

**Istanza n.18**



18

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](mailto:info@pucastelvolturno.it)



17/11/2017  
*[Handwritten signature]*

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



IL DOCUMENTO È COMPOSTO DA UN N. PAGINE 17  
E DA N. ALLEGATI 1 DI PAGINE 33

OSSERVAZIONI 17/11/2017

*[Handwritten signature]*



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](mailto: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.*

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.





L'attuale "asest" dello stabilimento si può ulteriormente evincere dalle foto dall'alto dello stabilimento, come riportato in fig. 1.1



*fig. 1.2 - Area attuale di pertinenza dello stabilimento SPINOSA spa - vista dall'alto*

Di recente la società SPINOSA spa ha acquisito ulteriori lotti di terreno al fine di aumentare la propria capacità produttiva ed estendere ad ulteriori nuove aree le attività di lavorazione e di logistica.

Una parte dei suddetti lotti è sita a nord dello stabilimento esistente (vedi fig. 2) ed in adiacenza ad esso, identificata catastalmente come segue :

- foglio 19, p.lla 5109 sub. 1,2,3,4,5,6,7
- foglio 19, p.lla 5118 - area urbana di complessivi mq. 175
- foglio 19 p.lla 5111, qualità seminativo, classe 3, mq. 3780,00
- foglio 19, p.lla 5114, qualità semin. arbor., classe U, mq. 354
- foglio 19, p.lla 5117, qualità semin. arbor., classe U, mq. 272

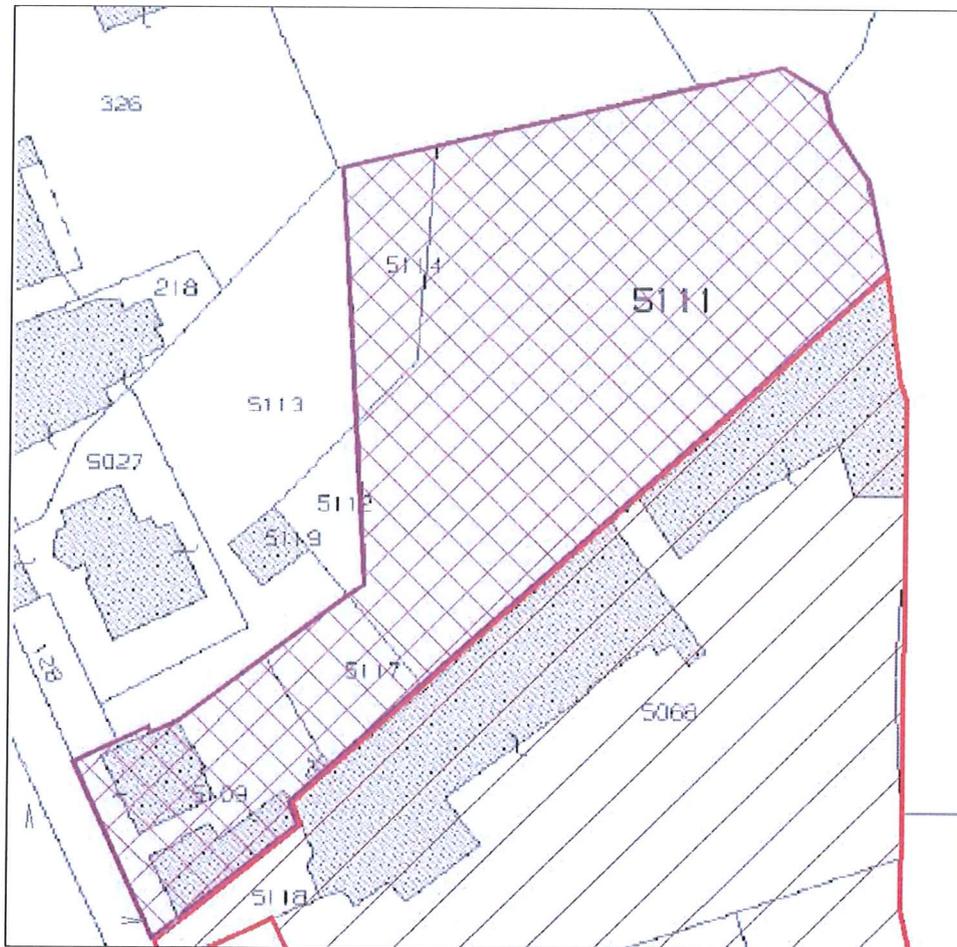


fig. 2 - lotti a nord dello stabilimento

mentre l'altra parte è posta a sud dello stabilimento (vedi fig. 3,4) ed è identificata catastalmente come segue:

- foglio 19, p.lla 5092
- foglio 19, p.lla 5093
- foglio 19, p.lla 5033
- foglio 19, p.lla 5038
- foglio 19, p.lla 5039
- foglio 19, p.lla 5040



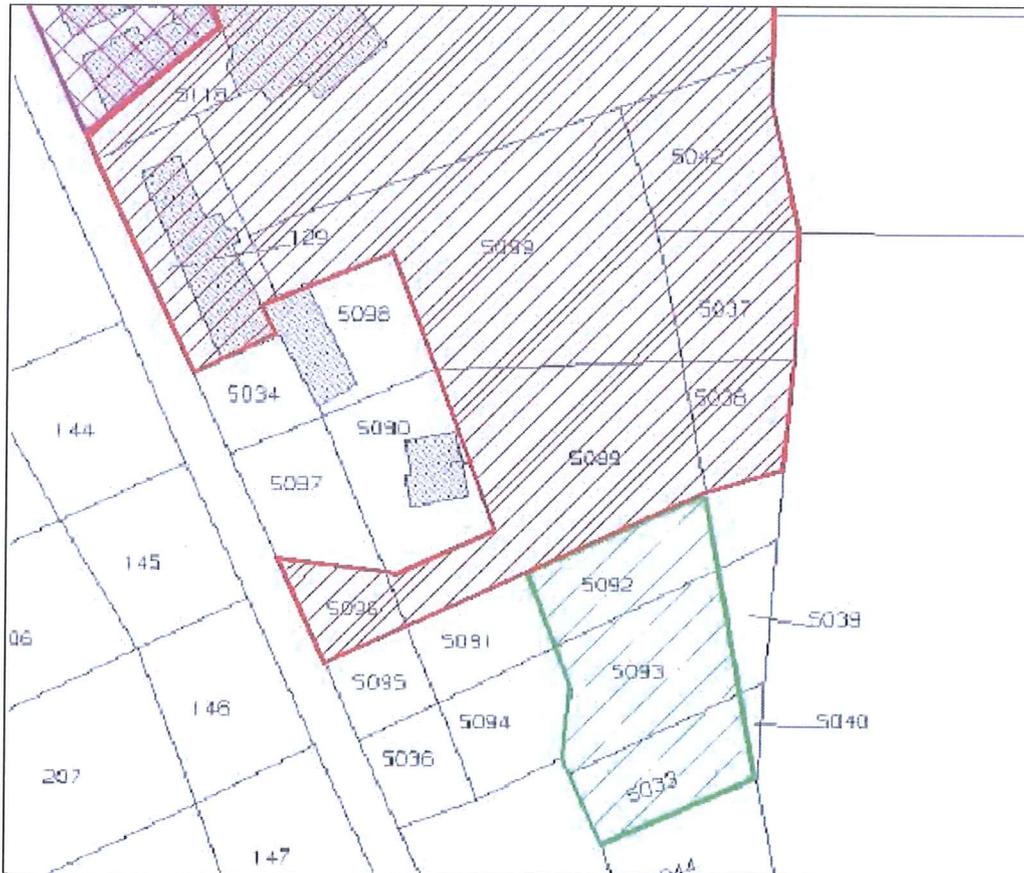


fig. 3 - lotti a sud dello stabilimento

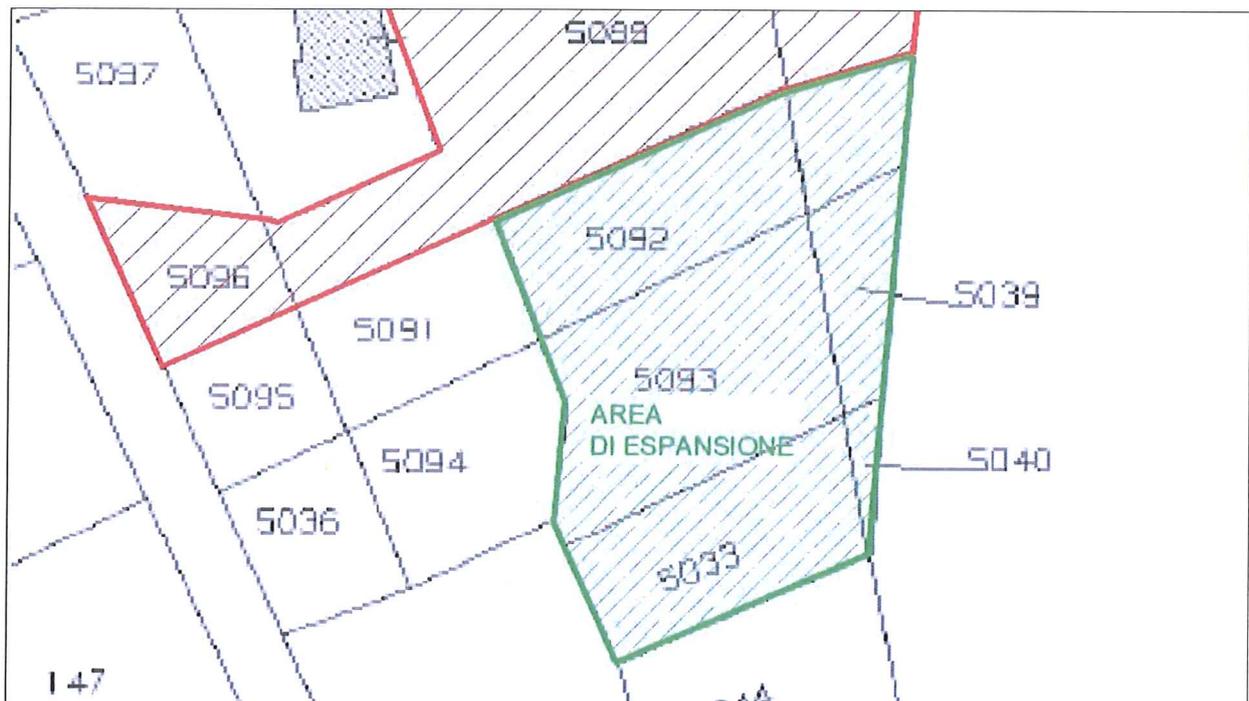


fig. 4 - lotti a sud dello stabilimento

L'assetto produttivo "esistente" e di "espansione" dello stabilimento Spinosa spa è dunque allo stato il seguente ( Fig. 5) :

