



architetto

gennaro capasso

via della libertà 12, 81030 sant'arpino(ce)

email : arch.gennarocapasso@gmail.com

pec : gennaro.capasso@archiworldpec.it

cell. +39 3208646175 - 081 8918184

COMUNE DI SUCCIVO

Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

ai sensi dell'art. 26 della L.R. Campania 16/2004

Oggetto: "Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi della L.R. Campania 16/2004 e s.m.i., ricadente in Zona urbanistica D4 del PUC vigente, finalizzato alla realizzazione di n. 2 opifici industriali con relative opere di urbanizzazione."

I Richiedenti

Inquadramento Urbanistico
ZTO D4 - ZONA DI INSEDIAMENTI
ARTIGIANALI PRODUTTIVI

Inquadramento Catastale
foglio 5
p.lle 68, 5212, 5211, 78

Ubicazione
nuova zona di espansione

tav.

REL.01

Spazio riservato al Comune

Il Progettista

arch. Gennaro Capasso

ELABORATI

scala - varie

- *Relazione tecnica descrittiva;*

Data: aprile 2026

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Oggetto: “Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi della L.R. Campania 16/2004 e s.m.i., ricadente in Zona urbanistica D4 del PUC vigente, finalizzato alla realizzazione di n. 2 opifici industriali con relative opere di urbanizzazione.”

Premessa

Il sottoscritto arch. Gennaro Capasso, nato a Caserta il 04.07.1986, domiciliato in Sant'Arpino (Ce) alla via della Libertà n°12, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Caserta con il n. 2878, in qualità di progettista incaricato dai sigg.:

- BORTONE Antonio, nato ad Aversa (Ce) il 17.01.1991, residente in Cesa (Ce) alla via F. Turati n°10, C.F. BRTNTN91A17A512B, proprietario del fondo sito in Succivo ed identificato in catasto terreni al fg. 5 p.lla 68, dell'estensione di mq 1750;
- SOC. “EDIL COSTRUCTA S.R.L.” con sede in Aversa (CE) alla Via Alfredo Nobel n. 246, C.F. e P.IVA 03549030611, proprietaria del fondo sito in Succivo ed identificato in catasto terreni al fg. 5 p.lle 78, 5111 e 5112, dell'estensione complessiva di mq 1759;

di redigere la seguente relazione tecnica urbanistica a corredo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto sulle particelle innanzi citate.

1. Quadro normativo di riferimento

L'intervento urbanistico di che trattasi, si sviluppa nel rispetto della seguente normativa:

- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia);
- Legge Regionale Campania 22 dicembre 2004, n. 16;
- Legge Regionale Campania 10 agosto 2022, n. 13;
- Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Succivo;
- Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC).

2. Dati generali: proprietà, inquadramento catastale e destinazione urbanistica

Le proprietà dei lotti, oggetto della presente relazione, sono giunte ai soggetti innanzi citati, in virtù dei seguenti rogiti notarili:

- Notaio Gianluigi Ferone in San Prisco (Ce), registrato telematicamente in data 11.12.2022 con il n. 38216/1T, repertorio n. 8404, raccolta n. 6039, per la proprietà del sig. Antonio Bortone;
- Notaio Patrizio D'Angiolella Gianluigi Ferone in Aversa (Ce), registrato telematicamente in data 05.03.2026 con il n. 6947/1T, repertorio n. 9938, raccolta n. 6523, per la proprietà della Soc. Edil Costructa S.R.L.;

Le acquisizioni hanno riguardato i fondi identificati catastalmente al fg. 5 p.lla 68, dell'estensione di mq 1750 (proprietà Bortone Antonio) e fg. 5 p.lle 78, 5111 e 5112, dell'estensione complessiva di mq 1759 (proprietà Soc. Edil Costructa S.R.L.). Si riporta di seguito un estratto catastale stralciato da Stimatrix



