

Istanza n.16

BAJA CENTER Srl
Via G. Pergolesi, 1/B
80122 NAPOLI (NA)
Codice Fiscale e P. IVA 06220101213
R.E.A. di Napoli 802432
Capitale Sociale € 20.000.000,00 interamente versato

Al Sindaco
Comune di Castel Volturno
Dr. Dimitri Russo

Al Responsabile PUC
Comune Castel Volturno
Prof. Roberto Gerundo

Oggetto: Osservazioni PUC – Comune Castel Volturno

Il sottoscritto Dr. Beniamino Schiavone nato a Caserta il 14/03/1984 residente in Napoli (NA), via V
Alessandro Manzoni, 131 Sc. A, in qualità di Legale Rappresentante della società Baja Center Srl

DICHIARA

Che l'area oggetto dell'intervento, situata nel comune di Castel Volturno in provincia di Caserta, ha un'estensione totale di c.a. mq 135.000 per un totale ed è collocata sulla destra della statale SS 7 bis della Domiziana, in direzione verso Roma.

La superficie in oggetto è dotata di un ampio accesso dalla Domiziana stessa ed un altro da via Siracusa.

L'area fu acquistata nel 2001 dalla Società La Nuova Domitiana S.p.a., amministrata dal dott. Vincenzo Schiavone ed è stata oggetto di un precedente accordo di programma nel 2003 in cui si prevedeva la costruzione di una cittadella ospedaliera per una volumetria di 650.000 m³

Attualmente la proprietà è stata conferita alla Società Baja Center Srl partecipata al 100% dalla Società LND e fa parte di un più ampio ambito territoriale che, nel Preliminare del PUC di

BAJA CENTER Srl
Via G. Pergolesi, 1/B
80122 NAPOLI (NA)
Codice Fiscale e P. IVA 06220101213
R.E.A. di Napoli 802432
Capitale Sociale € 20.000.000,00 interamente versato

Castelvolturmo, è destinata ad: *ambito turistico, direzionale, commerciale e di supporto logistico retro -portuale.*

PROPOSTA PROGETTUALE

La presente proposta progettuale prevede la creazione di un'area prevalentemente per lo svago, lo sport, riabilitazione motoria, il benessere ed il tempo libero. All'interno di un vasto parco urbano vengono individuate tre aree specifiche:

1. Nella parte orientale, in un area di circa 15.000 mq, si prevede la realizzazione di alcuni campi sportivi di calcetto, calcio, da basket e per il tennis dotati di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività sportive.

Il tutto per uno sviluppo complessivo di circa 2.500 mc già esistente e da ristrutturare, e caratterizzato da un connettivo di verde attrezzato.

Tale proposta progettuale si rende necessaria, da un lato, per offrire ai fruitori del campus-residence un servizio di svago ed attività sportiva; dall'altro, per creare un ulteriore punto attrattivo del parco.

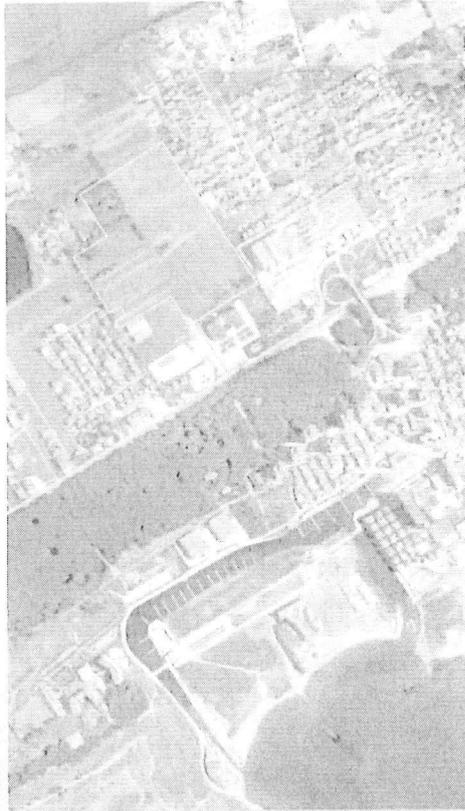
2. Adiacente all'area di cui al punto 1., la proposta progettuale prevede la realizzazione di un parco a tema. È prevista per tale area un' estensione di circa 30.000 mq.
3. Nella parte nord orientale dell'area, in una superficie di circa 25.000 mq, si prevede di realizzare delle residenze temporanee, per circa 200 persone, riservate a studenti dei corsi di specializzazione o di laurea in Scienze Infermieristiche previsti nelle convenzioni stipulate ed ultimamente a stipularsi con Università italiane e straniere. La struttura di circa 37.000 mc sarà organizzata in alloggi e servizi dedicati.

Si prevede la realizzazione, nello stesso spazio, di una struttura - palestra dedicata al benessere ed un'area per la medicina dello sport e per la riabilitazione fisico-motoria di giovani atleti e non, con residenze temporanee dedicate ai degenti ed ai loro familiari-ospiti con tutte le strutture mediche, riabilitative necessarie per la cura.

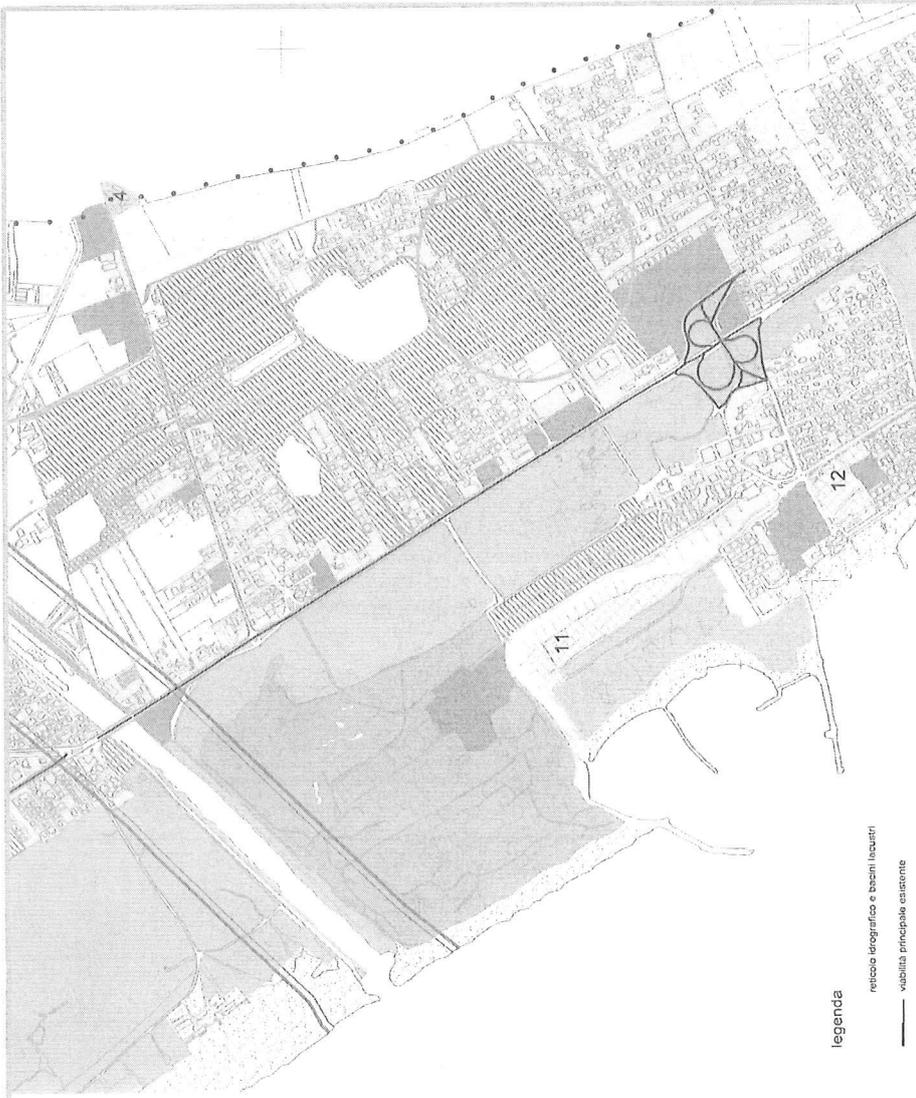
E' prevista una cubatura di circa 30.000 mc.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Vista dall'alto