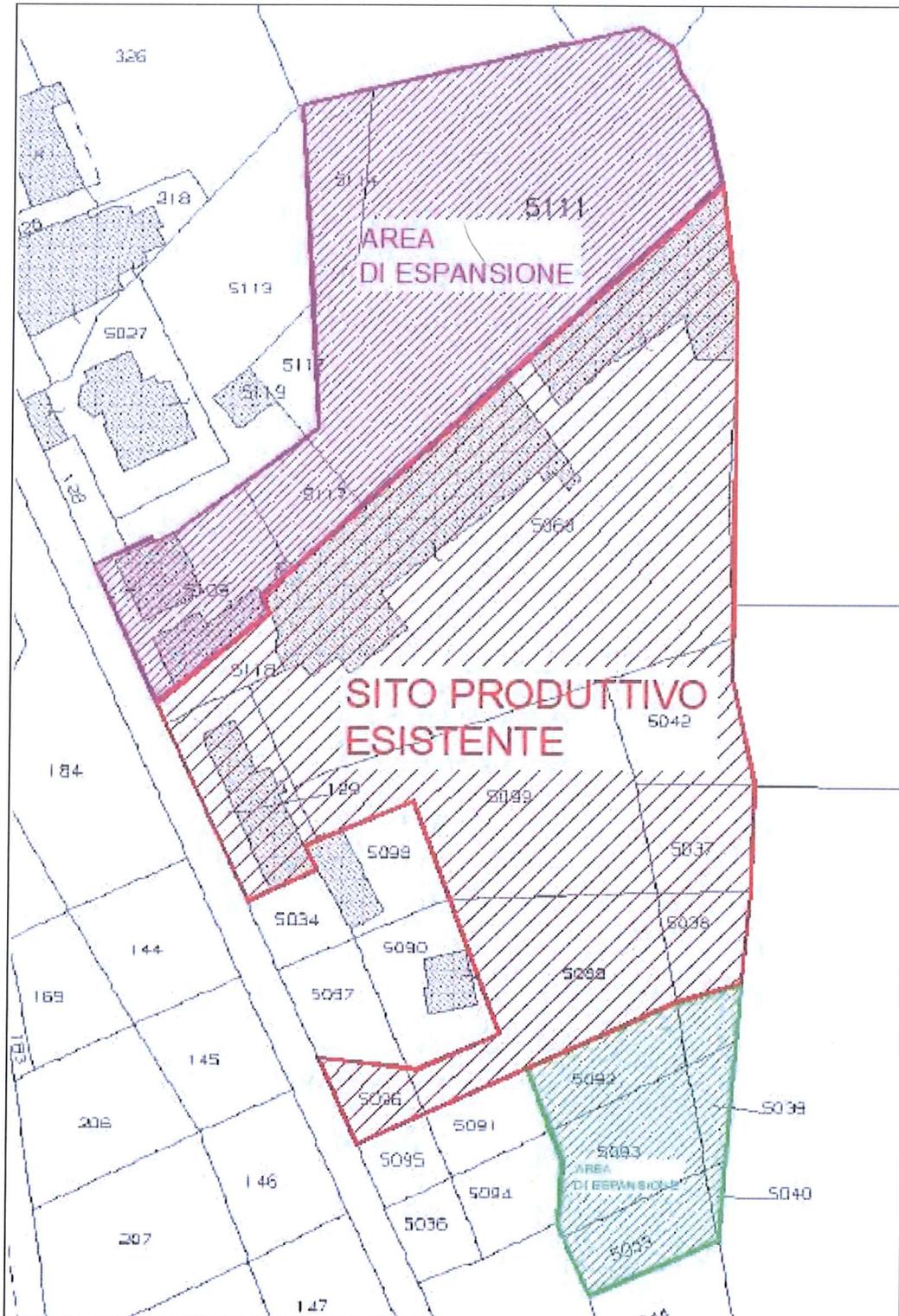


fig. 5 - assetto attuale e di espansione dello stabilimento SPINOSA spa

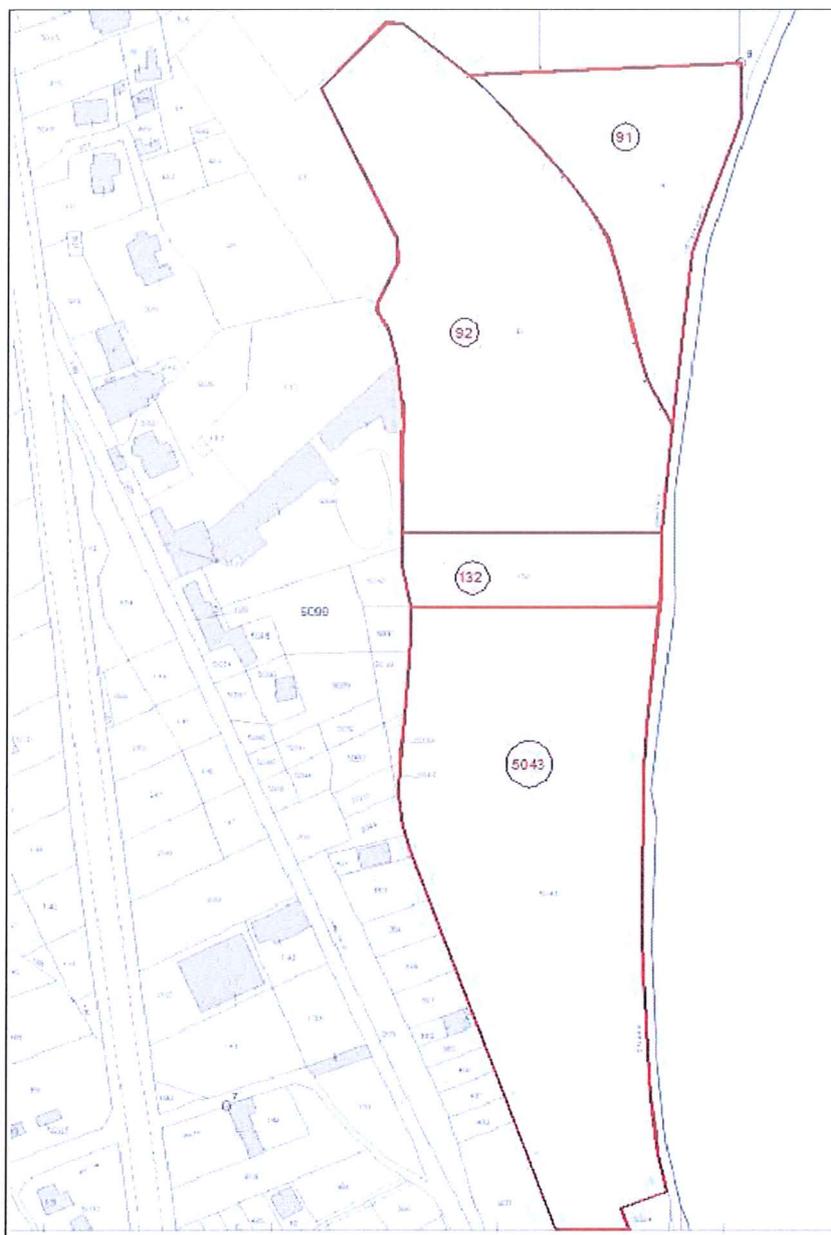


La Società Spinosà spa ha inoltre acquisito nella propria disponibilità anche alcuni lotti di terreno prospicienti il fiume Volturno ed identificati catastalmente come segue :

- foglio 19, p.lla 91
- foglio 19, p.lla 92
- foglio 19, p.lla 132
- foglio 19, p.lla 5043

il cui assetto è rappresentato in fig. 6.

Per i suddetti lotti di terreno si prevedono attività di servizio funzionali all'attività e strutture di ricezione e di valorizzazione dei prodotti tipici locali tra quali la Mozzarella di Bufala ed i suoi derivati.



*fig. 6 - ulteriori lotti nella disponibilità della Spinosà spa*

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### A. Lotti a Nord dello stabilimento esistente - area di espansione

Il combinato dei diversi riferimenti della normativa vigente consente di inquadrare la situazione urbanistica dei lotti a nord dello stabilimento come segue :

- i lotti identificati al foglio 19 particelle 5118, 5117 ed in parte 5111 ( per mq. 232,50) ricadono all'interno del Perimetro Urbano;
- i lotti identificati al foglio 19, particelle 5114 e 5111 ( per mq. 3.547,50) ricadono all'esterno del perimetro urbano;

All'esterno del perimetro urbano l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di ma. 0,03/mq. di area fabbricabile, per le opere strettamente accessorie alla attività agricola è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivo pari a 0,07 mc/mq., le superfici coperte dei complessi produttivi realizzabili all'esterno del perimetro urbano non possono superare 1/20 dell'area di proprietà.

