

	MUNICIPIO DELLA CITTA' DI ALIFE (Provincia di Caserta) Piazza della Liberazione n.1 - Cap 81011- Tel. 0823.1310520/Int. 4 P.I.V.A.: 01794300614 – C.F.: 82000320612 Mail: areaata@comune.alife.ce.it Pec: areaata@pec.comune.alife.ce.it	
---	---	---

PROPOSTA DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE**OGGETTO: APPROVAZIONE PUA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO****CONVENZIONATO IN ZONA C3 E PERMESSO DI COSTRUIRE AD ALIFE (CE) SULLA S.P.331 IN LOCALITA' QUADRIVIO PIOPPETTA FOGLIO 28 P.LLA 192.**

Il Responsabile dell'Area Tecnica,

PREMESSO:

che nel vigente P.R.G. sono individuate zone omogenee C3 soggette a procedura di preventiva approvazione di Piano Urbanistico Attuativo;

che la ditta "Immobiliare Gierre & Bielle S.p.A." ha avanzato richiesta di un Piano di Lottizzazione in zona C3 unitamente al rilascio di titolo unico all'edificazione;

che in assenza di un SIAD vigente è possibile il solo rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art.19, comma 5, del Regolamento 3/2025;

che è stata redatta la determina d'integrazione del verbale conclusivo della conferenza di servizio R.G. n 1209 R.S. 431 del 18.12.2025.

VISTO il PUA - "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON CONTESTUALE TITOLO UNICO (L.R. n.16/2004, art.26, c.5; D.P.R. n.380/01, art 10; L.R. n.7/2020, art.25) LOTTIZZAZIONE IN ZONA "C3" STRADA PROVINCIALE SP331". In catasto foglio n. 28, part.IIa 192, presentato in data 15/12/2024, con protocollo n.5907, dalla ditta "Immobiliare Gierre & Bielle S.p.A." con successive integrazioni e costituito, infine, dai seguenti elaborati:

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; 1

U.8-Planovolumetrico;

U.9-Inquadramento Urbanistico;**1.1 -Urbanizzazione Primaria Pianta rete stradale;****1.1.1 -Urbanizzazione Primaria Profili longitudinali Assi Viari;****1.1.1,2-Urbanizzazione Sezioni Assi Viari;****1.2- Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Fognaria;****1.3- Urbanizzazione Primaria Pianta rete Pubblica di Illuminazione;****1.4-Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Acquedotto;****1.4.1 - Impianto Rete Idrica ad Integrazione alla nota ASL CE;****1.5-Impianto Fognario;****1.5.1 -Impianto Fognario ad Integrazione alla nota ASL CE;**

VISTO il proporzionamento urbanistico che si rappresenta:

Foglio n. 28 Particella n. 192 = di 2.693 mq

Totale Superficie = 2.693,00;

St = Superficie Totale in Zona C3 = 2.693,00 mq;

S1 = Urbanizzazione Primaria = $St \times 0,05 = 2.693,00 \text{ mq} \times 0,05 = 134,65 \text{ mq}$;

S2 = Urbanizzazione Secondaria = $St \times 0,15 = 2.693,00 \text{ mq} \times 0,15 = 403,95 \text{ mq}$;

S1+S2 = 538,60 mq;

Sf=Su = $St - (S1+S2) = 2.693,00 \text{ mq} - 538,60 \text{ mq} = 2.154,40 \text{ mq}$;

Vr = Volume realizzabile della Zona C3 = $Su \times 0,80 \text{ mc/mq} = 2.154,40 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mc/mq} = 1.753,52 \text{ me.}$;

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.

VISTA la valutazione sulle opere di urbanizzazione da eseguire che ammonta ad € 69.654,34 e di cui è richiesta l'integrale scomputo ai sensi dell'art.16, comma 2, del D.P.R. n.3870/01;

VISTO lo schema di convenzione proposto con i correttivi derivanti dalla presente procedura;

DATO ATTO che

Il proponente dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

che le aree interessate sono classificate dal Piano Regolatore Generale come zone omogenee "C3";

che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

che l'area è inserita nella zona sottoposta a tutela paesaggistica;