Pianta catastale



legenda

- reticolo idrografico e bacini lacustri
- viasibilità principale esistente
- zona di rispetto ambientale di 100 m (D.M. 4/82)
- zona di rispetto ambientale di 200 m (L. 14/80)

il sistema insediativo

- centro storico
- ambiti urbani di completamento o integrazione con attrezzature e servizi
- edilizia residenziale sociale di progetto
- territorio agricolo e dell'edilizia diffusa esistente
- centri sanitari di assistenza, cura e benessere esternali
- centri sanitari di assistenza, cura e benessere di progetto
- aree e lidi balneari

il sistema produttivo

- ambiente manifatturiero e artigianato esistente
- ambiente manifatturiero e artigianato di progetto
- ambiente turistico, dirazionale, commerciale e di supporto logistico retroportuale esistente
- ambiente turistico, dirazionale, commerciale e di supporto logistico retroportuale di progetto

il sistema delle attrezzature

- attrezzature di interesse generale esistenti
- 1 - chiesa
- 2 - deposito barcbe
- 3 - depuratore
- 4 - consorzio generale di bonifica del bacino inferiore del Volturno
- 5 - centro di formazione nazionale (CFS)
- 6 - Corpo Forestale dello Stato: posto fisso
- 7 - casa del cane

attrezzature di interesse generale di progetto

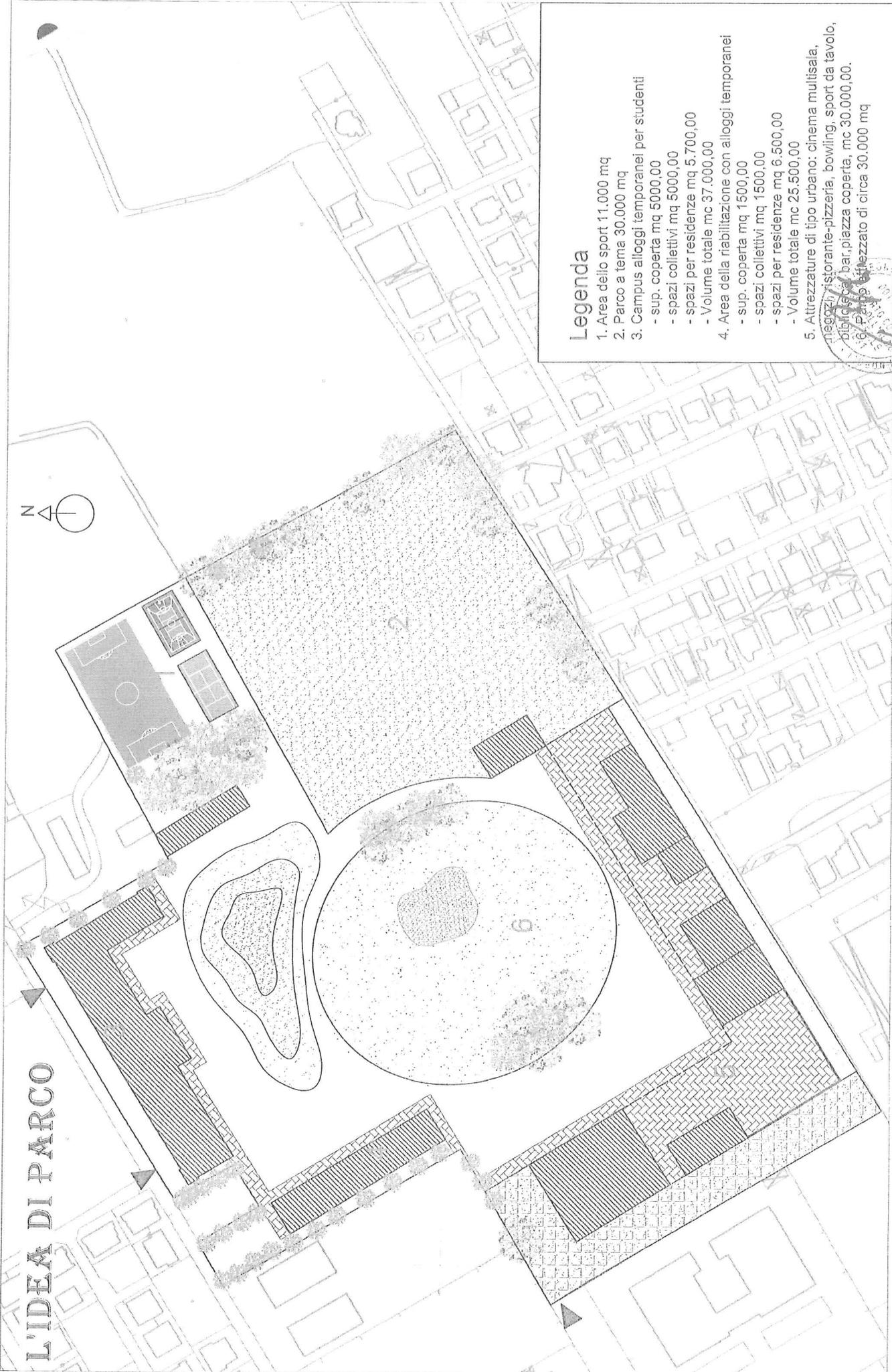
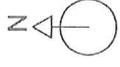
- 8 - porto a secco
- 9 - piazza mercato
- 10 - polo scolastico
- 11 - porto turistico
- 12 - verde attrezzato
- 13 - area parcheggio

il sistema ambientale

- area a forte valenza naturalistica ambientale esistente e di progetto
- verde peribacino di filtro e di tutela di progetto
- turismo naturalistico di progetto
- campo da golf esistente
- corridoio ecologico

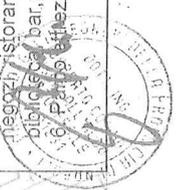


L'IDEA DI PARCO



Legenda

1. Area dello sport 11.000 mq
2. Parco a tema 30.000 mq
3. Campus alloggi temporanei per studenti
 - sup. coperta mq 5000,00
 - spazi collettivi mq 5000,00
 - spazi per residenze mq 5.700,00
 - Volume totale mc 37.000,00
4. Area della riabilitazione con alloggi temporanei
 - sup. coperta mq 1500,00
 - spazi collettivi mq 1500,00
 - spazi per residenze mq 6.500,00
 - Volume totale mc 25.500,00
5. Attrezzature di tipo urbano: cinema multisala, negozi, ristorante-pizzeria, bowling, sport da tavolo, biblioteca, bar, piazza coperta, mc 30.000,00.
6. Parco attrezzato di circa 30.000 mq



istanza n.17



Al Sindaco del Comune di Castel Volturno (CE)
Dott. Dimitri Russo

Al Progettista del P.U.C. del Comune di
Castel Volturno (CE)
Prof. Ing. Roberto Gerundo
Dott. Arch. Maria Veronica Izzo

Al Responsabile dell'ufficio tecnico del
Comune di Castel Volturno (CE)
Geom. Carmine Noviello

Email : info@puccastelvolturmo.it

Castel Volturno (CE), li 16/11/2017

Oggetto: **OSSERVAZIONI AL PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI CASTEL VOLTURNO - Provincia di Caserta - presa d'atto ai sensi del Regolamento Regionale n°05/2011 collegato alla legge regionale n°16/2004 del 22/12/2004 - deliberazione della Giunta Comunale 52 adottata nella seduta del 29/09/2017.**

RICEVUTA DI CONSEGNA (25.000)



IL DOCUMENTO È COMPOSTO DA N. PAGINE 10
E DA N. ALLEGATI 2 DI PAGINE 18

ATI Pue
12/11/2017




Al Sindaco del Comune di Castel Volturno (CE)
Dott. Dimitri Russo

Al Progettista del P.U.C. del Comune di
Castel Volturno (CE)
Prof. Ing. Roberto Gerundo
Dott. Arch. Maria Veronica Izzo

Al Responsabile dell'ufficio tecnico del
Comune di Castel Volturno (CE)
Geom. Carmine Noviello

Email : info@pucastelvolturno.it

Castel Volturno (CE), li 16/11/2017

*Oggetto: OSSERVAZIONI AL PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL
COMUNE DI CASTEL VOLTURNO - Provincia di Caserta - presa d'atto ai sensi del Regolamento
Regionale n°05/2011 collegato alla legge regionale n°16/2004 del 22/12/2004 - deliberazione della Giunta
Comunale 52 adottata nella seduta del 29/09/2017.*

Il sottoscritto Sig. Luigi Griffo, nato ad Trentola Ducenta (CE) il 03/10/1961 e residente in Formia (LT) via Paone snc , in qualità di Amministratore Unico della Società SPINOSA spa con sede legale in Castel Volturno (CE) alla via Tirso n° 23, p. iva , proprietaria dei lotti di terreno siti in Castel Volturno (CE), presenta la seguente

OSSERVAZIONE

al Preliminare di Piano del Comune di Castel Volturno (CE), adottato con Deliberazione della giunta Comunale n. 52 del 29/09/2017 pubblicato in data 04/10/2017.