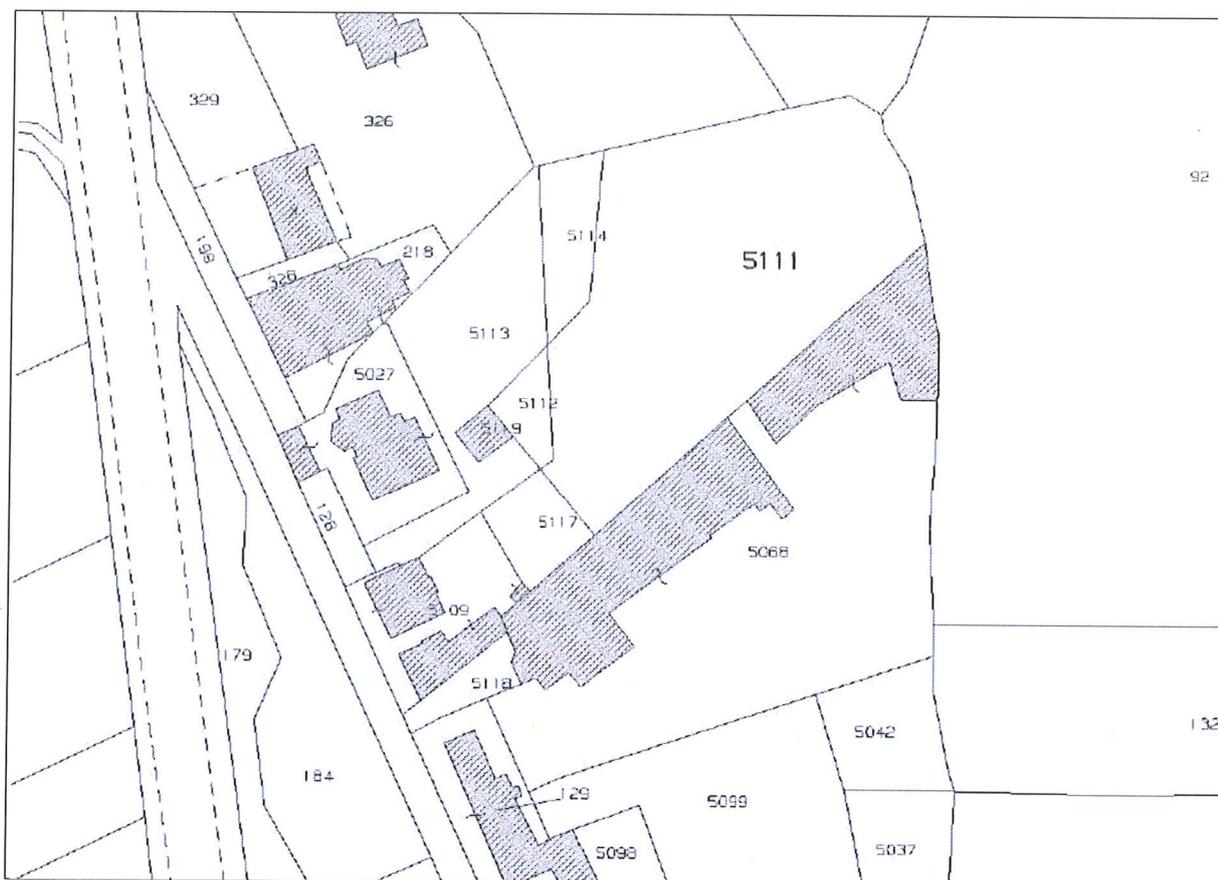


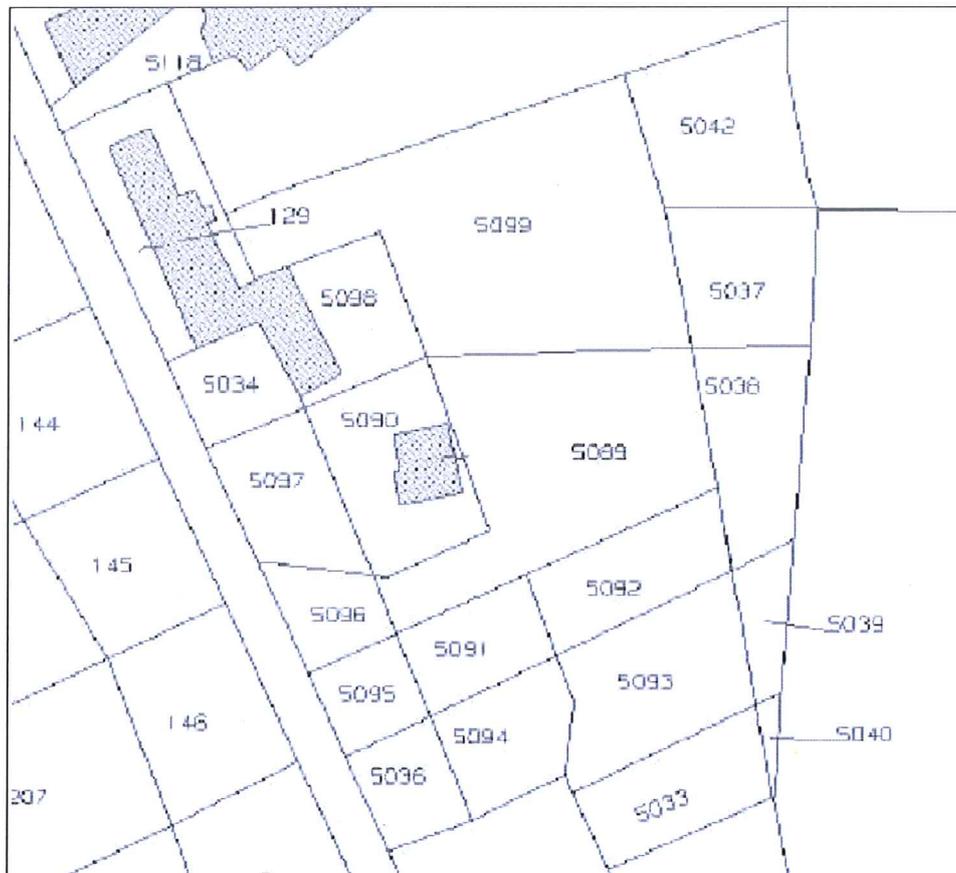
fig. 7 - stralcio mappa catastale

**B. Lotti a Sud dello stabilimento esistente - area di espansione Stabilimento**

Il combinato dei diversi riferimenti della normativa vigente consente di inquadrare la situazione urbanistica dei lotti a sud dello stabilimento come segue :

- i lotti identificati al foglio 19, particelle 5038, 5039, 5040 ricadono all'esterno del perimetro urbano;
- i lotti identificati al foglio 19, particelle 5092,5093,5033 ricadono in parte all'esterno del perimetro urbano ed in parte al suo interno;

All'esterno del perimetro urbano l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di ma. 0,03/mq. di area fabbricabile, per le opere strettamente accessorie alla attività agricola è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivo pari a 0,07 mc/mq., le superfici coperte dei complessi produttivi realizzabili all'esterno del perimetro urbano non possono superare 1/20 dell'area di proprietà.



*fig. 8 - stralcio mappa catastale*

## PREVISIONI DEL PRELIMINARE DI PIANO

Il preliminare di piano descrive graficamente la situazione esistente dello stabilimento Spinosa spa come riportato in fig. 9, la zona riportata in arancione viene definita "Area produttiva esistente".

Dalla lettura dei documenti di progetto ed in particolare dall'esame dell'elaborato D2 si deduce che nel P.di P. non si tiene in conto completamente dell'attuale assetto dello stabilimento in quanto vengono considerate soltanto parzialmente le aree già nella disponibilità ed in utilizzo dell'azienda, descritte in premessa ( vedi fig.1).



fig. 9 stralcio tavola D2 - uso del suolo

Il Preliminare di piano prevede inoltre per le zone a nord ed a sud dello stabilimento la trasformazione in "area a forte valenza naturalistica"; l'obiettivo generale per queste aree è salvaguardare le zone della costa non edificate ed in minima quota anche quelle dell'entroterra, tra cui quelle oggetto della presente osservazione.





fig.10 - stralcio tavola F1 - assetto strutturale

Si noti come le aree dei lotti oggetto della presente osservazione siano in adiacenza con la zona già destinata alla produzione della Spinoso spa riportata in grigio. 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.

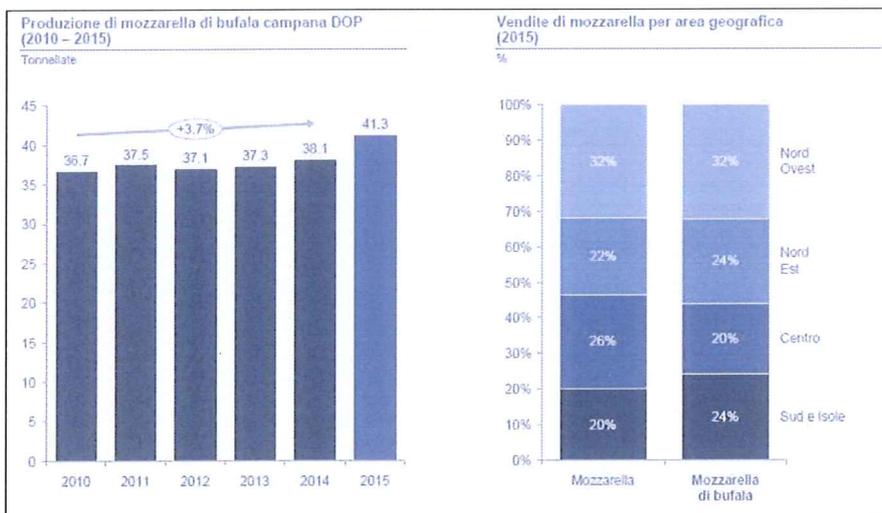




## CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE

### 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 Italia<sup>1</sup>.



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	3.062	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		
<b>Totale</b>	<b>38.068</b>	<b>191.166</b>	<b>41.295</b>	<b>233.992</b>	<b>5.347</b>	<b>39.489</b>
<b>Variaz. %</b>			<b>+8.5%</b>	<b>+22.4%</b>	<b>+5.1%</b>	<b>+14.3%</b>

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

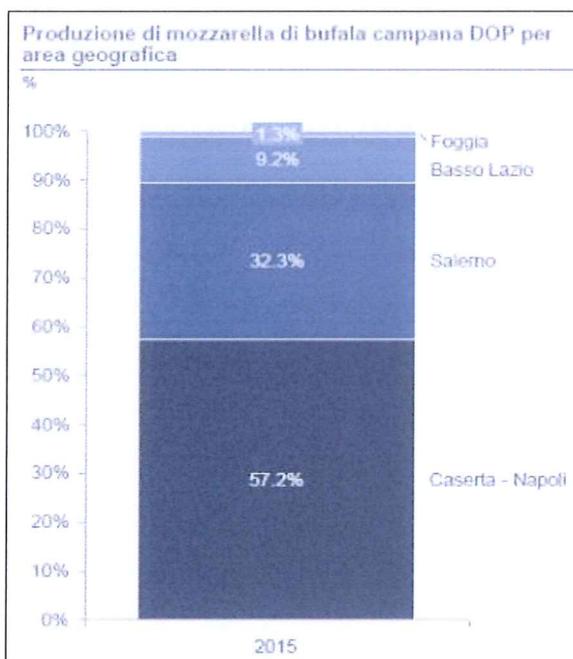
<sup>1</sup> Fonte: Consorzio tutela mozzarella di bufala campana DOP; CLAL (ultimo aggiornamento il 29.03.2016).



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 Lazio<sup>2</sup>.

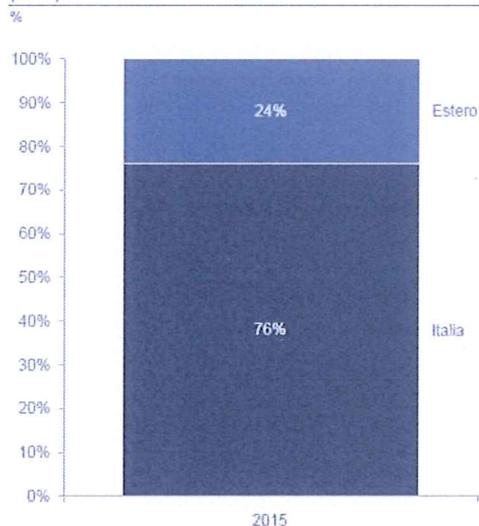


**Prezzi medi al dettaglio di mozzarella di bufala campana DOP per area geografica**  
Prezzo medi in euro nel 2015

Italia

Area	Super/lper	Negozi specializzati	Punti vendita dei caseifici
Nord Ovest	13.1	13.2	12.1
Nord Est	12.8	13.0	12.7
Centro	12.2	12.9	10.0
Sud e isole	11.4	11.3	9.7

**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.

<sup>2</sup> 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.

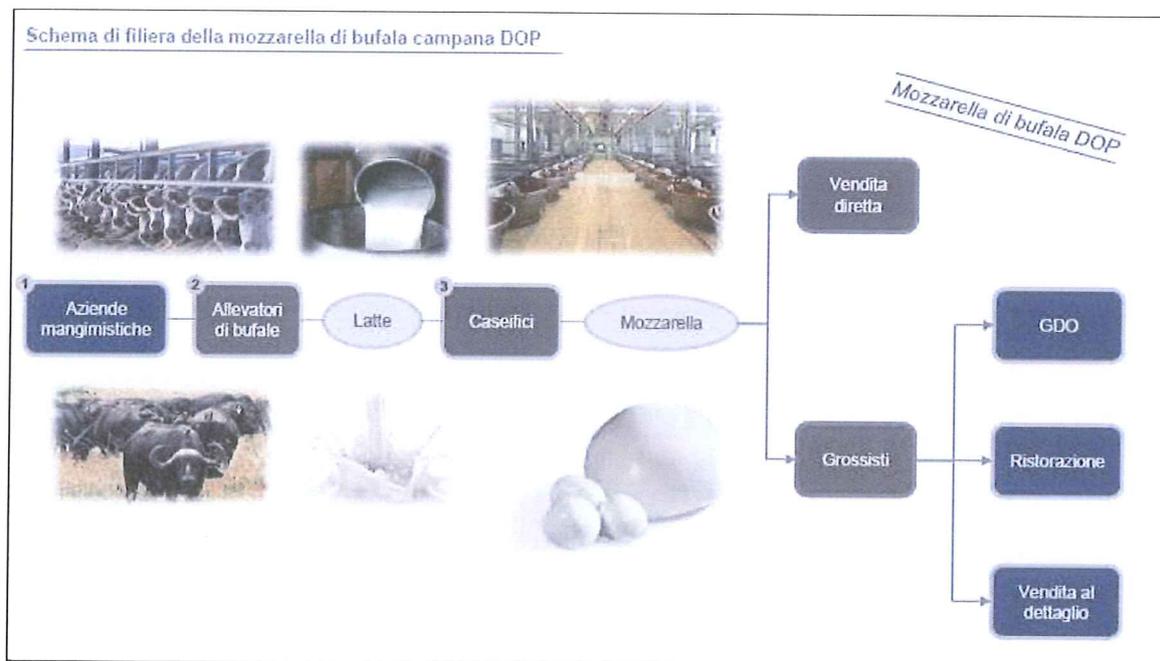
Tuttavia si segnala una crescita delle richieste in Spagna (+6%), in Svizzera (+2%) e in Est Europa (+1%).

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**



Al fine di sviluppare tale programma e nell'ottica di uno sviluppo sostenibile per il territorio ed ad esso legato, la società Spinosà spa ha acquisito nella propria disponibilità i lotti di terreno e gli immobili descritti in premessa al fine di poter aumentare ed ottimizzare la propria capacità produttiva ed eccellere tra le aziende di settore, incrementando dunque l'occupazione nel territorio.

I lotti oggetto della programmata espansione dello stabilimento risultano essere in perfetta aderenza con quelli già destinati alle attività produttive della Spinosà spa ed appare evidente come una estensione dell'attuale configurazione produttiva che risulti anche compatibile con la conservazione e la tutela del contesto naturalistico locale, non possa che avvenire nelle aree già scelte dalla Spinosà spa, le quali risultano arretrate rispetto ai fabbricati esistenti e maggiormente distanti dal fiume Volturno rispetto ad essi.

In tale ottica e preliminarmente alla presentazione ed adozione del Preliminare di Piano del Puc, l'azienda Spinosà spa, precisamente in data 14/08/2017 ha trasmesso una richiesta di Permesso di Costruire per la costruzione di un nuovo insediamento ad uso Produttivo/industriale in adiacenza a quello esistente e strettamente connesso ad esso.