DATO ATTO ancora:

che è stata verificata la conformità al Piano Regolatore Generale vigente;

che il Piano attuativo non comporta modifica degli atti di programmazione;

che si dichiara la non assoggettabilità a V.A.S. del presente procedimento con atto protocollo n. 17914/2025;

VISTO:

che l'Ufficio Tecnico, in persona del suo Responsabile, ha espresso il parere favorevole all'intervento sia in riferimento alla coerenza dello stesso con le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale sia in riferimento al proporzionamento edilizio;

che l'Organo Collegiale Comunale di cui al comma 2, dell'art.41 della legge R. 22 dicembre 2004 n.16, nella seduta del 18/03/2025 ha espresso Parere Favorevole all'Esecuzione dell'opera dal Punto di vista paesaggistico;

che con nota protocollo SABAP-CE_U038/28/05/2025/0012117-P acquista al protocollo dell'Ente in data 29/05/2025, con n.7740, la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Caserta e Benevento, Settore Paesaggistico e Settore Archeologico, ha espresso il parere favorevole ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/04 e ss.mm. e ii. all'esecuzione dei lavori a condizione che vengano rispettate le prescrizioni riportate.

che 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 protocollo n.1191, in riscontro alla richiesta prot. 8301 del 04/06/2025 e successiva integrazione con nota protocollo n.91232 del 30/06/2025, ha espresso, per quanto di competenza Parere Igienico Sanitario favorevole.

che a seguito di convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria e sincrona, ai sensi della L. 241/1990, è stato redatto verbale conclusivo da cui si evince che l'intervento è stato approvato all'unanimità dei presenti. Sono, quindi, da ritenersi favorevoli i pareri di tutti i soggetti regolarmente convocati e quindi anche della Regione Campania, UOD Genio Civile di Caserta, e della Provincia di Caserta;

VISTO ancora che a seguito di regolare pubblicazione degli atti con avviso all'Albo Pretorio Comunale ed al B.U.R.C. non sono prevenute osservazioni;

RITENUTO di poter procedere, ai sensi del comma 5 dell'art.19 del vigente Regolamento Regionale n.3/2025, al contestuale rilascio del titolo edilizio unitamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/00, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica

PROFONDE alla Giunta Comunale di
DELIBERARE

Per le motivazioni esposte in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:

- di approvare PUA - ic PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON CONTESTUALE TITOLO UNICO (L.R. n. 16/2004, art. 26, c.5; D.P.R. n. 380/01, art 10; L.R. n. 7/2020, art. 25) LOTTIZZAZIONE IN ZONA "C3" STRADA PROVINCIALE SP33P\ In catasto foglio n. 28, part.IIIa 192, presentato in data 15/12/2024, con protocollo n.5907, dalla ditta "Immobiliare Gierre & Bielle S.p.A." con successive integrazioni, allegato e composto dai seguenti elaborati:

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 Fabbriato;

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-Plano volumetrico;

U.9-Inquadramento Urbanistico;

LI -Urbanizzazione Primaria Pianta rete stradale;

1.1.1 -Urbanizzazione Primaria Profili longitudinali Assi Viari;

1.1.1,2-Urbanizzazione Sezioni Assi Viari;

1.2- Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Fognaria;

1.3- Urbanizzazione Primaria Pianta rete Pubblica di Illuminazione;

1.4-Urbanizzazione Primaria Pianta Rete Acquedotto;

1.4.1 - Impianto Rete Idrica ad Integrazione alla nota ASL CE;

1.5-Impianto Fognario;

1.5.1-Impianto Fognario ad Integrazione alla nota ASL CE;

di disporre la pubblicazione del PUA nei modi previsti dal Regolamento regionale n.3/2025;

di dare atto che unitamente al presente P.U.A., alla firma della corrispondente Convenzione urbanistica, verrà rilasciato il corrispondente Permesso di Costruire;

di disporre per il Permesso di Costruire la pubblicazione nei modi di legge;

di porre a carico dei richiedenti ogni onere dipendente dal presente procedimento in modo tale che il presente provvedimento non abbia alcun onere per l'Amministrazione Comunale;

di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica, nella qualità di Autorità Procedente, di attivare tutte le azioni necessarie per la sottoscrizione della allegata Convenzione Urbanistica nei modi di legge;

di dare al presente provvedimento forma di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

Alife,

Il Responsabile dell' Area Tecnica