PREMESSA

La presente osservazione viene presentata con riferimento alla deliberazione di Giunta Comunale n°52 adottata nella seduta del 29/09/2017, a mezzo della quale e con riferimento alla Legge Regionale n°16 del 22/12/2004, la Giunta Comunale deliberava di prendere atto del Preliminare di Piano (P.di P.) formulato dal Consulente Tecnico Scientifico Prof. Roberto Gerundo ed avviava il processo di partecipazione ai sensi del Regolamento Regionale n°5/2011 collegato alla suddetta Legge Regionale. Con tali riferimenti la si è quindi formulata, nel rispetto e con spirito collaborativo con la pubblica Amministrazione del Comune di Castel Voltuno (CE).

La scrivente società è proprietaria dei seguenti lotti di terreno sito in Castel Voltuno (CE) in distinto in Catasto terreni e fabbricati come segue :

- foglio 22, p.lla 222
- foglio 22, p.lla 5087

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Ai sensi del combinato dei diversi riferimenti della normativa vigente, la situazione urbanistica per i lotti indicati in premessa risulta essere la seguente :

Il Comune di Castel Voltuno non è allo stato dotato di P.R.G. né di un P.d.F. approvati come per legge, pertanto la destinazione urbanistica contemplata dagli strumenti vigenti per l'area interessata prevede che l'insieme del terreno censito in catasto al foglio n°22, particelle 222 e 5087 ricada " all' **Esterno del vigente Perimetro Urbano**" delimitato ai sensi dell'art. 17 della legge n° 765/67 del 06/08/1967 ed approvato con D.C.C.n° 231 del 01/12/1972.

Il precedente PUC adottato con delibera del Commisario ad Acta n°1 del 12/03/2010 prevedeva che i lotti in oggetto ricadessero in zona "D Attività Produttive - sottozona D1.

Le particelle in oggetto sono identificate al Catasto terreni di Caserta, Comune di Castel Voltuno con i seguenti dati :

- *Foglio 22, particella 222, qualità prato, classe 3, consistenza mq. 7.140, Redd. Dom. euro 18,44, redd. agr. euro 9,22*
- *Foglio 22, particella 5087, qualità seminativo, classe 3, consistenza mq. 17.860, redd. Dom. euro 184,48, redd. Agr. euro 92,24*

All'esterno del perimetro urbano l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di ma. 0,03/mq. di area fabbricabile, le superfici coperte dei complessi produttivi realizzabili all'esterno del perimetro urbano non possono superare 1/20 dell'area di proprietà.

In merito alle prescrizioni ed i vincoli inerenti alle norme statali e regionali di legge e di regolamento in materia Urbanistica ed edilizia, ambientale, paesaggistica, idrogeologica e sismica, tra le quali:

- il disposto di cui alla Legge n.64 del 2 febbraio 1974 e al d.P.R. n.380/2001, norme di cui al Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"- Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" e Sezione II "Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche", in quanto con la Delibera di Giunta regionale n.5447 del 07.11.2002, pubblicata sul B.U.R. Campania n. 56 del 18.11.2002, tutto il territorio del Comune è stato individuato tra quelli appartenenti alla III classe del rischio sismico;
- il P.S.D.A. (Piano Stralcio Difesa Alluvioni), predisposto dall'"Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno", adottato con Delibera n.2 del 03.03.2004, approvato con D.P.C.M. del 10.12.2004 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.28 del 04.02.2005, ricadendo il terreno in area retro arginale "R" di cui al medesimo piano per cui restano salve le prescrizioni previste nelle relative "Norme tecniche di attuazione", che in particolare all'art. 16 - punto a) stabiliscono, tra l'altro, che per le nuove costruzioni ammesse, "la quota minima del primo livello utile ai fini residenziali e/o produttivi, non deve essere inferiore a mt. 1,50 rispetto alla quota massima del piano di campagna a sistemazione del progetto eseguita";



fig. 1 - stralcio corografia con indicazione dei lotti



fig. 2 - stralcio corografia

PREVISIONI DEL PRELIMINARE DI PIANO

Il Preliminare di piano prevede per la zona in oggetto non conferma la destinazione urbanistica del PUC decaduto e prevede per i lotti in oggetto destinazione agricola.



fig. 3 - stralcio tavola D2 - Uso del suolo



fig. 4 - stralcio tavola F1 - Assetto Strutturale

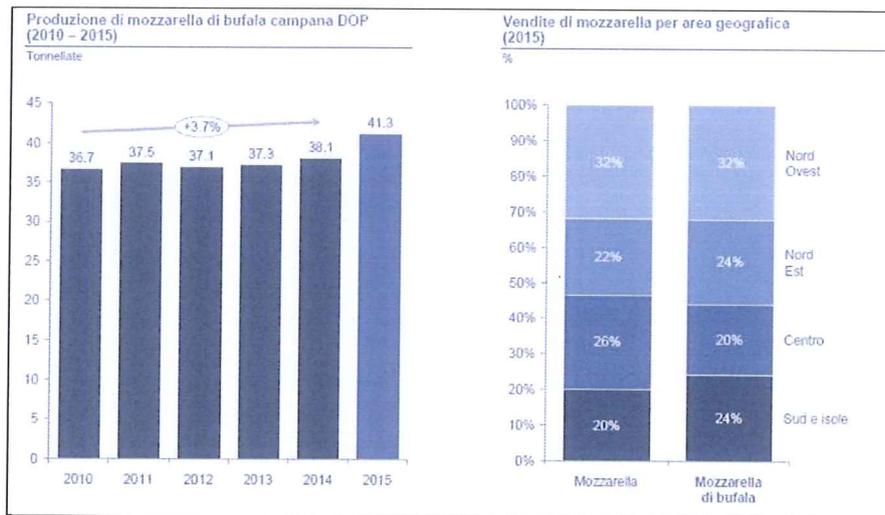
Il Piano prevede altresì al capitolo 3.3 (Sistema Produttivo) la possibilità per le aziende legate alla filiera bufalina ed Agricola di valorizzazione ed ampliamento, privilegiando in particolare alcune aree "compromesse", tra le quali non viene ricompresa l'area in oggetto.



CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Premessa sull'azienda e sul Mercato di riferimento

La produzione di mozzarella di bufala campana DOP, nel periodo dal 2010 al 2014, è cresciuta del 3,7% CAGR ; i maggiori incrementi si sono realizzati al Nord Italia¹.



Analizzando con maggior dettaglio l'entità della produzione di mozzarella di bufala DOP si può notare il rilevante incremento avvenuto nel corso degli ultimi 3 anni.

Produzione di mozzarella di bufala campana DOP in dettaglio (2014 - 2016)
Tonnellate; Variazione %

Mese	2014		2015		2016	
	Volume prodotto	Totale latte *	Volume prodotto	Totale latte *	Volume prodotto	Totale latte *
Gennaio	2.504	13.906	2.583	16.695	2.785	19.567
Febbraio	2.395	14.557	2.504	17.857	2.562	19.922
Marzo	3.052	17.151	3.246	20.940		
Aprile	3.323	16.201	3.509	20.992		
Maggio	3.494	16.716	3.946	20.865		
Giugno	3.750	15.703	4.222	19.099		
Luglio	3.947	15.708	4.689	22.107		
Agosto	3.772	18.789	4.236	23.161		
Settembre	3.318	17.933	3.541	22.122		
Ottobre	3.042	15.637	3.156	21.270		
Novembre	2.725	14.031	2.880	18.573		
Dicembre	2.737	14.835	2.786	10.312		
Totale	38.068	191.166	41.295	233.992	5.347	39.489
Variaz. %			+8.5%	+22.4%	+5.1%	+14.3%

Note: * Latte ritirato da allevamenti idonei alla trasformazione in mozzarella di bufala campana DOP.

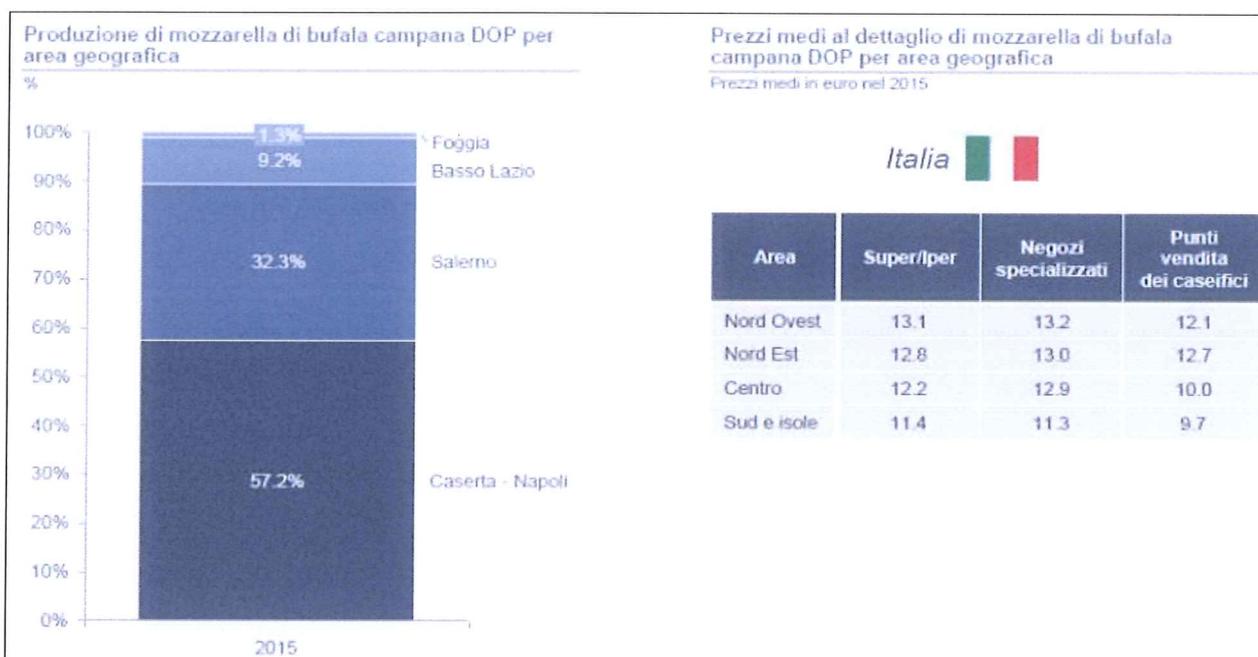
¹ Fonte: Consorzio tutela mozzarella di bufala campana DOP; CLAL (ultimo aggiornamento il 29.03.2016).