Allo stato la richiesta è stata trasmessa ed in corso la procedura per l'ottenimento della relativa autorizzazione.

In fig. 11 è riportata l'ipotesi di ampliamento già trasmessa ed in corso di valutazione ed approvazione.

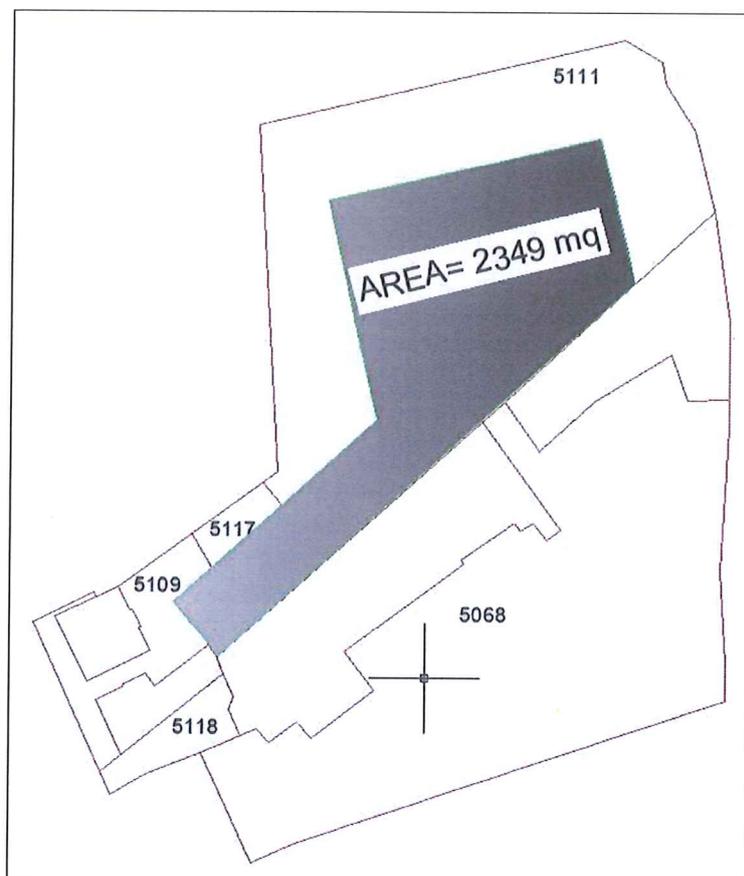


fig. 11 - Progetto di Ampliamento della Spinosà spa



Stante le esigenze produttive esistenti e future ed atteso che la produzione della mozzarella di bufala e degli altri prodotti correlati non possa essere frammentata in luoghi diversi rispetto a quelli attuali, risulta evidente come l'unica zona di possibile espansione per la azienda sia quella prescelta,

La possibilità resa dal Preliminare di Piano di delocalizzazione nelle aree al momento destinate ai nuovi insediamenti produttivi **risulta di fatto non compatibile** con le attuali e future esigenze dell'azienda Spinosa spa.

Si noti infine come una parte dei lotti oggetto della presente osservazione ricada in area urbana; anche per tali aree è auspicabile che sia prevista la destinazione "produttiva" in modo da rendere l'area esistente e quella di progetto un "unicum produttivo".

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto Sig. Luigi Griffo in qualità di Amministratore della società SPINOSA spa, proprietaria dei lotti siti nel Comune di Castel Volturno (CE), censiti al catasto al foglio 19, p.lle 5109, 5111, 5114, 5117, 5118 nel rispetto e spirito collaborativo con codesta spettabile Amministrazione del Comune di Castel Volturno (CE),

#### CHIEDE

- a) *di aggiornare l'area delineata come "produttiva esistente" inserendo nel progetto anche le aree nella attuale disponibilità ed utilizzo dell'azienda, considerando dunque tutte le particelle elencate in premessa;*
- b) *la variazione al Preliminare di Piano del redigendo P.U.C. per inserire i lotti esistenti ed i lotti oggetto di espansione (vedi riepilogo di fig. 5) ed indicati nella presente osservazione in zona industriale/produttiva, consentendo dunque l'intervento edilizio diretto;*

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

Si allegano alla presente:

1. Richiesta di permesso di costruire del 14/08/2017;

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

Spinosa Spa  
L'Amministratore

  
**Luigi Griffo**  
SPINOSA S.p.A.  
Via Tirso, 23  
81030 CASTELVOLTURNO (CE)  
P.IVA: 02151930613

Al Comune di <b>CASTEL VOLTURNO (CE)</b>  <input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive <input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia  <i>Indirizzo Piazza Annunziata, 1 – Castel Volturno (Ce)</i>  <i>PEC / Posta elettronica</i> <i>cvolturno@pec.comune.castelvoturno.ce.it</i>	Pratica edilizia _____  del _____ Protocollo _____
--	---

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO  
 Provincia di CASERTA  
 UFFICIO PROTOCOLLO  
**14 AGO. 2017**  
 N° Protocollo 42037

## RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

**DATI DEL TITOLARE** (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	GRIFFO LUIGI		
codice fiscale	GRFLGU61R03L379M		
nato a	TRENTOLA DUCENTA	prov. CE	stato ITALIA
nato il	03/10/1961		
residente in	FORMIA	prov. LT	stato ITALIA
indirizzo	VIA PAONE n. SNC	C.A.P.	04023
PEC / posta elettronica	mail@pec.spinosa.com		
Telefono fisso / cellulare	0823/765088		

**DATI DELLA DITTA O SOCIETA'** (eventuali)

in qualità di	AMMINISTRATORE UNICO		
della ditta / società	SPINOSA S.p.A.		
codice fiscale / p. IVA	02151930613		
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	CASERTA	prov. CE	n. CE 144001
con sede in	CASTELVOLTURNO	prov. CE	indirizzo VIA TIRSO, 23

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (\*):

PEC / posta elettronica .....mail@pec.spinosa.com

C.A.P.

81030

Telefono fisso / cellulare .....0823/765088

## DICHIARAZIONI

### CHIEDE

#### a) Qualificazione dell'intervento (\*)

Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento:

**Interventi di cui all'articolo 10 del d.P.R. n. 380/2001**

a.1  interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire (specificare)

a.2  **titolo unico**, ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

a.3  **intervento realizzato**, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001, e **conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta**

a.4  **intervento in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti**, ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001. In particolare si chiede di derogare:

alla densità edilizia (specificare) \_\_\_\_\_

all'altezza (specificare) \_\_\_\_\_

alla distanza tra i fabbricati (specificare) \_\_\_\_\_

a.5  **variazione essenziale e/o sostanziale all'alla**

a.5.1  **titolo unico** n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

a.5.2  **permesso di costruire** n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

a.5.3  **denuncia di inizio attività** n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(articolo 22, comma 3, d.P.R. n. 380/2001)

## DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

## DICHIARA

### b) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

AMMINISTRATORE

dell'immobile interessato dall'intervento e di

b.1  avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

b.2  non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

### c) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in CASTEL VOLTURNO alla VIA TIRSO n. 23

scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ C.A.P. 04023

censito al catasto

fabbricati

terreni

foglio n. 19

map.

sub.

sez.

sez.  
urb.

avente destinazione d'uso INDUSTRIALE - PRODUTTIVA

5109,  
5117, (se presenti)  
5111,  
5114,  
5117,  
5118

### d) Opere su parti comuni o modifiche esterne

d.1  non riguardano parti comuni

d.2  riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale

d.3  riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità

d.4  riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

### e) Descrizione sintetica dell'intervento



g.2.2.1  dichiara che il versamento del contributo di costruzione sarà effettuato al momento del ritiro del titolo abilitativo

g.2.2.2  chiede la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità stabilite dal Comune  
infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione

g.2.3.1  chiede di eseguire direttamente, a scomputo di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine allega la proposta di progetto per la realizzazione delle stesse

**h) Tecnici incaricati**

di aver incaricato in qualità di progettista delle opere architettoniche, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

h.1  di aver incaricato, in qualità di progettista delle opere strutturali, di direttori dei lavori, e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

h.2  che il progettista delle opere strutturali, il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

**i) Impresa esecutrice dei lavori**

i.1  che i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

i.2  che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

i.3  che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne(\*)

**l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

che l'intervento

l.1  ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

l.2  non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

**m) Diritti di terzi**

di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi

**n) Rispetto della normativa sulla privacy**

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA**

Il titolare allega, quale parte integrante e sostanziale della presente richiesta di permesso di costruire, la documentazione di seguito indicata:

Atti in possesso del Comune e	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
-------------------------------	---------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

di altre amm.ni (?)				
	✓	Soggetti coinvolti	-	Sempre obbligatorio
	✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo Sportello Unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo	-	Se la documentazione presentata è relativa a procedimenti da avviare a cura dello sportello unico.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	b)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	d)	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. n. 322/1989)
	✓	<b>RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE</b>		Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	✓	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori
<input type="checkbox"/>	✓	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autocertificazione del tecnico abilitato		Se l'intervento riguarda nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere soggette a documentazione di impatto acustico, di cui all'art. 8, comma 2, L. N.447/95, in Comune che abbia approvato la classificazione acustica, ma rispettano i requisiti di protezione acustica: art. 8, comma 3-bis, della L. N. 447/1995
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva		Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227 del 2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14/11/97 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1, dPR 227/2011;  ovvero se l'intervento <i>non</i> rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del DPR 227 del 2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14/11/97 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2, dPR 227/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da _____	8)	Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis, d.lgs n. 152/2006 e del d.m. n. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di titolo edilizio).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autocertificazione del titolare resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013		Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 41-bis d.l. n. 69/2013

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo		Se le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione art. 185, comma 1, lettera c), d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'ottenimento della deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa al piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere igienico sanitario	11)	Se l'intervento comporta valutazioni tecnico-discrezionali sulla conformità alle norme igienico-sanitarie
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori <i>(può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)</i>	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica <i>(può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)</i>		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica		Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica <i>(può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)</i>	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rispetto di obblighi imposti dalla normativa regionale (*)	14)	
<b>VINCOLI</b>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio della autorizzazione paesaggistica	15)	Se l'intervento ricade in zona sottoposta a tutela e altera i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	16)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della legge n. 394/1991

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	18)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto in zona speciale di conservazione	20)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	21)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	22)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)	23)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)

Data e luogo

CASTELVOLTURNO (CE), LI 11/08/2017

Il/i dichiaranti

**SPINOSA S.p.A.**  
 Via F.lli Rossini n. 23  
 81030 CASTELVOLTURNO (CE)  
 P.IVA: 02151930613

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

Titolare: SUAP/SUE di \_\_\_\_\_

Pratica edilizia	_____
del	_____
Protocollo	_____

## SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)

Cognome e Nome			
codice fiscale			
nato a		prov.	stato
nato il			
residente in		prov.	stato
indirizzo	n.		C.A.P.
posta elettronica	_____		

Cognome e Nome			
codice fiscale			
nato a		prov.	stato
nato il			
residente in		prov. LT	stato

Indirizzo	C.A.P.
PEC / posta elettronica	_____
Telefono fisso / cellulare	_____

**2. TECNICI INCARICATI (compilare obbligatoriamente)**

**Progettista delle opere architettoniche** (sempre necessario)  
 incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome e Nome            *LISCIO GIUSEPPE*

codice fiscale        *LSCGPP71T18A064P*

nato a            *AFRAGOLA*            prov. *NA*            stato            *ITALIA*

nato il            *18/12/1971*

residente in        *AVERSA*            prov. *CE*            stato            *ITALIA*

indirizzo            *PIAZZA MAZZINI n. 1*            C.A.P.            *81031*

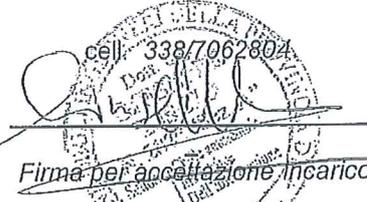
con studio in        *TEVEROLA*            prov. *CE*            stato            *ITALIA*

indirizzo            *ZONA INDUSTRIALE ASI AVERSA NORD n. SNC*            C.A.P.            *81030*

