parco $0,09$ mq/mq.; per attrezzature $= 0,02$ mq/mq.
 - Per parcheggi inerenti la costruzione $= 5$ mq/10 mc.
 - $H = 7,50$;

Il Proprietario dovrà cedere al Comune e le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista in S1 ed S2 sopra descritte. La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all'art. 8 delle N.d.A. e all'Art. n. 106 del R.E.

CONSIDERATO IL DETTAGLIO DEL CALCOLO DELLE VOLUMETRIE REALIZZABILI:

- ✓ Foglio n. 28 Particella n. 192 = di 2.693 mq
- ✓ Totale Superficie = 2.693,00;
- ✓ S_t = Superficie Totale in Zona C3 = 2.693,00 mq;
- ✓ S_1 = Urbanizzazione Primaria = $S_t \times 0,05 = 2.693,00 \text{ mq} \times 0,05 = 134,65 \text{ mq}$;
- ✓ S_2 = Urbanizzazione Secondaria = $S_t \times 0,15 = 2.693,00 \text{ mq} \times 0,15 = 403,95 \text{ mq}$;
- ✓ $S_1 + S_2 = 538,60 \text{ mq}$;
- ✓ $S_f = S_u = S_t - (S_1 + S_2) = 2.693,00 \text{ mq} - 538,60 \text{ mq} = 2.154,40 \text{ mq}$;
- ✓ V_r = Volume realizzabile della Zona C3 = $S_u \times 0,80 \text{ mc/mq} = 2.154,40 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mc/mq} = 1.753,52 \text{ mc.}$;
- ✓ Q = Rapporto di Copertura (mq/mq) = $0,20 \text{ mq/mq} = 430,88 \text{ mq}$;
- ✓ H max di Progetto = 8,00, nel rispetto delle Prescrizioni "Zona R.U.A." ossia Zona di Recupero Urbanistico Edilizio e di restauro Paesistico Ambientale, secondo l'art. 18.del P.T.P.

CONSIDERATO CHE per quanto attiene ai vincoli sovraordinati di natura ambientale:

- Il lotto oggetto della proposta di P.U.A. (Ex Piano di Lottizzazione) è escluso dalle aree a rischio individuate dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico Rischio Frana, Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano. L. n. 183 del 18.05.1989, L. n. 253 del 07.08.1990, L. n. 226 del 13.07.199, L. n. 493 del 04.12.1993, L. n. 365 del 11.12.2000.

- Per l'intervento in oggetto è stata avviata la procedura di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S., ai sensi dell'art. 2, comma 6, del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009, recante il "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania", mediante la procedura di confronto di cui all'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006, al fine della relativa determinazione da parte dell'Autorità competente.
- **DATO ATTO CHE:**
- L'Organo Collegiale di cui al comma 2, dell'art. 41 della L.R. 22 Dicembre 2004, nella seduta del 18.03.2025, ha espresso Parere Favorevole all'Esecuzione dell'opera dal punto di vista paesaggistico.
- Con Nota Prot. **SABAP-CE_UO38/28/05/2025/0012117-P** acquisita al protocollo dell'Ente in data 29.05.2025 al n.7740 la Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento, **Settore Paesaggio e Settore Archeologico**, ha espresso il parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D. lgs 42/04 e ss. mm. e ii. all'esecuzione dei lavori consentiti all'esecuzione dei lavori a condizione che vengano rispettate le prescrizioni in esso riportate.
- Il Dipartimento di Prevenzione U.O. Prevenzione Collettiva DS 15 Piedimonte Matese – Alife Caiazzo, acquisito al protocollo del Comune di Alife in data 01/08/2025 prot.n. 1191, in riscontro alla richiesta prot.n.8301 del 04/06/25 e successiva integrazione nota prot.n.9232 del 30/06/25, ha espresso, per quanto di competenza, Parere Igienico Sanitario favorevole.
- **VERIFICATO CHE:**
- ✓ La proposta di P.U.A. (Ex Piano di Lottizzazione), in considerazione dei succitati pareri degli Enti, con le relative prescrizioni contenute nei pareri rilasciato, risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano rispondono a quanto richiesto dalla Normativa Regionale in materia di redazione dei Piani Urbanistici esecutivi (L.R. 14/1982 e ss.mm.ii.) per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

RITENUTO CHE:

- ✓ La proposta di P.U.A. (Ex Piano di Lottizzazione) è conforme all'Art. 18 delle "Zone Residenziali di espansione C3". La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 41 delle norme di attuazione del P.R.G. Comunale Vigente.
- ✓ Valutato la completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa 15 regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (LR n. 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011);
 - conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente (variante generale al PRG, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta al n°43/PRES del 20/08/2013;
- ✓ - schema di convenzione proposto;
- ✓ - congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione.
- ✓ Completezza degli elaborati presentati.
- ✓ Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative su richiamate per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.
- ✓ Conformità alla disciplina urbanistica vigente.
- ✓ Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della LR 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28.
- ✓ Inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della LR n. 16/04 in quanto il proponente proprietario delle aree su cui sono previsti gli interventi detiene l'intera area di intervento. La proposta di PUA è ricade nella Zona C3 Residenziale di Espansione del vigente P.R.G. approvato con Decreto D.G.R.C. n°2490 del 15/05/1976, nella Variante Normativa al Prg, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta al n°43/PRES del 20/08/2013, quindi assoggettata alla disciplina dell'art. 18 delle norme di attuazione della zona residenziale di espansione "C3"–Comparto n°8, ed è inclusa nel "Preliminare PUC" redatto in conformità al Regolamento Regionale Campania n.5/2011 di cui alla L.R. n.16/2004, approvato con Delibera di Giunta N°15 del 10/02/2014.

PRESO ATTO:

- ✓ Del Parere espresso dal Responsabile del Procedimento, ing. Rapuano, con prot. n. 12810 del 11.09.2025;

VISTI:

- ✓ La Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- ✓ Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio 04.08.2011, n. 5 art. 10;
- ✓ Il D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- ✓ Il D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- ✓ D.P.G.R. 18 dicembre 2009, n. 17.
- ✓ Il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- ✓ Il D. Lgs n. 267/2000.
- ✓ Lo Statuto Comunale;
- ✓ Il Regolamento di Funzionamento del Consiglio di Giunta, e il vigente Regolamento comunale di contabilità;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, rispettivamente da parte del responsabile del servizio SUAP e del responsabile del servizio finanziario;
con voti unanimi favorevoli, legalmente resi,

DELIBERA

RICHIAMARE la premessa a formare parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

ADOTTARE ai sensi dell'art. 10 del **REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**, n° 5 del 04.08.2011, il (PUA) Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa Privata (Piano di Lottizzazione) interessante un lotto di terreno sito nel Comune di Alife, in via s.p. 331, riportato in catasto al Foglio 28 p.lla 192;

DARE ATTO che l'istanza è costituita dai pareri rilasciati dagli Enti preposti, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati:

1. R.1- "Relazione di Lottizzazione";
2. R.2- "Relazione Tecnica Intervento Edilizio";
3. R.3- "Schema di Convenzione di Lottizzazione";
4. R.4- "Computo Metrico";
5. R.5- "Relazione Paesaggistica";
6. R.6- "Relazione Impianti Tecnologici";
7. R.7-RELAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE
8. R.8- RELAZIONE GEOLOGICA CON MODELLAZIONE SISMICA
9. R.9-VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPIANTO ACUSTICO AMBIENTALE
10. A.1-Architettonico (piante, sezioni e prospetti);
11. A.2- Tavola Materica Fabbriato;
12. A.3-Foto Ante Opere e Foto inserimento;
13. A.4-Tavola Materica ed Essenze Arboree (Spazi Esterni);
14. U.1- Inquadramento Urbanistico e Territoriale;
15. U.2- Planimetria con individuazione dell'area;
16. U.3-Piano Quotato;
17. U.4- Mappa Catastale con individuazione dell'area;
18. U.5-Stralcio della Zonizzazione del P.R.G.;
19. U.6-Planimetria di Progetto;
20. U.7- Planimetria di Progetto con destinazione Aree;
21. U.8-Planovolumetrico;
22. U.9-Inquadramento Urbanistico;
23. I.1-Urbanizzazione Primaria Pianta rete stradale;
24. I.1.1-Urbanizzazione Primaria Profili longitudinali Assi Viari;
25. I.1.1.2-Urbanizzazione Sezioni Assi Viari;
26. I.2- Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Fognaria;
27. I.3- Urbanizzazione Primaria Pianta rete Pubblica di Illuminazione;

28. I.4-Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Acquedotto;

29. I.4.1- Impianto Rete Idrica ad Integrazione alla nota ASL CE;

30. I.5-Impianto Fognario;

31. I.5.1-Impianto Fognario ad Integrazione alla nota ASL CE;

Di dare mandato al responsabile dell'area competente di predisporre gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento, così come previsto dal Regolamento n. 05/2011 Art. 10;

Di Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge, ai sensi dell'art. 134, comma 4, TUEL.

Il Responsabile dell'Area S.U.A.P.

Ing. Antonio Rapuano