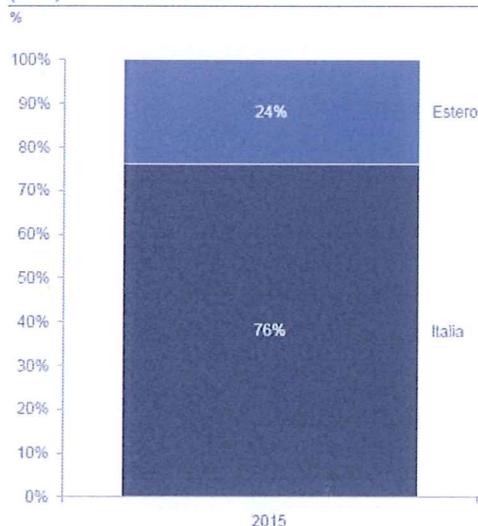
La mozzarella di bufala campana DOP fa parte di quei formaggi freschi a pasta filata prodotta esclusivamente con latte di bufala proveniente dalla zona di origine e realizzata con un processo tecnologico rispondente al disciplinare di produzione.

Con l'iscrizione nell'albo comunitario dei prodotti a Denominazione di Origine Protetta nel 1996, Le vengono istituzionalmente riconosciute quelle caratteristiche organolettiche e merceologiche del formaggio tipico mozzarella di bufala campana, derivante prevalentemente dalle condizioni ambientali e dai metodi tradizionali di lavorazione esistenti nella specifica area di produzione delimitata.

L'area geografica di Caserta e Napoli è leader nella produzione di mozzarella di bufala campana DOP, seguita dalla provincia di Salerno e dal basso Lazio².



Vendita mozzarella di bufala per area geografica (2015)



La mozzarella di bufala campana DOP è venduta per il 76% in Italia e per il 24% all'estero; dal 2004 la Francia rappresenta il primo mercato per le esportazioni di mozzarella di bufala campana DOP.

Le principali destinazioni delle esportazioni di mozzarella di bufala campana DOP sono la Francia, la Germania e il Regno Unito.

² Fonte: Consorzio tutela mozzarella di bufala campana DOP.



Per quanto riguarda l'export, si evidenzia che, tendenzialmente, i paesi europei mantengono le quote di acquisti del prodotto con la Francia (22.3%) primo paese importatore.

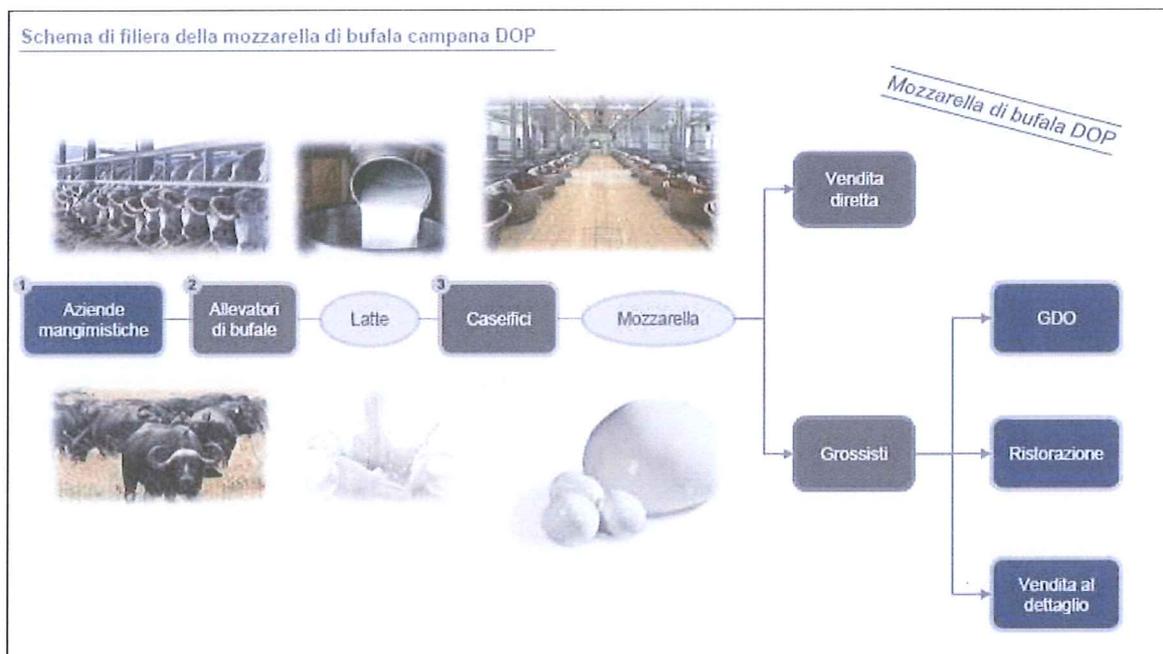
Tuttavia si segnala una crescita delle richieste in Spagna (+6%), in Svizzera (+2%) e in Est Europa (+1%).

Incominciano a diventare interessanti i mercati extra EU con il balzo del Giappone (+2%), di Emirati Arabi (+1%) e del Far East (+2%) mentre sono ancora scarse le richieste di mozzarella di bufala campana DOP nei paesi dell'America Latina.

Il progetto di sviluppo aziendale della Spinosa spa

I lotti oggetto della presente osservazione ricadono in un'area già destinata alla produzione di Mozzarella di Bufala Campana DOP e della Ricotta di Bufala.

La società SPINOSA spa è una azienda leader nel settore in Italia e opera nella logica della filiera integrata, secondo il seguente modello:



Il mercato di riferimento è quello della G.D.O., in cui l'azienda è presente con i suoi prodotti confezionati sia a marchio proprio che con le *private label* di alcune primarie catene distributive italiane.

Tale segmento di mercato, essendo caratterizzato da una forte pressione competitiva, richiede grossi volumi di vendita ed economie di scala per raggiungere il punto di equilibrio ideale.

Allo stesso tempo, però, le grandi potenzialità di mercato legate al prodotto made in Italy richiede grandi sforzi per migliorare la qualità percepita dei prodotti/processi, per puntare soprattutto su un posizionamento "premium", in grado di interessare nuovi player della distribuzione a livello internazionale (europei ed extra-europei).



Le aree geografiche di maggior interesse, in particolare, per i futuri sviluppi commerciali sono:

- Europa centrale
- USA
- Asia e Paesi Arabi

Tale obiettivo di qualità può essere raggiunto solo attraverso una politica di sviluppo sostenibile che metta al centro:

- La filiera integrata con le fasi di allevamento, che punti alla tracciabilità piena delle materie prime ed alla valorizzazione della qualità delle stesse;
- Una perfetta integrazione nel territorio, per comunicare bene l'abbinamento tra tipicità del prodotto e caratteristiche del territorio stesso

Al fine di supportare in maniera adeguata tale progetto di sviluppo aziendale, dal punto di vista di una maggiore capacità produttiva, è necessario implementare un importante programma di investimenti tecnici che riguarda tutta l'area produttiva della Spinosà, oltre ad un significativo incremento dimensionale del sito produttivo, con un focus particolare su:

- efficientamento del processo di confezionamento;
- ampliamento aree di produzione;
- miglioramento del contesto naturalistico ed ambientale del contesto produttivo, per essere a norma con le più rigide politiche ambientali a livello internazionale;
- creazione nel sito di aree dedicate alla didattica ed alle visite guidate, per migliorare la percezione verso l'esterno della qualità complessiva dell'azienda.