Iscritto all'ordine/collegio        *INGEGNERI*            di            *CASERTA*            al n.            *2825*

Telefono            *081/5047028*            fax.            *081/5027576*            cell.            *3387062804*

posta elettronica certificata        *COOPENGINEERING@PEC.IT*

  
*Firma per accettazione incarico*

**3. IMPRESE ESECUTRICI**  
 (compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

**DA NOMINARSI prima dell'inizio dei lavori**

Pratica edilizia	_____
del	_____
Protocollo	_____

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome	<i>LISCIO GIUSEPPE</i>		
codice fiscale	<i>LSCGPP71T18A064P</i>		
nato a	<i>AFRAGOLA</i>	prov. <i>NA</i>	stato <i>ITALIA</i>
nato il	<i>18/12/1971</i>		
residente in	<i>AVERSA</i>	prov. <i>CE</i>	stato <i>ITALIA</i>
indirizzo	<i>PIAZZA MAZZINI n. 1</i>		C.A.P. <i>81031</i>
con studio in	<i>TEVEROLA</i>	prov. <i>CE</i>	stato <i>ITALIA</i>
indirizzo	<i>ZONA INDUSTRIALE ASI AVERSA NORD n. SNC</i>		C.A.P. <i>81030</i>
Iscritto all'ordine/collegio	<i>INGEGNERI</i>	di <i>CASERTA</i>	al n. <i>2825</i>
Telefono	<i>081/5047028</i>	fax. <i>081/5027576</i>	cell. <i>338/7062804</i>

posta elettronica  
certificata

COOPENGINEERING@PEC.IT

N.b. I dati del progettista coincidono con quelli già indicati, nella sezione 2 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista delle opere architettoniche

## DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, sotto la propria responsabilità

## DICHIARA

### 1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (\*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella richiesta di permesso di costruire di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a rilascio del *permesso di costruire* in quanto rientrano nella seguente *tipologia di intervento*:

#### 1.1 **Intervento di nuova costruzione**

(articolo 3, comma 1, lettera e) del d.P.R. n. 380/2001

1.1.1  costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente

1.1.2  urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune

1.1.3  realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato

1.1.4  installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione

1.1.5  installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, e per la sosta ed il soggiorno di turisti

1.1.6  interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale

1.1.7  realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

#### 1.2 **Interventi di ristrutturazione urbanistica**

(articolo 3, comma 1, lettera f) del d.P.R. n. 380/2001)

1.3  **Interventi di ristrutturazione edilizia** che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazione della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e smi (articolo 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)

1.4  **altro** non indicato nei punti precedenti

e che consistono in:

EDIFICIO INDUSTRIALE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA DA REALIZZARE ATTRAVERSO ASSERVIMENTO DI TERRENI

2) *Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento (\*)*

3) *Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia (\*)*

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

SPECIFICARE		ZONA	ART.
<input type="checkbox"/>	PRG		
<input type="checkbox"/>	PIANO PARTICOLAREGGIATO		
<input type="checkbox"/>	PIANO DI RECUPERO		
<input type="checkbox"/>	P.I.P.		
<input type="checkbox"/>	P.E.E.P.		
<input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO:	Il Comune di Castel Volturno non è dotato né di PRG né di PDF.	Intervento previsto all'esterno del perimetro urbano
			Si procede ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 - comma 1 - lettera b) del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii e dell'art. 4 comma 1 - lettera b) della L.R. n. 17/82 e ss.mm.ii. con Delibera di G.R. della Campania n. 635 del 21/04/2005.

4) *Barriere architettoniche*

che l'intervento

- 4.1  non è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989
- 4.2  interessa un edificio privato aperto al pubblico e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001 come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto
- 4.3  è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 e, come da relazione e schemi dimostrativi allegati, soddisfa il requisito di:
- 4.3.1  accessibilità
- 4.3.2  visitabilità
- 4.3.3  adattabilità
- 4.4  pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto si richiede la deroga, come meglio descritto nella relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati

5) *Sicurezza degli impianti*

**che l'intervento**

- 5.1  **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- 5.2  **comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:  
(è possibile selezionare più di un'opzione)
- 5.2.1  di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
- 5.2.2  radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
- 5.2.3  di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
- 5.2.4  idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
- 5.2.5  per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- 5.2.6  impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
- 5.2.7  di protezione antincendio
- 5.2.8  altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale (\*)

per tanto, ai sensi del *d.m. 22 gennaio 2008, n. 37*, l'intervento proposto:

- 5.2.(1-8).1  **non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.(1-8).2  **è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
- 5.2.(1-8).2.1  **allega i relativi elaborati**

**6) Consumi energetici (\*)**

**che l'intervento, in materia di risparmio energetico,**

- 6.1.1  **non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- 6.1.2  **è soggetto** all'applicazione dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge
- 6.1.2.1  **sono allegati** alla presente richiesta di permesso di costruire
- 6.1.2.2  **saranno presentate in allegato** alla comunicazione di inizio lavori

**che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili**

- 6.2.1  **non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- 6.2.2  **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
- 6.2.2.1  il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
- 6.2.2.2  **l'impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata nella relazione tecnica** dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

**7) Tutela dall'inquinamento acustico (\*)**

**che l'intervento**

- 7.1  **non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- 7.2  **rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e pertanto **si allega**:
- 7.2.1  documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, legge n. 447/1995)
- 7.2.2  valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, legge n. 447/1995)
- 7.2.3  autocertificazione a firma del tecnico abilitato competente in acustica ambientale in cui si attesta il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento (art. 8, comma 3-bis, legge n. 447/1995)
- 7.2.4  dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, DPR 227/2011)

**8) Produzione di materiali di risulta (\*)**

**che le opere**

- 8.1  non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)
- 8.2  **comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1, del d.lgs. n. 152/2006 o dell'articolo 41-bis, comma 1, D.L. n. 69 del 2013, e inoltre
- 8.2.1  **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc** e sono soggette a VIA o AIA, e pertanto, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis, e del d.m. n. 161/2012
- 8.2.1.1  **si allega/ si comunicano gli estremi del** . Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da \_\_\_\_\_ con prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- 8.2.2  le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** ovvero (**pur superando tale soglia**) **non sono soggette a VIA o AIA**, e pertanto
- 8.2.2.1  **allega autocertificazione del titolare** resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013
- 8.3  **comportano** la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione e pertanto
- 8.3.1  **allega autocertificazione del titolare (che i materiali da scavo saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione)**
- 8.4  riguardano interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/2006
- 8.5  **comportano** la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

**9) Prevenzione incendi**

**che l'intervento**

- 9.1  **non è soggetto** alle norme di prevenzione incendi
- 9.2  **è soggetto** alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- 9.3  presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e pertanto
- 9.3.1  **si allega la documentazione necessaria** all'ottenimento della deroga







che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003) l'intervento

20.1  non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)

20.2  è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA), pertanto

20.2.1  si allega la documentazione necessaria all'approvazione del progetto

21) Fascia di rispetto cimiteriale (\*)

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934)

21.1  l'intervento non ricade nella fascia di rispetto

21.2  l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito

21.3  l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito, pertanto

21.3.1  si allega la documentazione necessaria per la richiesta di deroga

22) Aree a rischio di incidente rilevante (\*)

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs n. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001):

22.1  nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante

22.2  nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno" è individuata nella pianificazione comunale

22.2.1  l'intervento non ricade nell'area di danno

22.2.2  l'intervento ricade in area di danno, pertanto

22.2.2.1  si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

22.3  nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante e la relativa "area di danno" non è individuata nella pianificazione comunale, pertanto

22.3.1  si allega sempre la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

23) Altri vincoli di tutela ecologica (\*)

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

23.1  fascia di rispetto dei depuratori (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)

23.2  Altro (specificare) \_\_\_\_\_

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

23.(1-2).1  si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

23.(1-2).2  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso (l'opzione è ripetibile in base al numero di vincoli che insistono sull'area/immobile)

24) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture (\*)

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- 24.1  stradale (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare) \_\_\_\_\_
- 24.2  ferroviario (d.P.R. n. 753/1980)
- 24.3  elettrodotto (d.P.C.M. 23 aprile 1992)
- 24.4  gasdotto (d.m. 24 novembre 1984)
- 24.5  militare (d.lgs. n. 66/2010)
- 24.6  aeroportuale (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- 24.7  Altro (specificare) \_\_\_\_\_

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- 24.(1-7).1  si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- 24.(1-7).2  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso (l'opzione è ripetibile in base al numero di vincoli che insistono sull'area/immobile)

#### ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero,

#### ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Data e luogo

CASTEL VOLTURNO, il 11/08/2017

il progettista



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'M. 222', 'Settore Civile ed Edilizia', 'Incarico', and 'Dell'Infermeria'. The signature is written in a cursive style.

#### INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

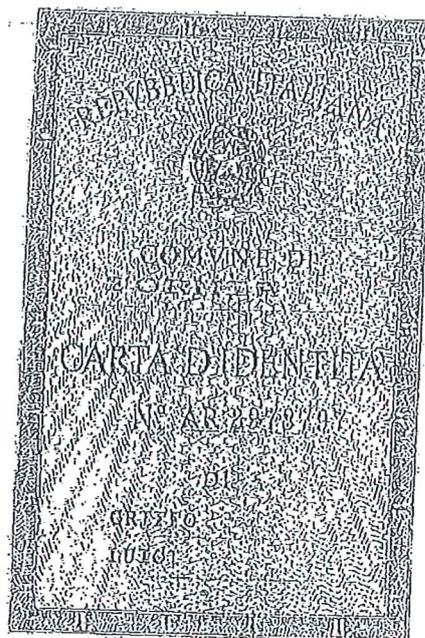
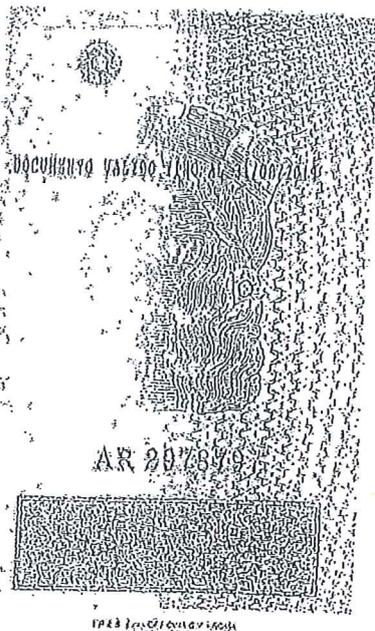
**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

**Titolare:** SUAP/SUE di \_\_\_\_\_

Cognome: **GRIPPO**  
 Nome: **LUIGI**  
 Data di nascita: **03/10/1961**  
 Sesso: **M**  
 Stato civile: **CONIUGATO**  
 Professione: **COMPTON E CONTRASSEGNI SALIENTI**  
 Altezza: **1,86**  
 Capelli: **CASTANI**  
 Occhi: **CASTANI**  
 Segni particolari: **III**



REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 Codice fiscale: **GRFLGV61R031370M**  
 Data di nascita: **03/10/1961**  
 Cognome: **GRIPPO**  
 Nome: **LUIGI**  
 Luogo di nascita: **FRATTOLA DUCENZA**  
 Provincia: **CE**  
 Data di nascita: **03/10/1961**



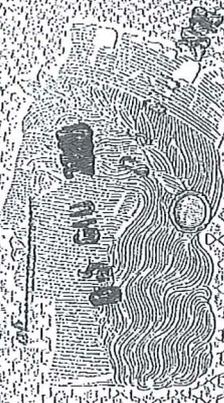
Cognome.....ETSCIO.....  
 Nome.....GIUSEPPE.....  
 nato il.....18/12/1973.....  
 (atto n.....907 P.....I. S.....A.....)  
 a.....AVRAGOLA (NA).....  
 Cittadinanza.....ITALIANA.....  
 Residenza.....AVVERSA.....  
 Via.....Piazza FUORI SAN'ANNA 42.....  
 Stato civile.....  
 Professione.....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....175 CM.....  
 Capelli.....BRUNO CASTANI.....  
 Occhi.....CASTANI.....  
 Segni particolari.....