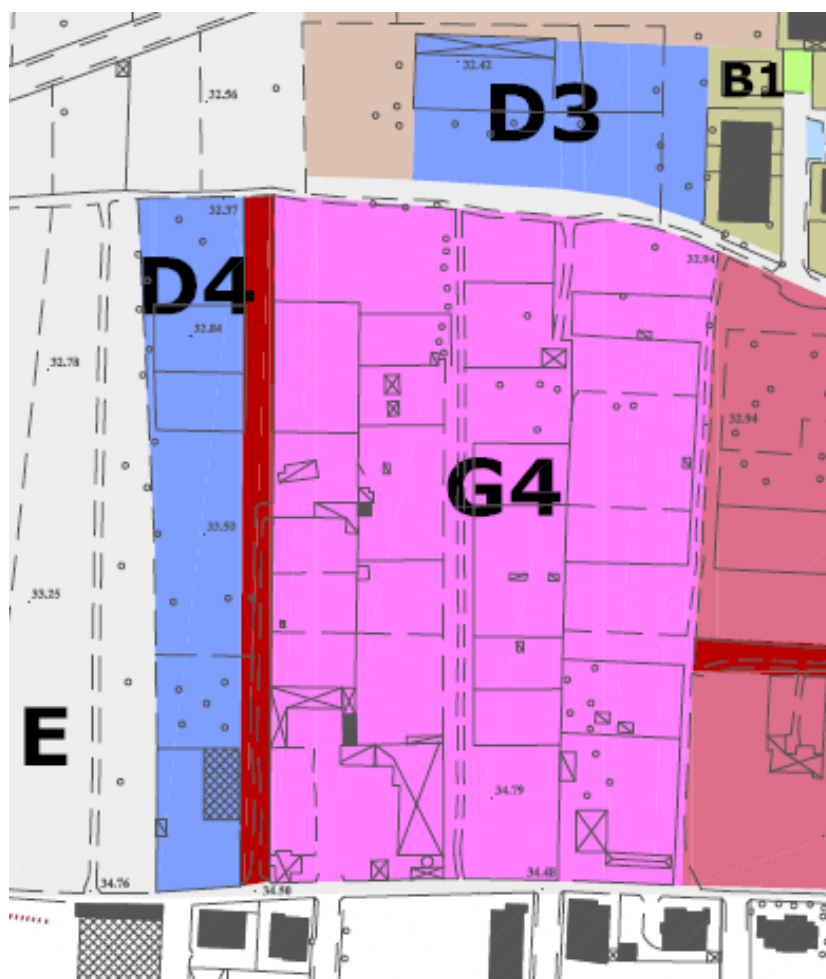
Pertanto la superficie catastale complessiva dei lotti è pari a mq 3509, ricadente in zona omogenea D4 (zona di insediamenti artigianali produttivi). In particolare, dai certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 16.07.2024, si evince che:

Tipo	Foglio	Mappale	Zona	mq
Terreni	5	68	D-4 ZONA DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI PRODUTTIVI, PARTE VIABILITA' DI PIANO	1750,00
Terreni	5	78	D-4 ZONA DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI PRODUTTIVI, PARTE VIABILITA' DI PIANO	706,00
Terreni	5	5111	D-4 ZONA DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI PRODUTTIVI, PARTE STRADA	173,00
Terreni	5	5112	D-4 ZONA DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI PRODUTTIVI, PARTE VIABILITA' DI PIANO	880,00

3. Contesto urbanistico

L'area oggetto di intervento è una zona liminale di Succivo e si trova nella parte ovest del territorio comunale, a ridosso del comune di Sant'Arpino, ad essa si accede attraverso una strada campestre che ha accesso da via Trivio del Castagno o da alcune traverse, via don Minzoni, via Irma Bandiera, che invece ricadono, come si diceva nel comune di Sant'Arpino. La zona, secondo la vigente pianificazione urbanistica è destinata ad insediamenti artigianali e produttivi o ad essi assimilati.

L'edilizia artigianale, di tipo produttivo, è consentita in detta Zona D, onde favorire le attività tradizionali, artigianali e commerciali.



Per dette zone, le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale, prevedono:

DESTINAZIONE D'USO:

Produttivo.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA [IF]:

mc./mq. ---

RAPPORTO DI COPERTURA [RC]:

mq./mq. < 0,50

INDICE DI PERMEABILITÀ SULLA SUPERFICIE LIBERA [I_{pm}]:

mq./mq. > 0,30

ATTREZZATURE:

Aree per spazi pubblici attrezzature	mc./mq.	---
Aree per parcheggi pubblici	mq./mc.	1/10
Aree per l'istruzione	mq./mq.	---
Aree per attrezzature d'interesse comune	mq./mq.	---

Vanno sempre rispettare le indicazioni previste dal D.M. 1444/68.