Il piano degli investimenti anzidetto, ha come obiettivi strategici in sintesi:

- assicurare all'azienda una più adeguata capacità produttiva nell'attuale mercato di riferimento della Mozzarella di Bufala DOP;
- maturare un vantaggio competitivo dalla assoluta costanza qualitativa del prodotto, che consentiranno all'azienda di affrontare a testa alta le sfide sui mercati internazionali sempre più interessati alle "eccellenze" alimentari italiane marcate "Made in Italy".

L'impatto complessivo degli investimenti sarà tale da permettere anche un significativo incremento occupazionale, sia diretto che indiretto, sia nell'azienda che per tutta la filiera locale, immaginabile in termini di:

- 15 - 20 addetti diretti
- 50 addetti indiretti di filiera



I lotti oggetto della presente osservazione ricadono in un'area destinata dalla società Spinosa spa alla produzione di Mozzarella di Bufala Campana DOP e della Ricotta di Bufala.

I progetti di ampliamento della Spinosa spa prevedono per la zona in oggetto la costruzione di un nuovo insediamento produttivo con annesso un punto vendita di prodotti di eccellenza tipici quali mozzarella di Bufala, Ricotta di Bufala.

La società SPINOSA spa è una azienda leader nel settore in Italia e commercializza i propri prodotti attraverso diverse grosse catene di distribuzione; la produzione di mozzarella di Bufala risulta essere un prodotto di eccellenza per il territorio e per il Comune di Castel Volturno.

In tale ottica e preliminarmente alla presentazione ed adozione del Preliminare di Piano del Puc, l'azienda Spinosa spa, precisamente in data 21/10/2014 ha trasmesso una richiesta di Permesso di Costruire per la costruzione di un nuovo insediamento ad uso Produttivo/industriale, la cui superficie coperta è pari a mq. 3.825,00; allo stato la richiesta è stata trasmessa ed in corso la procedura per l'ottenimento della relativa autorizzazione. In fig. 5 è riportata l'ipotesi di ampliamento già trasmessa ed in corso di valutazione ed approvazione.

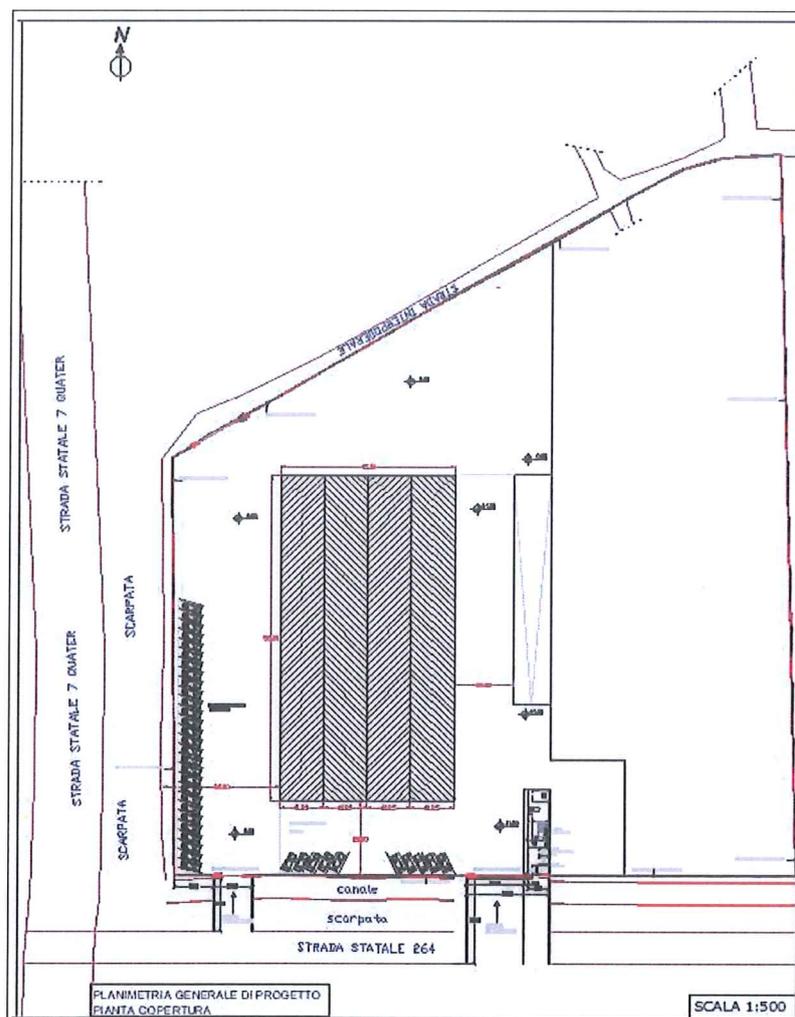


fig. 5 - Progetto di Ampliamento della Spinosa spa



La possibilità resa dal Preliminare di Piano di delocalizzazione nelle aree al momento destinate ai nuovi insediamenti produttivi risultano di fatto non compatibili con le attuali e future esigenze dell'azienda Spinoso spa e non in linea con gli investimenti già da tempo avviati, sia perché il terreno risulta già acquistato, sia perché risultano avviate i relativi investimenti finanziari.

Si tenga inoltre in conto che i terreni in oggetto erano stati considerati ricadenti in zona " D Attività Produttive " nel precedente piano PUC adottato con delibera del 12/03/2010.

Si precisa inoltre che per lo stesso lotto, **la Spinoso aveva già ottenuto un Permesso di Costruire** nell'anno 2005, poi decaduto per mancato avvio dei lavori.

Il **Permesso di costruire n°336/2005 del 11/11/2005** prevedeva la costruzione di un capannone per una superficie coperta di mq. 3.257,00 da adibire a struttura produttiva per un caseificio ed uffici amministrativi e commerciali.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto Sig. Luigi Griffò in qualità di Amministratore della società SPINOSA spa, proprietaria dei lotti siti nel Comune di Castel Volturno (CE), censiti al catasto al foglio 22, p.lle 222, 5087, nel rispetto e spirito collaborativo con codesta spettabile Amministrazione del Comune di Castel Volturno (CE),

CHIEDE

- a) *la variazione al Preliminare di Piano del redigendo P.U.C. per inserire i lotti indicati ed oggetto della presente osservazione, in zona industriale/produttiva e consentire l'intervento edilizio diretto;*

Il sottoscritto Sig. Luigi Griffò, in qualità di Amministratore della Società Spinoso spa, con la presente si auspica che l'osservazione possa essere accolta.

Si allegano alla presente:

1. Richiesta di permesso di costruire del 21/10/2014;
2. Permesso di Costruire n° 336/05 del 11/11/2005

Castel Volturno (CE), li 16/11/2017

€ sul C/C n. h 6 2 6 0 0 2 2di Euro 5 1 6 , 5 6IMPORTO IN LETTERE cinquecento e sei / 56INTESTATO A Comune di Castelvolturno - S. V. TesoroCAUSALE Permetto Permessi a CostruireCOMUNE DI CASTELVOLTURNO
Provincia di CASERTA
UFFICIO PROTOCOLLO

21 OTT. 2014

Al Sindaco del Comune di

CASTELVOLTURNO

PROVINCIA DI CASERTA

Settore Edilizia Privata

N° Protocollo 19319

16/039 07 17-10-14 P 0036

VCYL 0140 €*516,56*

P 8 C/C 000046260022 €*1,30*

ESEGUITO DA

SPINOSA S.p.A.
Via Tirso n°23

81030 CASTELVOLTURNO (CE)

P.IVA: 02151930613

VIA - PIAZZA

CAP

LOCALITÀ

ola Ducenta (CASERTA) il 03.10.1961, domiciliato
snc , con codice fiscale GRFLGU61R03L379M, in
cietà per Azioni denominata " **SPINOSA S.P.A.**"
(CE) alla Via Tirso n°23, iscritta al registro delle
02151930613 ed al REA con il n. CE-144001;

n.1150, 1 e 4 della legge 28.1.1977 n.10, 13 della

legge 9.1.1989, le previsioni Urbanistiche, nonché le disposizioni del Regolamento Edilizio, d'Igiene, Sanità e Fognatura, e, in particolare, viste le disposizioni de "Il Perimetro Urbano" approvato, ai sensi dell'art. 17 della Legge n°765/67, con Delibera di Consiglio Comunale n°231 dello 01/12/1972; la Deliberazione del Commissario ad Acta n°1 del 12/03/2010 con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) con allegata "Tavola 3 - Regolamento Edilizio"; il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale, atto n°23 del 16.03.2010, avviso pubblicato sul B.U.R. Campania n°36 del 10.05.2010; i poteri di cui all'art. 107 del D.lgs. n.267/00, derivanti dal Decreto Sindacale n. 30657 del 19.06.2014; presenta :

RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE

Per la costruzione di un nuovo Edificio Produttivo da destinare al Settore Lattiero-Caseario, da adibire a caseificio da erigersi in Castelvolturno, alla Località "Vasciatella", lungo il versante Nord della S.S. n°264