Firma del titolare.....  
 .....AVVERSA il.....05/06/2008.....  
 Impronta del dito indice sinistro.....  
 IL SINDACO  
 ALLE CADE PIENITTE  
 AVVERSA  
 E 150  
 SERVIZI FOTOGRAFICI



DATA SCADENZA: 05/06/2013



AR 1676941

SP.Z.B. s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
 AVVERSA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 1676941

DI  
 DI  
 DI



SPETT.LE COMUNE DI CASTEL VOLTURNO  
UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per nuovo edificio industriale da adibire ad attività produttiva casearia.

Con riferimento all'oggetto vi trasmettiamo n° 2 copie della seguente documentazione:

- Richiesta di permesso di costruire
- Relazione tecnica asseverata
- Relazione tecnica generale delle opere previste
- Tavola unica stato di fatto e di progetto
- Mappa catastale dell'area interessata dall'intervento
- Documenti d'identità del legale rappresentante e del tecnico progettista incaricato.

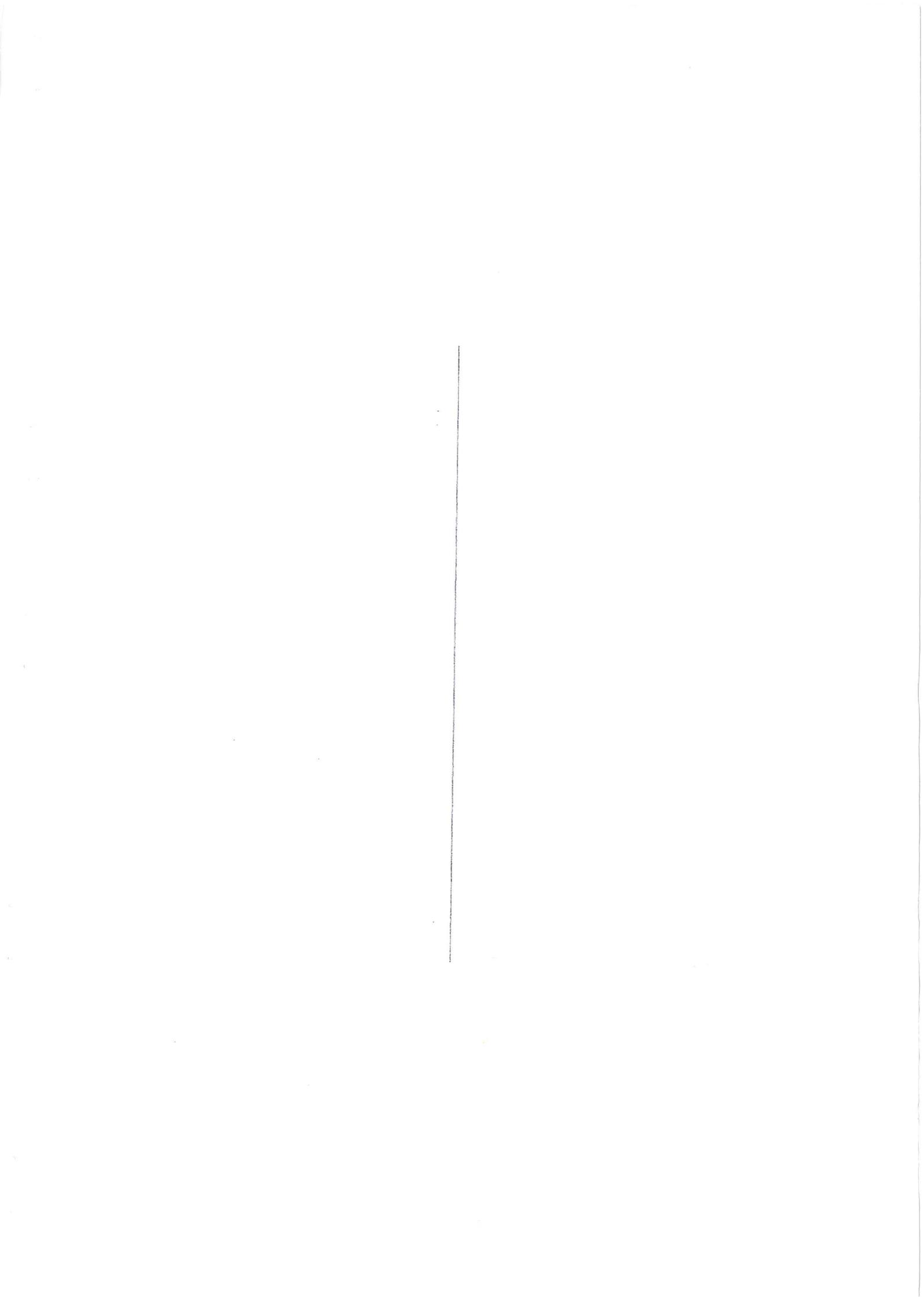
Castel Volturno, li 11.08.2017



Spinosa S.p.A.  
Via Tiso, 23  
81020 Castelvolturno (CE)  
ITALY

tel. +39 0823 765038  
fax. +39 0823 765629  
www.spinosa.com  
info@spinosa.com

P.IVA 02151930613  
Cap.Soc. € 3.500.000,00 I.V.  
C.C.I.A.A. di Caserta R.102151930613  
R.E.A. N°144001



COMUNE DI CASTELVOLTURNO Provincia di CASERTA UFFICIO PROTOCOLLO 14 AGO. 2017 N° Protocollo 1203
--

COMUNE DI CASTELVOLTURNO  
- PROVINCIA DI CASERTA -

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

NUOVO EDIFICIO INDUSTRIALE "SPINOSA spa"

(ai sensi dell'art. 9 e 10 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. e degli artt. 4 e 5 della L.R. n 17/1982)

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**PREMESSA**

Il sottoscritto dott. ing. Giuseppe LISCIÒ, nato ad Afragola (NA) il 18.12.1971, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caserta al n.2825 ha ricevuto incarico dalla dal **Sig. Griffo Luigi** nato a Trentola Ducenta (Ce) il 03.10.1961 e residente a Formia (LT) alla via G.Paone snc in qualità di Legale Rappresentante della "Lucia Spinosa srl" con sede legale ed operativa in Castel Volturno alla via Tirso, 23.

L'incarico affidato al sottoscritto consiste nella predisposizione della documentazione tecnica amministrativa necessaria per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001, un titolo abilitativo per un nuovo edificio industriale.

All'uopo, sarà predisposto un atto notarile per asservimento di superficie in ottemperanza all'art. 9 del DPR dell'art. 9 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. e degli artt. 4 e 5 della L.R. n 17/1982, i cui riferimenti normativi consentono di edificare volumetrie per 0.03 mc/mq e superfici coperte per 1/20 di quelli asserviti.

A seguito della consegna da parte del committente della documentazione tecnica disponibile, il sottoscritto ha potuto allestire la documentazione tecnica articolata in una Relazione tecnica illustrativa e da tavole grafiche e descrittive necessarie per l'identificazione dei volumi esistenti da legittimare.

#### **DESCRIZIONE DELLE OPERE A FARSI**

Si prevede di realizzare un edificio industriale in carpenteria metallica e/o in prefabbricato, le cui dimensioni sono riportate negli elaborati grafici di dimensioni pari a circa 2.300 mq. L'edificio sarà a servizio della attività di lavorazione e trasformazione del latte di bufala per la produzione della mozzarella.

L'edificio sarà dotato di un ingresso indipendente da via Tirso.

Saranno realizzate fondazioni in c.a. da definirsi a seguito della redazione della relazione geologica, l'edificio sarà realizzato con pilastri, travi, pannelli verticali e di copertura in del tipo coibentato.

L'edificio sarà realizzato ad una distanza inferiore a 150 mt. dal fiume Volturno per cui sarà necessario acquisire il parere della competente Sovrintendenza.

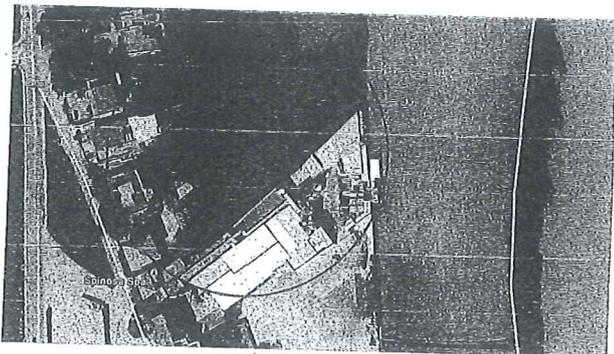


fig. 1 - area di intervento

#### **DEFINIZIONE DEI TERRENI DA ASSERVIRE**

I riferimenti normativi riportati consentono di edificare volumetrie per 0,03 mc/mq e superfici coperte per 1/20 dei terreni da asservire.

Saranno individuati terreni da asservire nella misura necessaria all'ottenimento della volumetria di progetto.

#### RIFERIMENTI ALLE PARTICELLE ASSERVITE

L'intervento in progetto prevede il vicolo di asservimento, ovvero, la volontaria rinuncia alle possibilità edificatorie dei lotti in appresso specificati in favore delle opere da realizzarsi sui lotti identificati al Catasto fig. 19 part. 5109, 5117, 5111, 5114, 5117, 5118

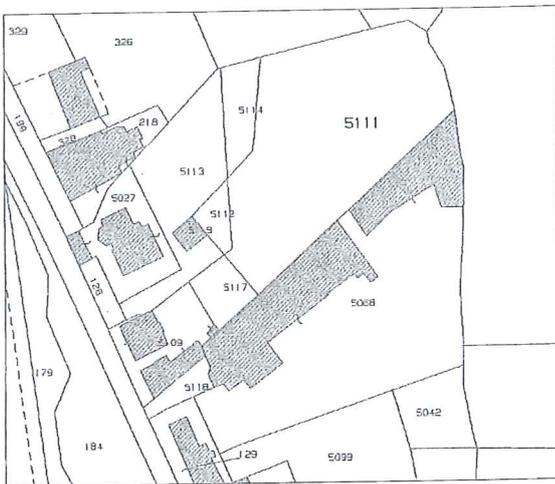


fig. 2 - stralcio catastrale area di intervento

In particolare le particelle asservite risulteranno essere tutte ubicate nel Comune di Castel Volturno e negli immediati dintorni.

Il vincolo di asservimento sarà costituito in virtù di un provvedimento formale (dichiarazione di asservimento) che consentirà la cessione di capacità edificatoria da parte di particelle catastali in favore della particelle catastali del foglio 19 - Catasto Fabbricati di Castel Volturno (Ce); tale asservimento farà esaurire la capacità edificatoria dell'area servente a favore dell'area servita, sui base dei valori accertati per altri Immobili che presentano analoghe caratteristiche.

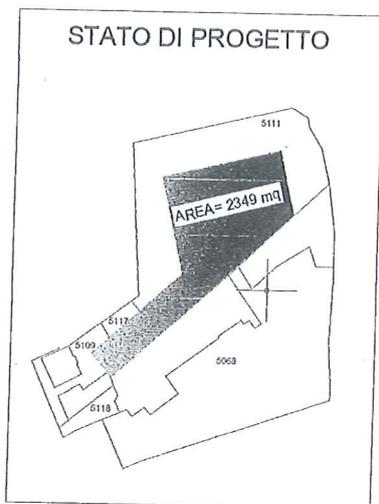
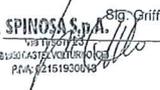


fig. 3 - stato di progetto

**RIFERIMENTI CONCLUSIVI**

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso Industriale per la lavorazione del latte di bufala e la produzione della mozzarella ed altri prodotti derivati. Tanto dovevasi per l'incarico conferito.