ALTEZZA max [H_{max}]: m 7,00

NUMERO DEI PIANI ABITABILI: m 2,00

LOTTO MINIMO: mq 1000,00

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI [D_e]: è prevista la distanza minima di m.10, 00 pari all'altezza max dei fabbricati, tra pareti finestrate.

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI [D_c]:

è prevista la distanza minima di m.5,00. Non è consentita la costruzione a confine e/o in aderenza solo su un lato.

DISTANZE DALLE STRADE:

Nuovo codice della strada

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano urbanistico Attuativo.

4. Descrizione del Piano Attuativo

La superficie complessiva su cui si interviene per questo Piano Urbanistico Attuativo è pari a mq 3509, parte di un comparto più grande di zona omogenea D4 destinata urbanisticamente ad insediamenti artigianali produttivi. L'area, come si diceva, è collocata in una zona di confine con il comune di Sant'Arpino. Le previsioni dello strumento urbanistico vigente collocano in questa zona anche una zona omogenea G di insediamento commerciale – artigianale con insediamenti residenziali, delineando una

sorta di cuscinetto con la zona E (agricola). La loro configurazione è concepita, nel rispetto delle NTA, in modo tale da poter garantire un giusto equilibrio tra:

- Manufatti artigianali e produttivi;
- Spazi pubblici ed aree a verde;
- Viabilità interna ai lotti ed esterna.

4.1 Tipologie edilizie previste

L'intervento prevede essenzialmente la realizzazione delle seguenti unità edilizie:

Lotto n°1

- N°1 capannone di superficie pari a 470mq;
- Alloggio per il custode di 50 mq;
- Superficie permeabile pari a 234 mq;
- Volume mc 3290.

Lotto n°2

- N°1 capannone di superficie pari a 540 mq;
- Alloggio per il custode di 50 mq;
- Superficie permeabile pari a 225 mq;
- Volume mc 3780.

4.2 Standard urbanistici

In merito agli standard urbanistici, la presente proposta di Piano Urbanistico Attuativo, prevede complessivamente la realizzazione dei seguenti standard urbanistici, in linea con la normativa vigente:

- Viabilità mq 489;
- Parcheggi mq 351.

Relativamente ai parcheggi c'è da considerare la loro collocazione nell'area tangente alla strada di piano prevista dallo strumento urbanistico, in quanto detta collocazione favorisce la migliore fruibilità possibile anche in rapporto alla zona residenziale ricadente nel confinante comune di Sant'Arpino.

5. Opere di urbanizzazione

L'intervento comprende la seguente urbanizzazione dell'area, secondo le seguenti previsioni:

Viabilità

- Strada di penetrazione di 10 m;
- Marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50;
- Pavimentazione in conglomerato bituminoso su rilevato;
- Attraversamenti pedonali in quota;

Fognatura

- Rete mista (acque bianche e nere);
- Tubazioni PE DN 600 – 800;

- Pozzetti prefabbricati in cls armato;

Rete idrica

- Allaccio alla rete comunale con tubazione in acciaio DN 125 – 175;
- Saracinesche, pozzetti e prese di carico;

Rete elettrica e di illuminazione

- Corrugati DN 125 per allaccio e distribuzione;
- Pali con sbraccio singolo;
- Cabina di trasformazione BT/MT
- Messa a terra e pozzetti di derivazione;

Rete gas

- Montante principale UNI 7129 – 11528;
- Rete in acciaio al carbonio;
- Punto di riconsegna;

Rete telefonica

- Doppia canalizzazione con corrugati DN125;
- Pozzetti prefabbricati carrabili

Conclusioni

L'area oggetto di intervento, grazie alla sua collocazione e alla destinazione urbanistica, rappresenta una opportunità di riqualificare il margine urbano attraverso un intervento armonico, sostenibile e integrato nel contesto esistente.

Il Piano Urbanistico Attuativo di che trattasi risponde pienamente alle previsioni normative, garantendo gli standard urbanistici previsti e prevedendo la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei soggetti proponenti.

A seguito dell'approvazione del PUA si procederà alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica con il Comune di Succivo, al fine di regolare le modalità e i tempi di attuazione delle opere.

Per ogni ulteriore dettaglio tecnico si rimanda alla visione degli allegati grafici.

Succivo, (data protocollo)

Il Progettista