RIFERIMENTI CATASTALI

Il progetto in oggetto sarà ubicato presso le particelle n°222 e n°5087 del foglio 22 del Comune di Castelvolturno, Catasto Terreni di Caserta, di proprietà della società precitata;

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

Immobile di n.1 piano fuori terra, n.1 piano soppalcato interno;

Numero unità immobiliari:

Ad uso produttivo n.1, composto da locali agibili e pertinenze, come da progetto allegato;

PREVISIONI DI P.R.G. E URBANISTICHE

Destinazione urbanistica prevista dagli strumenti vigenti per l'area interessata dalla nuova costruzione:



Al Sindaco del Comune di
CASTELVOLTURNO
PROVINCIA DI CASERTA
Settore Edilizia Privata

Il sottoscritto **GRIFFO LUIGI**, nato a Trentola Ducenta (CASERTA) il 03.10.1961, domiciliato in Formia (LT) alla Via G. Paone n 9999/snc , con codice fiscale GRFLGU61R03L379M, in qualità di **Amministratore Unico** della Società per Azioni denominata “ **SPINOSA S.P.A.**” con Sede Legale in CASTELVOLTURNO (CE) alla Via Tirso n°23, iscritta al registro delle Imprese di Caserta in data 05.07.1994 al n°02151930613 ed al REA con il n. CE-144001;

Visti gli articoli 31 della legge 17.08.1942 n.1150, 1 e 4 della legge 28.1.1977 n.10, 13 della legge 9.1.1989, le previsioni Urbanistiche, nonché le disposizioni del Regolamento Edilizio, d'Igiene, Sanità e Fognatura, e, in particolare, viste le disposizioni de “Il Perimetro Urbano” approvato, ai sensi dell'art. 17 della Legge n°765/67, con Delibera di Consiglio Comunale n°231 dello 01/12/1972; la Deliberazione del Commissario ad Acta n°1 del 12/03/2010 con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) con allegata “Tavola 3 – Regolamento Edilizio”; il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale, atto n°23 del 16.03.2010, avviso pubblicato sul B.U.R. Campania n°36 del 10.05.2010; i poteri di cui all'art. 107 del D.lgs. n.267/00, derivanti dal Decreto Sindacale n. 30657 del 19.06.2014; presenta :

RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE

Per la costruzione di un nuovo Edificio Produttivo da destinare al Settore Lattiero-Casario, da adibire a caseificio da erigersi in Castelvolturno, alla Località “Vasciatella”, lungo il versante Nord della S.S. n°264

RIFERIMENTI CATASTALI

Il progetto in oggetto sarà ubicato presso le particelle n°222 e n°5087 del foglio 22 del Comune di Castelvolturno, Catasto Terreni di Caserta, di proprietà della società precitata;

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

Immobile di n.1 piano fuori terra, n.1 piano soppalcato interno;

Numero unità immobiliari:

Ad uso produttivo n.1, composto da locali agibili e pertinenze, come da progetto allegato;

PREVISIONI DI P.R.G. E URBANISTICHE

Destinazione urbanistica prevista dagli strumenti vigenti per l'area interessata dalla nuova costruzione:

- il comune di Castelvoturno non è dotato di P.R.G. né di P.d.F., approvati come per legge;
- il terreno censito in catasto al Foglio n.22 – p.lle n.222 e n.5087, ricade all' **Esterno del vigente “Perimetro Urbano”**, delimitato ai sensi dell'art. 17 della Legge n° 765/67 del 06/08/1967 e approvato con D.C.C. n.231 dello 01/12/1972; nel P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) adottato con delibera del Commissario ad Acta n.1 del 12.03.2010 ricade in zona “ **D-ATTIVITA' PRODUTTIVE- sottozona D1**”

PREVISIONI PROGETTUALI

Superficie del terreno mq. 25.000, superficie asservita mq. 400.000, area coperta mq. 3.825, cubatura agibile mc. 12.000, cubatura da volume tecnico mc. 1.890;

ALTRI DATI PARTICOLARI

L'area è attualmente libera da manufatti, e per ciò che concerne i confini:

le particelle limitrofe a Est n°49, e a Nord n° 46, sono libere da manufatti; ad Ovest vi è la fascia della Variante Quater Domiziana (7 bis), e a sud vi è la S.S. 264 Castel Volturno – Capua;

RIFERIMENTO AD INTERVENTO DIRETTO

Il richiedente, rappresenta di aver richiesto, in fatto ed in diritto, una concessione edilizia per realizzare, in Area esterna del Vigente Perimetro Urbano, con intervento diretto a tenore della giurisprudenza corrente, un fabbricato produttivo di una unità agibile complessiva.

Ai fini delle rispettive responsabilità si comunicano i seguenti dati e indirizzi:

COMMITTENTE e PROPRIETARIO, nella figura dell' Amministratore Unico:

Dott. Griffo Luigi, nato a Trentola Ducenta (CE) il 03.10.1961, domiciliato in Aversa (CE) alla Via Ada Negri n°16, con codice fiscale CRVLNS68S02F839N, in qualità di **Amministratore Unico** della Società per Azioni denominata “ **SPINOSA S.P.A.**” con Sede Legale in CASTELVOLTURNO (CE) alla Via Tirso n°23;

PROGETTISTA

Ingegnere Giuseppe Liscio, con studio in via Falchi, 21 Camigliano (CE), residenza in Piazza Fuori Sant'Anna, 42 - 81031 AVERSA (CASERTA), Iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri di Caserta al n° 2865; telefono e fax: 081/5047028, 081/5027576 cell. 338/7062804, e-mail: giuseppeliscio@engineering-sc.it

Il sottoscritto richiedente, segnala altresì che il nominativo del tecnico coordinatore responsabile del cantiere presso il cui indirizzo si eleggerà domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera **coincide con quello del progettista sopra menzionato.**

▪ Si allegano alla presente domanda di concessione i seguenti documenti, prodotti in duplice copia:

- TAVOLA n°1: *tavola stato di fatto*
- TAVOLA n°2: *tavola di progetto*
- TAVOLA n°3: *relazione tecnica*
- TAVOLA n°4: *documentazione fotografica stato di fatto*
- TAVOLA n°5: *scheda sinottica*
- TAVOLA n°6: *documentazione integrativa*

Castelvoturno (CE), Li 20/10/2014

BOLLETTINO POSTALE VERSAMENTO € 516,56 PER DIRITTI DI SEGRETERIA

CC 46260022 COMUNE CASTELVOTURNO

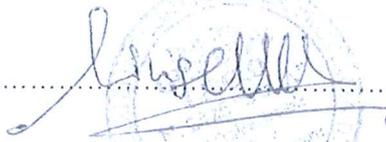
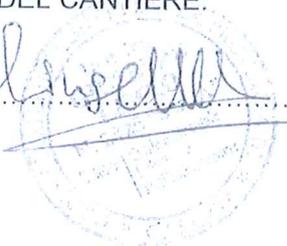
IL RICHIEDENTE, COMMITTENTE e PROPRIETARIO, nella figura dell'Amministratore Unico:

firma

 **SPINOSA S.p.A.**
L'Amministratore Unico
LUIGI GRIFEO

PROGETTISTA, COORD. RESP. DEL CANTIERE:

timbro e firma

COMUNE DI CASTEL VOTURNO Provincia di CASERTA UFFICIO PROTOCOLLO 21 OTT. 2014 N° Protocollo <u>69319</u>
--

COMUNE DI CASTELVOLTURNO (CE)
UFFICIO TECNICO

OMMITTENTE:

PINOSA S.P.A. - VIA TIRSO, 23 - CASTELVOLTURNO (CE)

BICAZIONE INTERVENTO : *CASTELVOLTURNO (CE)*

OGGETTO D'INTERVENTO: PROGETTO DI UN CASEIFICIO

AVOLA: 001

DATA: Ottobre 2014

DOCUMENTI ELABORATI - STATO DI FATTO E DI PROGETTO:

INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO

IL PROGETTISTA

Ing. Giuseppe LISCIÒ

IL COMMITTENTE

L'UFFICIO TECNICO

COMUNE DI CASTELVOLTURNO (CE)
UFFICIO TECNICO

COMMITTENTE:

SPINOSA S.P.A. - VIA TIRSO, 23 - CASTELVOLTURNO (CE)

LOCALITÀ INTERVENTO : **CASTELVOLTURNO (CE)**

OGGETTO D'INTERVENTO: **PROGETTO DI UN CASEIFICIO**

CODICE VOLA: 002

DATA:

Ottobre 2014

STATI ENCO ELABORATI - STATO DI FATTO E DI PROGETTO:

STATO DI PROGETTO

- PIANTA PIANO TERRA
- PIANTA COPERTURA
- PIANTA IMPIANTO FOGNARIO
- PROSPETTI
- SEZIONI

L PROGETTISTA

Ing. Giuseppe LISCIO

IL COMMITTENTE

SPINOSA S.p.A.
L'Amministratore Unico
LUIGI GRIFFO

L'UFFICIO TECNICO



Via Falchi, 21 - 81050 Camigliano (CE)
Tel. 081-5047028 - Fax 081-5027576
info@engineering-sc.it
info@logistichequipments.it

COMUNE DI CASTELVOLTURNO (CE)
UFFICIO TECNICO

COMMITTENTE:

SPINOSA S.P.A. - VIA TIRSO, 23 - CASTELVOLTURNO (CE)

UBICAZIONE INTERVENTO : CASTELVOLTURNO (CE)

OGGETTO D'INTERVENTO: PROGETTO DI UN CASEIFICIO

TAVOLA: 003

DATA: Ottobre 2014

ELENCO ELABORATI - STATO DI FATTO E DI PROGETTO:

- RELAZIONE TECNICA

IL PROGETTISTA

ing. Giuseppe LISCIO

IL COMMITTENTE

SPINOSA S.p.A.
L'amministratore Unico
LUIGI GRIFFO

L'UFFICIO TECNICO

21 OTT. 2014

N° Protocollo

19319

Via Falchi, 21 - 81050 Camigliano (CE)

Tel. 081-5047028 - Fax 081-5027576

info@engineering-sc.it

info@logistichequipments.it

COMUNE DI CASTELVOLTURNO (CE)
UFFICIO TECNICO

COMMITTENTE:

SPINOSA S.P.A. - VIA TIRSO, 23 - CASTELVOLTURNO (CE)

UBICAZIONE INTERVENTO : CASTELVOLTURNO (CE)

OGGETTO D'INTERVENTO: PROGETTO DI UN CASEIFICIO

TAVOLA: 004

DATA:

Ottobre 2014

ELENCO ELABORATI - STATO DI FATTO E DI PROGETTO:

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL PROGETTISTA

ing. Giuseppe LISCIO

IL COMMITTENTE

L'UFFICIO TECNICO

Società Cooperativa
Engineering

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO
Provincia di CASERTA
UFFICIO PROTOCOLLO
21 OTT. 2014
N° Protocollo 19319

Via Falchi, 21 - 81050 Camigliano (CE)
Tel. 081-5047028 - Fax 081-5027576
info@engineering-sc.it
info@logisticequipments.it

COMUNE DI CASTELVOLTURNO (CE)
UFFICIO TECNICO

COMMITTENTE:

SPINOSA S.P.A. - VIA TIRSO, 23 - CASTELVOLTURNO (CE)

UBICAZIONE INTERVENTO : CASTELVOLTURNO (CE)

OGGETTO D'INTERVENTO: PROGETTO DI UN CASEIFICIO

TAVOLA: 005

DATA: Ottobre 2014

ELENCO ELABORATI - STATO DI FATTO E DI PROGETTO:

- SCHEDA SINOTTICA

IL PROGETTISTA

ing. Giuseppe LISCIÒ



IL COMMITTENTE



SPINOSA S.p.A.
L'amministratore Unico
LUIGI GRIFFO

L'UFFICIO TECNICO

Engineering

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO
Provincia di CASERTA
UFFICIO PROTOCOLLO

21 OTT. 2014

N° Protocollo ... 1.9319 ...

Via Falchi, 21 - 81050 Camigliano (CE)

Tel. 081-5047028 - Fax 081-5027576

info@engineering-sc.it

info@logistichequipments.it

COMUNE DI CASTELVOLTURNO (CE)
UFFICIO TECNICO

COMMITTENTE:

SPINOSA S.P.A. - VIA TIRSO, 23 - CASTELVOLTURNO (CE)

UBICAZIONE INTERVENTO : CASTELVOLTURNO (CE)

OGGETTO D'INTERVENTO: PROGETTO DI UN CASEIFICIO

TAVOLA: 006

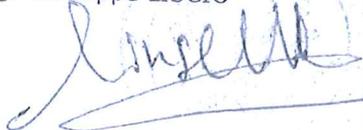
DATA: Ottobre 2014

ELENCO ELABORATI - STATO DI FATTO E DI PROGETTO:

- DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA
 - ATTO DI PROPRIETÀ'
 - VISURE CATASTALI
 - MAPPALE
 - DOCUMENTO DI IDENTITÀ' AMMINISTRATORE
 - DOCUMENTO DEL PROGETTISTA

IL PROGETTISTA

ing. Giuseppe LISCIÒ



IL COMMITTENTE

 SPINOSA S.p.A.
L'Amministratore Unico
LUIGI GRIFFO

L'UFFICIO TECNICO



Cod. 001

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

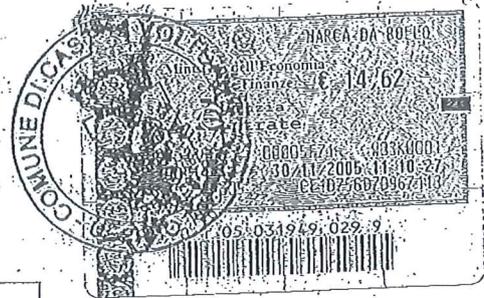
C.A.P. 81030 PROVINCIA DI CASERTA

AREA TECNICA, SETTORE URBANISTICA, PROGRAMMAZIONE
TERRITORIALE, ECOLOGIA, AMBIENTE E SANITÀ

Ufficio Edilizia Privata

Permesso per costruire n° 336 /05

Del 11/11/2005



IL DIRIGENTE

Vista la richiesta del 04/08/2005 - protocollo n° 26705 e la successiva integrazione del 23/09/2005, prot. n° 0032254, avanzata dal Signor **GRIFFO Luigi**, nato a Trentola Ducenta (Ce) il 17/04/1960 e residente in Formia (LT) alla via Paone snc, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per la "realizzazione di una struttura produttiva da adibire a CASEIFICIO" da edificarsi sul terreno proprietà del Signor Griffò, ubicato lungo il versante nord della S. S. n° 264, e riportato in catasto al foglio n° 22 - particelle n° 222 e n° 5087, come da relazione tecnica e grafico di progetto, allegati a firma del tecnico incaricato Per. Ed. Rocco TRAETTINO.

Visto il progetto esecutivo e correlata relazione tecnica descrittiva delle opere e farsi redatti dal tecnico di parte Per. Ed. Rocco TRAETTINO;

Visto il preventivo Parere Favorevole reso dal Funzionario Medico dell'ASL CE/2 DISTRETTO SANITARIO 40 ambito 6 SERVIZIO VETERINARIO reso in data 29/08/2005 con protocollo n° 802/B/A6;

Vista la relazione geologica a firma del dott. Francesco MARTONE, acquisita al protocollo generale dell'Ente il 23/09/2005 al n° 82253;

Vista la richiesta di autorizzazione ex art. 5 del D.P.R. del 25/07/1991 per lo svolgimento dell'attività a ridotto inquinamento atmosferico, trasmessa alla Regione Campania Settore Ecologia e Tutela Ambientale, ed acquisita al protocollo il 23/09/2005 al n° 0775210;

Visto l'atto notarile Rep. n° 128308 - Racc. n° 11603 del 29.09.2005, accluso in copia alla documentazione della pratica, da cui risulta che il Signor Griffò Luigi è proprietario delle particelle catastali n° 222 e n° 5087, ricadenti nell'ambito del foglio n° 22;

Visto l'atto notarile Rep. n° 18144 - Racc. n° 3474 del 02.02.1998, anch'esso accluso in copia alla documentazione della pratica, da cui risulta che il Signor Diana Ruggiero è proprietario



COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

C.A.P. 81030 PROVINCIA DI CASERTA

del terreno individuato in catasto al foglio n° 20 particelle n° 91, n° 93, n° 5003, n° 5005 e n° 5001, asserviti all'area sulla quale verrà edificato l'impianto produttivo di che trattasi;

Visto l'atto di asservimento Rep. n° 128583 del 25.10.2005, prodotto in copia ed unito alla documentazione della pratica, con il quale il Signor Diana Ruggiero, proprietario del terreno individuato in catasto al foglio n° 20 particelle n° 91, n° 93, n° 5003, n° 5005 e n° 5001, "lo asservisce, obbligandosi, all'uopo, a non elevare fabbriche sullo stesso, al terreno di proprietà di Griffo Luigi, individuato in catasto al foglio n° 22 - particelle n° 222 e n° 5087, ed ubicato lungo il versante nord della S. S. n° 274, per la realizzazione di una struttura produttiva da adibire a caseificio";

Visto l'art. 1-bis del D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 447 modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 7 dicembre 2000 n° 440;

Vista la normativa vigente in materia urbanistica e quella vigente in materia sanitaria;

Visto il Regolamento Comunale di Igiene e Sanità;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la legge regionale n° 15 dell'11.08.2005;