Castel Volturno (CE), il 11/08/2017

Il Tecnico  
 Dott. Ing. Giuseppe LISCIO  
  
 Legale Rappresentante  
 della "Spinosa Spa"  
 Sig. Griffo Luigi  
  
 SPINOSA S.p.A.  
 VIA TRINTESE 10  
 81050 CASTELVOLTURNO (CE)  
 P.IVA: 02151920848



Via Falchi, 21 - 81050 Camigliano (CE)  
Tel. 081-5047028 - Fax 081-5027578  
info@engineering-as.it  
info@logistic equipments.it

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO (CE)

PERMESSO DI COSTRUIRE

TAVOLA: UNICA

DATA: AGOSTO 2017

COMMITTENTI: SPINOSA spa

RICHIEDENTE: Griffo Luigi - Rappresentante Legale "SPINOSA spa"

UBICAZIONE INTERVENTO : via Tirso, 23 - Castel Volturno (Ce)

OGGETTO D'INTERVENTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER NUOVO EDIFICIO INDUSTRIALE

ELENCO ELABORATI:

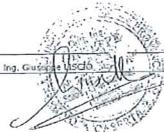
Pianta Nuovo layout produttivo

scala 1:200

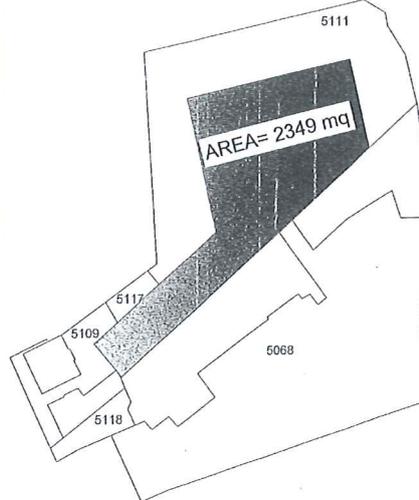
IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

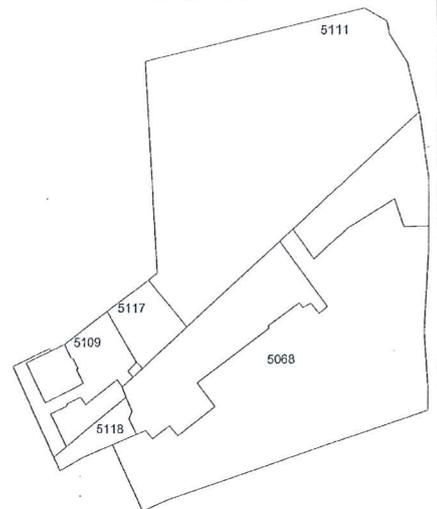
L'UFFICIO TECNICO



### STATO DI PROGETTO



### STATO DI FATTO





N=5200

R=41800

Particella: 5111

Comune: CASTEL VOLTURNO  
Foglio: 19  
Scala: 1:2000  
Dimensione cornice: 775.000 x 562.000 metr.  
11-428-2017 8:20:35  
Prel. n. 14583/2017

**Istanza n.19**

Da "giuseppe damone" <giuseppe\_damone@hotmail.it>  
A "info@puccastelvoturno.it" <info@puccastelvoturno.it>  
Data giovedì 5 ottobre 2017 - 13:07

19

**[Nessun oggetto]**

---

Sono sicuro che già sapete il fatto vostro,io penso di dare una ripassata,isola ecologica a dx Volturno,rifare la rete fognaria e con essa anche quel poco di lungo mare che va da Lido annare'al Lido birbante,non c'è nulla da buttare.a terra ed è una strada comunale tutta diritta,tenere sotto controllo le due strade principali con vigili o volontari,far pulire tutti i terreni e recintarli dai proprietari,le case che non pagano nulla confiscarle e dato che fanno ormai del territorio darle alle persone di colore,istituire a dx Volturno uno sportello di collegamento con lasede centrale del comune x i vari disguidi che si creano dato che castelvoturno è diviso in tante sezioni ,dulcis in fundo coinvolgimento di tutti i cittadini residenti e non ,di tutto il buono che si può fare.

**Istanza n.20**

Da "aldo di resta" <bagnarachevive1@gmail.com>  
A "info@puccastelvolturmo.it" <info@puccastelvolturmo.it>  
Data lunedì 13 novembre 2017 - 17:49

## **Proposte di integrazione al Preliminare di Piano relativamente alla località Bagnara.**

---

ASSOCIAZIONE "BAGNARA CHE VIVE"

Bagnara di Castel Volturno

Bagnara è una località posizionata a nord del Comune di Castel Volturno. Essa è delimitata a nord dal torrente Agnena, a sud dallo scolmatoio Lavapiatti o Focella, ad est dall'alveo delle Bagnare che divide Bagnara di Castel Volturno da Pescopagano di Mondragone ed ad ovest dal Mar Tirreno. E' una località che è nata spontaneamente con una precisa vocazione di natura turistica.

Ritengo che la presentazione del Preliminare di Piano sia un'occasione ghiotta per dare alla località un'impronta precisa e positiva, anche sulla base del lavoro ormai svolto da diversi anni che ha visto interessate, nel tempo, diverse Amministrazioni Comunali.

Proposta n° 1: Creazione di un PARCO FLUVIALE. (prop. n° 1/18)

Il PARCO FLUVIALE vede interessate due aree del territorio di Castel Volturno: Bagnara e Destra Volturno e lo scolmatoio detto Focella o Lavapiatti. L'idea è nata ormai molti anni fa da una proposta dell'Associazione Bagnara che Vive e ha visto l'approvazione dell'allora Amministrazione e di quella successiva che l'hanno in parte realizzata.

Perché il rilancio di questa idea? Perché il PARCO FLUVIALE consentirebbe di far divenire una parte integrante del territorio ed anzi un vero e proprio valore aggiunto, due aree ed un laghetto che al momento appaiono residuali ai contesti e, come tali, anche fonte di sversamenti abusivi di rifiuti; perché un parco di questo tipo sarebbe un importante tassello per riqualificare e dare slancio a due realtà piuttosto sofferenti; perché in realtà già molto è stato fatto in questo senso ma, se non si completa il tutto, si corre il rischio di vanificare anche le opere già fatte. L'idea, che ovviamente a distanza di anni potrebbe essere sicuramente migliorata, era quella di creare un unico parco che comprendesse lo scolmatoio, la villa comunale realizzata a Destra Volturno e quella realizzata a Bagnara unite tramite un ponte pedonale e ciclabile, con l'aggiunta di via Plura che, diventando pedonale, avrebbe consentito un ampliamento significativo del Parco. Insomma dal lato di Bagnara non avremmo più un muro che appare ostile, ma potremmo godere delle bellezze che esistono anche oltre il muro in una continuità assolutamente positiva. Oggi le due ville sono state già realizzate, anche se quella di Bagnara mai entrata in funzione, ed è in corso di ultimazione il progetto per la rifunzionalizzazione dello scolmatoio Lavapiatti da parte dell'Autorità di Bacino competente. Quale situazione migliore per far completare quest'ultima progettualità in modo da integrarla nell'idea del Parco Fluviale, costituire per esso un valore aggiunto e portarlo finalmente a termine?

Ovviamente il Parco lo vedremmo sviluppato dalla Domiziana al mare e, nel tratto finale, vedremmo lo scolmatoio adibito a porticciolo per piccole imbarcazioni che costituirebbe un'indubbia opportunità di sviluppo e di lavoro per la località. Il tratto iniziale, dove stazionano per lunghi periodi uccelli migratori, lo vedremmo invece più rispettoso di questa presenza ormai consolidata negli anni.

Inoltre il Parco dovrebbe nascere in continuità con quanto è stato già realizzato, prevedendo piste ciclabili e pedonali lungo i lati dello scolmatoio. Sul lato di Bagnara si potrebbero allo scopo utilizzare benissimo (e quasi sempre) le sponde rialzate dello stesso scolmatoio, che risultano larghe più di due metri e che consentirebbero, unendo la Domiziana al mare ed ai 4 km di pista ciclabile già presenti (copre tutta Bagnara), una bella, importante e funzionale infrastruttura per i residenti e frequentatori.

Questa importante infrastruttura se dotata, nei pressi della Domiziana, di parcheggi dedicati e videosorvegliati, potrebbe anche essere un ausilio per i pendolari o quanti devono accedere alla Domiziana per prendere gli Autobus.

#### Proposta n° 2: Creazione di un LUNGOMARE ATTREZZATO

Il LUNGOMARE ATTREZZATO lo si ritiene un altro punto di forza della riqualificazione della località. Ritengo superfluo rimarcare il perché di un lungomare in una località di mare, ritengo invece importante sottolineare come lo stesso debba essere integrato nel nuovo contesto, partendo dal PARCO FLUVIALE, sviluppandosi per tutta Bagnara, lungo via Federighi opportunamente riorganizzata e riaperta completamente ed intersecandosi con uno o più PARCHI URBANI ATTREZZATI dove poter far giocare i bambini, prendere il fresco e socializzare. Ovviamente anche sul lungomare, fermo restando la necessità di garantire il traffico auto per accedere alle abitazioni ed agli stabilimenti balneari, si ritiene importante siano presenti una pista ciclabile e percorsi pedonali. La creazione del LUNGOMARE ATTREZZATO avrebbe anche un ulteriore benefico effetto: quello di valorizzare via Federighi e di farla divenire una parte importante del territorio evitando che sia destinata, soprattutto nella parte ormai quasi impossibile da utilizzare, allo sversamento dei rifiuti.

#### Proposta n°3: Creazione di PARCHI URBANI ATTREZZATI

I PARCHI URBANI ATTREZZATI li vediamo come integrazione a quegli elementi di aggregazione da realizzarsi su via Buonarroti e su via Brunelleschi. La nuova vocazione di Bagnara, a limitatissime costruzioni nuove (prevalentemente servizi), riteniamo debba comportare aree verdi importanti che valorizzino sia la parte interna che quella sul mare di Bagnara. Per evitare che possano rimanere isolate, e quindi vulnerabili per tanti aspetti, riteniamo che le stesse debbano essere collocate sul lungomare ovvero intersecarsi con esso e con le strade interne principali. Ovviamente devono essere raggiungibili anche a piedi ed in bicicletta.

La prima sul mare la vedremo collocata come nella piantina allegata, la seconda, da collocarsi laddove possibile nell'area nord di Bagnara (via Brunelleschi) in uno spazio centrale.

Distinti saluti.

ALDO DI RESTA

---

#### **Allegato(i)**

BAGNARA.png (7006 Kb)

Idea di riqualificazione 1 per PUC.png (600 Kb)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
 PLANIMETRIA  
 Scala 1/10.000



MARE TIRRENO

**Allegato 3**

**Soggetti Competenti in materia Ambientale - ALLEGATO 3**

<b>N</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>AMBITO TERRITORIALE PDP</b>	<b>PROPOSTA/CONTRIBUTO</b>
<b>SCA-1</b>	<b>Ente Riserve naturali regionali "Foce Volturno - Costa di Licola"</b>	Hotel Baia Verde; area cosiddetta delle Soglitelle	note e suggerimenti procedurali
<b>SCA-2</b>	<b>ARPAC</b>	_____	note e suggerimenti procedurali
<b>SCA-3</b>	<b>MiBACT - Caserta</b>	_____	note e suggerimenti procedurali

**SCA1**



**Ente Riserve Naturali Regionali  
Foce Volturno/Costa Licola  
Lago Falciano**



**TRASMESSA tramite PEC  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE.**  
Pagine trasmesse n. 1  
Prot. n. 0474 del 27.11.2017



Al Sindaco del Comune di Castel Volturno

**DOTT. DIMITRI RUSSO**

Piazza Annunziata, 1  
81030 Castel Volturno (Ce)

PEC: [cvolturno@pec.comune.castelvolturno.ce.it](mailto:cvolturno@pec.comune.castelvolturno.ce.it)

**Oggetto:** Procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale di Castel Volturno – Rapporto Preliminare. Osservazioni.

A seguito della 1° Conferenza di Servizi, tenuta il giorno 15 del mese di novembre alle ore 11.30 nella sede del Sindaco, presso il Municipio di Castel Volturno (al cui Tavolo di Consultazione questo Ente è stato invitato a partecipare con nota n. 51890 del 16.10.2017), presa visione degli obiettivi naturalistici e ambientali, ribaditi a viva voce degli stessi autori del piano, dopo più attente valutazioni di ordine ambientale si invita il Comune a voler filtrare ogni azione prevista dal PUC che riguarda direttamente o indirettamente le Aree protette, attraverso due strumenti prioritari:

1. **Norme Generali di Salvaguardia** (allegato "11" "B", Bollettino Ufficiale della Regione Campania – numero speciale del 27 maggio 2004);
2. **Valutazione di incidenza.**

In merito ad eventuali suggerimenti richiesti durante la suddetta riunione, si invita altresì la S.V. a prestare particolare attenzione agli interventi che riguardano:

• **Fasce limitrofe all'area cosiddetta delle Soglitelle**

*Sebbene sia censita nel Comune di Villa Literno, tale vasta area è confinante al versante meridionale della Pineta grande di Castel Volturno. Si auspica pertanto che la destinazione delle fasce contigue alle Soglitelle sia compatibile ad un più ampio scenario di interventi regionali che questo Ente ha in programma sulla zona.*

• **Pineta confinante con l'ex Albergo per Anziani**

*Si ricorda che qualunque intervento di riqualificazione ambientale inerente la pineta, contigua alla struttura recettiva che nel piano si prevede di trasformare in struttura recettiva a carattere turistico dal nome "Hotel Baia Verde", sarà vincolato al rilascio di Nulla Osta da parte di questo Ente.*

Nel ribadire la piena disponibilità dei nostri Uffici a collaborare con i Vs. tecnici, Vogliate gradire

*distinti saluti*

Il R.U.P.  
Massimo D'Antonio



Il Responsabile Amministrativo  
Vittorio Fusco

**SCA2**



22

Al Dirigente U.O. Complessa  
MONITORAGGIO E CONTROLLI  
Dott. Claudio Marro

SEDE

**OGGETTO: Comune di Castelvoturno (CE). Piano Urbanistico Comunale (PUC).  
Procedura di VAS - art. 13 comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Riscontro nota  
Comune di Castelvoturno prot. 51890 del 16/10/2017).  
OSSERVAZIONI**

Con riferimento alla richiesta del Comune di Castelvoturno (CE), acquisita al prot. gen. ARPAC al n. 61474 del 18/10/2017, viste le risultanze dell'istruttoria effettuata dall'Unità Operativa Sostenibilità Ambientale, si trasmettono le osservazioni al Rapporto Preliminare Ambientale ed alla proposta di Preliminare di Piano.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali Saluti.

IL DIRIGENTE ASSEGNATO  
U.O. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE  
Arch. Adele Maglione

er





**OGGETTO:** Comune di Castelvoturno (CE). Piano Urbanistico Comunale (PUC).  
Procedura di VAS - art. 13 comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Riscontro nota  
Comune di Castelvoturno prot. 51890 del 16/10/2017).  
**OSSERVAZIONI**

Si riscontra la nota di cui all'oggetto, acquisita al prot. gen. ARPAC al n. 61474 del 18/10/2017, con la quale si invitano i Soggetti Competenti in materia Ambientale a trasmettere le proprie osservazioni al Rapporto Preliminare Ambientale ed alla proposta di Piano

Premesso che:

il Rapporto Preliminare Ambientale proposto affronta correttamente, ma con genericità, la disamina dei contenuti e degli obiettivi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni che dovranno essere incluse nel Rapporto Ambientale, in coerenza alle indicazioni dell'allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si rileva la necessità che il Rapporto Ambientale includa approfondimenti in ordine alle seguenti tematiche/argomenti di rilevanza ambientale verificandone la coerenza con le azioni del Piano:

- Il Rapporto Ambientale dovrà essere corredato di un'apposita sezione inerente la procedura di **Valutazione d'Incidenza** riferita alle porzioni di territorio comunale individuate quali:
  - SIC IT8010018 Lago di Patria;
  - SIC IT8010020 Pineta di Castelvoturno;
  - SIC IT8010021 Pineta di Patria;
  - SIC IT8010027 Fiumi Volturno e Calore Beneventano;
  - SIC IT8010028 Foce Volturno;
  - ZPS IT8010018 Variconi.
- L'incidenza degli interventi deve essere valutata sui singoli habitat e non sulle intere aree protette, prendendo a riferimento le azioni utilizzate nella matrice di valutazione degli effetti del PUC sull'ambiente;
- il comune di Castelvoturno rientra nelle aree comprese nell'ex SIN (Sito di Interesse Nazionale) declassato con D.M. n. 07 dell'11/01/2013 in SIR (Sito di Interesse Regionale) "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano" al cui interno sono censiti all'allegato 4, tab.4.2 diversi **siti potenzialmente contaminati**;
- è opportuno estendere la **verifica di coerenza** tra le azioni previste dal nuovo strumento e gli obiettivi di pertinenti piani/programmi ad ulteriori strumenti quali:
  - Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria;
  - Programma di Sviluppo Rurale;
  - Piano dei Trasporti
- fornire indicazioni in merito ad opere ed interventi che possano **configurare eventuali procedure di VIA/Verifica di Assoggettabilità alla VIA**;
- in riferimento alla tematica del **contenimento del consumo del suolo**, il redigendo PUC dovrà conformarsi ai seguenti principi:
  - a) *riduzione progressiva, in termini quantitativi, di consumo del suolo in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea circa il traguardo del consumo di suolo a livello nazionale pari a zero da raggiungere entro il 2050;*

er



ARPAC – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania – Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98

Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto – Centro Polifunzionale, Torre 1 – 80143 Napoli

tel. 0812326111 – fax 0812326225 – direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it – www.arpacampania.it – P.I. 07407530638

- b) *valorizzazione e tutela delle superfici agricole e delle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici;*
- c) *promozione del riuso e della rigenerazione urbana, che, oltre alla limitazione del consumo di suolo, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio. Il consumo di suolo può consentirsi esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse;*
- d) *strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione negli strumenti di pianificazione degli ambiti urbanistici da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo l'incremento e il miglioramento della dotazione dei servizi, l'innalzamento del potenziale ecologico e ambientale, la realizzazione di residenza sociale. A tal fine è necessario promuovere l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica purché non determinino consumo di suolo agricolo e siano attuati esclusivamente in ambiti definiti e pianificati di territorio urbanizzato;*
- in riferimento alla **sostenibilità in chiave energetica** occorre individuare possibili strumenti in grado di attivare ed incentivare il risparmio energetico anche attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (es. interventi di riqualificazione dell'esistente mediante strumenti di sgravio economico e di semplificazioni autorizzative) *Piano di Azione Nazionale per lo sviluppo delle fonti rinnovabili adottato ai sensi dell'art. 4 della Direttiva 2009/28/CE.*
  - predisporre un quadro di raffronto che ponga in evidenza anche attraverso schemi grafici e tabelle, le **previsioni di trasformazione del nuovo strumento urbanistico comunale** – strutturali e strategiche – rispetto allo strumento comunale vigente ed alla “fotografia” dello stato attuale riguardo, ad esempio, struttura insediativa, abusivismo, criticità ambientali, beni culturali, reti delle comunicazioni, dissesti, ecc.;
  - approfondire, in riferimento alle caratteristiche del territorio comunale, le tematiche relative ad **inquinamento luminoso, elettromagnetico e dei reflui urbani**. In particolare si consiglia di riportare una stima di massima degli abitanti equivalenti in funzione di quanto contemplato nel PUC ed in base a questa verificare la capacità della rete fognaria e del depuratore;
  - individuare e descrivere le **misure di mitigazione/compensazione**, riferite alle tematiche ambientali interessate;
  - il **Piano di Monitoraggio** deve prevedere una selezione di indicatori sulle componenti, matrici, tematiche ambientali e territoriali che risultano interessate dagli effetti prodotti dalle azioni del PUC. In particolare nel R.A. andranno specificati per ciascun indicatore individuato: la tipologia di monitoraggio e l'indicazione dei target da raggiungere all'attuazione del piano stesso, nonché i soggetti responsabili del monitoraggio e la definizione delle azioni da intraprendere nel caso si renda necessario rimodulare il piano. E' necessario altresì prevedere la pubblicizzazione di report di monitoraggio periodici al fine di rendere evidente il **ri-orientamento** del Piano in funzione dei risultati del monitoraggio;
  - la **sintesi non tecnica** dovrà illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano, come si è tenuto conto dei pareri espressi nonché dei risultati delle consultazioni sul Piano e sul Rapporto Ambientale e le misure adottate in merito al monitoraggio

In conclusione tanto si osserva per quanto di propria competenza.

**IL DIRIGENTE ASSEGNATO**  
**U.O. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**  
**Arch. Adele Maglione**

er

**SCA3**



MIBACT-SABAP-CE  
PROTOD  
0002060 06/02/2018  
Cl. 34.19.07/183

*Ministero dei beni e delle attività culturali  
e del turismo*

All'Ufficio Tecnico del Comune di  
Castel Volturno  
81030 Castel Volturno (CE)  
cvolturno@pec.comune.castelvolturno.ce.it

Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio  
per le province di Caserta e Benevento  
**CASERTA**

e, p.c. Al Funzionario Archeologo  
dott.ssa Antonella Tomeo  
**SEDE**

*Palazzo Reale - Viale Douhet, 21/A 81100 Caserta*

*Allegati.....  
Class. 34.19.07 - 42/979*



*Risposta al foglio del 17/11/2017  
Dir..... Sez..... N° 58908*

Oggetto: Castel Volturno (CE) - Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale - PUC.

In riferimento al procedimento in esame, questa Soprintendenza, esaminato il Rapporto Preliminare Ambientale, formula i seguenti indirizzi per la successiva redazione del PUC, limitatamente agli aspetti di competenza:

- nel piano dovrà essere inclusa una tavola di individuazione planimetrica degli immobili sottoposti a regime di tutela monumentale ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D.to Legs.42/2004, nonché quelli sottoposti a regime di tutela *ope legis* ai sensi del comma 1 dello stesso articolo;
- nel piano dovrà essere inclusa una tavola di individuazione planimetrica dettagliata delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico *ope legis* ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.to Legs.42/2004 (corsi d'acqua, bacini artificiali ecc.) e nelle norme di attuazione dovrà essere richiamato l'obbligo di sottoporre qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi alla preventiva autorizzazione prescritta dall'art. 146 del citato decreto, inoltre dovrà essere individuata una fascia di rispetto delle suddette aree, da sistemare a verde;
- la perimetrazione della zona A - centro storico - dovrà essere estesa ai fabbricati prospicienti sugli assi viari storici;
- dovranno essere individuati e sottoposti a misure di protezione i viali alberati e gli alberi monumentali esistenti.

Per quel che concerne gli aspetti di pianificazione e di tutela riferibili al settore archeologico, la scrivente Soprintendenza, considerato che il territorio comunale di Castel Volturno (CE) è caratterizzato dalla diffusa presenza di siti archeologici di varia entità tipologica e dimensioni, soprattutto per l'età romana e medievale, ritiene opportuno acquisire, ai fini dell'espressione del parere di competenza, una relazione di valutazione preventiva del rischio archeologico, in particolare per le aree interessate da nuove edificazioni e infrastrutture, che comporti l'esecuzione di idonea campagna di ricognizione di superficie, con particolare attenzione ai dati d'archivio e bibliografici, la lettura della geomorfologia e la fotointerpretazione.

Tale documento, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, dovrà essere redatto dai soggetti individuati in base ai criteri stabiliti dal D.M. MiBAC n. 60 del 20/03/2009 (Dipartimento archeologico universitario o altri soggetti in possesso della necessaria qualificazione con idoneo curriculum).

Resta inteso che i relativi oneri saranno a carico del Comune.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Giuseppe Schiavone)

Il Soprintendente  
(Arch. Salvatore Buonomo)

Tel. : 0823-277546  
e-mail : [giuseppe.schiavone@beniculturali.it](mailto:giuseppe.schiavone@beniculturali.it)



Ministero  
dei beni e  
attività cul