Visto il Decreto Legislativo n° 494/96;

Visto l'articolo 107 del D. Lgs. n° 267/2000;

Visto l'art. 83 dello Statuto del comune di Castel Volturno;

Considerato che risultano soddisfatte le condizioni di cui agli art. 3 ed 11 della Legge n° 10/77, mediante il pagamento degli Oneri Concessori dovuti al Comune, sulla base della valutazione tecnico-economica elaborata dal progettista delle opere in virtù della modulistica appropriata predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, pari a € 17.786,55;

Visto il versamento di Euro 516,45 eseguito a favore della Tesoreria Comunale per diritti di segreteria;

Fatti salvi e riservati i diritti dei terzi;

Rilascia il presente



PERMESSO DI COSTRUIRE



COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

C.A.P. 81030 PROVINCIA DI CASERTA

Al Sig. **GRIFFO Luigi**, come sopra meglio generalizzato, riguardante l'esecuzione dei lavori indicati in premessa, consistenti nella "realizzazione di una struttura produttiva da adibire a CASEIFICIO", da edificarsi sul terreno proprietà del Signor Griffo, ubicato lungo il versante nord della S. S. n° 264, e riportato in catasto al foglio n° 22 - particelle n° 222 e n° 5087, come da relazione tecnica e grafico di progetto integrativi allegati, prodotti a firma del tecnico incaricato Per. Ed. Rocco TRAETTINO, ed acclusi alla documentazione della pratica;

Il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Assicurerà la nomina di un Direttore dei Lavori che provvederà a dare comunicazione dell'inizio e della fine dei lavori ; Contestualmente alla denuncia di inizio lavori, il committente è tenuto altresì alla nomina del Collaudatore Statico di cui alla Legge Regionale n° 9 del 7 gennaio 1983 e né dà comunicazione al Settore Genio Civile;
- Lo stesso, prima dell'inizio dei lavori, qualora necessario, farà pervenire copia del "PIANO DI SICUREZZA" di cui al Decreto Legislativo 494/96 disciplinante la materia relativa alla sicurezza sui posti di lavoro;
- Inoltre, il Direttore dei Lavori provvederà a comunicare al Comune, contestualmente alla data di inizio dei lavori, l'avvenuta consegna presso il competente Genio Civile di Caserta, degli atti tecnici previsti in connessione al <<rischio sismico>> e di fine lavori, nonché, una propria relazione tecnica dalla quale si evinca l'accertata conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato ed alle norme dettate dalle Leggi vigenti in materia .
- Il titolare del presente PERMESSO PER COSTRUIRE è tenuto inoltre a trasmettere, prima dell'inizio dei lavori il nominativo dell'impresa esecutrice e la certificazione di regolarità contributiva attestante il rispetto dei relativi oneri previdenziali, assicurativi e di cassa edile.
- Il titolare del presente Permesso per costruire è tenuto altresì ad effettuare lo smaltimento dei materiali di risulta del cantiere in discariche autorizzate a norma di legge comunicando gli atti comprovanti l'avvenuto smaltimento degli stessi alla sezione Urbanistica ed al Comando di Polizia Municipale.
- I lavori di cui al presente Permesso Per Costruire dovranno essere iniziati **entro un anno** dalla data di ritiro della presente, ed ultimati **entro i successivi tre anni** dalla medesima data.

Castel Volturno,



IL DIRIGENTE
Arch. Cecilio Antonio



Cod. 001

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

C.A.P. 81030 PROVINCIA DI CASERTA

AREA TECNICA SEZIONE URBANISTICA
Ufficio Edilizia Privata

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso a Costruire e si obbliga ad osservare tutte le condizioni in cui essa è subordinata per legge.

Da atto che il termine per l'inizio e ultimazione dei lavori decorre dalla data così come per legge

Castel Volturno li 26/11/2005

IL CONCESSIONARIO

IL TECNICO

P. EDILE ROCCO TRAPITA

Documento di riconoscimento del Concessionario

Tipo di documento.....

Numero documento.....

Data del rilascio.....

Da parte del.....

CONOSCENZA DIRETTA



COMUNE DI CASTEL VOLTURNO
 - Provincia di CASERTA -
 UFFICIO PROTOCOLLO
 23 SET. 2005
 No Protocollo 39254

COMUNE

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO
 PROVINCIA DI CASERTA

OGGETTO

PROGETTO DI UNA STRUTTURA PRODUTTIVA DA ADIBIRE A CASEIFICIO
 DA REALIZZARSI SUL TERRENO RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 22, P.LLA 222 E 90 PARTE.

COMMITTENTE

GRIFFO Luigi

IL TECNICO

P.to Edile TRAETTINO Rocco



DATA

03.08.05

DESCRIZIONE ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

N.1

ARCHIVIO

caseificio264

SCALA

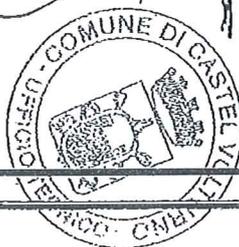
COMUNE DI CASTEL VOLTURNO
 PROVINCIA DI CASERTA

Progetto allegato al Permesso per Costruire

n° 326/05

Rilasciato in data 21/11/05

Il Tecnico Comunale IL DEFENDE



RELAZIONE TECNICA



Oggetto: Costruzione di una struttura da adibire a Caseificio.

Il sottoscritto P.to Edile Rocco TRAETTINO regolarmente iscritto all'Albo dei Periti Industriali della provincia di Caserta al n. 198, ha ricevuto incarico dal Sig. GRIFFO Luigi, nato a Trentola Ducenta (CE) il 03.10.1961, di redigere tutti gli elaborati necessari per la realizzazione di un progetto per la costruzione di una struttura da adibire a Caseificio.

UBICAZIONE

L'opificio sarà edificato in Castel Volturno alla Via 264 e precisamente sul terreno

Catasto terreno	
foglio di mappa:	22
numero mappa:	222 e 90 parte

DESCRIZIONE DELL'INSEDIAMENTO

L'insediamento si sviluppa in unico corpo tra piano terra e primo piano, al piano terra saranno allocati i locali del punto di vendita al pubblico, la zona di lavorazione e tutta la logistica ad essa collegata. Al primo piano vi saranno gli Uffici direzionali, i servizi dei dipendenti ed un deposito per imballaggi leggeri. L'intera area dove sorgerà l'opificio è di mq. 25.000, tale estensione è rappresentata dall'intera p.lla 222 del foglio 22 e parte da distaccarsi dalla p.lla finitima attualmente n. 90.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ho accertato che il terreno sul quale sorgerà l'insediamento in oggetto, ricade all'esterno del perimetro urbano, delimitato ai sensi dell'art. 17 della Legge 06.08.1967 e che attualmente il Comune di Castel Volturno risulta privo di qualsiasi strumento urbanistico.

LAVORI

La struttura sarà realizzata in parte in opera (punto vendita, uffici direzionali e servizi per i dipendenti, mentre la parte destinata alla lavorazione ed alla relativa logistica con struttura in cemento armato prefabbricato.

L'opificio è stato progettato nel rispetto delle norme di Legge in materia ed in particolar modo del D.P.R. 14.01.97 n. 54 (regolamento recante attuazione delle direttiva 92/46 e 92/47/CEE in materia di produzione e immissione sul mercato di latte e di prodotti a base di latte).

Il piano terra sarà realizzato secondo quanto previsto dal **P.S.D.A.** - **B.A.V.** e comunque a quota non inferiore a ml. 1.50 rispetto al piano di campagna esistente.

Le acque reflue provenienti dal ciclo di produzione e dei servizi saranno trattate da impianto di depurazione prima di essere smaltite secondo la norma di Legge.

Trattandosi di opificio industriale il progetto degli impianti sarà
realizzato a parte e in ogni caso prima dell'inizio dei lavori.

Legenda planovolumetrica:

Superficie asservita mq. 53.379 di cui mq. 25.000 di proprietà (vedi
preliminare in allegato) e mq. 28.379 in comodato d'uso.

Dati catastali:

Terreno di proprietà mq 25.000 Foglio 22, p.lle 222 e 90 parte;

Terreno in disponibilità (comodato d'uso),

- ❖ foglio 20 p.lla 91 are 49.15;
 - ❖ foglio 20 p.lla 93 are 29.24;
 - ❖ foglio 20 p.lla 5003 are 90.25;
 - ❖ foglio 20 p.lla 5005 are 39.15;
 - ❖ foglio 20 p.lla 5001 are 76.00.
- Superficie coperta occupata: mq. 3.257
 - Superficie disponibile: mq. 53.379
 - Superficie occupata ammessa $1/16 \times 53.379 =$ mq. 3.336

Tanto ad espletamento dell'incarico conferitomi.

Castel Volturno lì 19.09.05

Il Tecnico:
P.to Edile Rocco TRAETTINO

