



COMUNE DI FRIGNANO

(Provincia di Caserta)

Spedizione

Data 19-11-2014

Prot. N° 14367

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 102 del 17/11/2014

OGGETTO: Adozione Piano Particolareggiato Esecutivo relativo all'immobile industriale dismesso ubicato in zona "D*" tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo, presentato dalla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. con sede in Teverola (CE).

L'anno duemilaquattordici il giorno diciassette del mese di novembre alle ore 17,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco . avv. Gabriele Piatto, sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sig.ri Assessori:

ASSESSORI	QUALIFICA	PRESENTE
GABRIELE PIATTO	SINDACO	SI
SIG. VINCENZO MASTROIANNI	VICE SINDACO	SI
SIG. GIUSEPPE RURALE	ASSESSORE	SI
SIG. VINCENZO NATALE	ASSESSORE	SI
SIG. GIUSEPPE SEGUINO	ASSESSORE	SI

Presenti: 5 Assenti: 000

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. Raffaele D'Amato incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

La Giunta Comunale

PREMESSO che il Comune di Frignano è dotato di Piano Regolatore Generale;
VISTO che, in coerenza con il Piano Regolatore Generale vigente, il Sig. Noviello Luigi, amministratore unico della Società Gestioni Immobiliari s.r.l. con sede in Teverola (CE), alla Via Provinciale Teverola – Casaluce – V Traversa, n° 6, in qualità di proprietario, giusto atto notarile Rep. n° 29684 del 21.11.2006 e successivo atto integrativo Rep. n° 30008 del 22.01.2007, è titolato a richiedere all'amministrazione Comunale l'adozione e successivamente l'approvazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo per il recupero di un immobile industriale dismesso ubicato in una zona tutta urbanizzata, nella parte nord del Comune di Frignano tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo;

DATO ATTO:

- Che lo strumento esecutivo particolareggiato riguarda un immobile costruito negli anni 60 in una zona periferica, che necessita di un recupero funzionale - in quanto inutilizzato da anni e che con l'edificazione degli anni 70 e 80, attualmente si ritrova nel cuore del centro del Comune di Frignano, fruita da un'ottima viabilità interna grazie al vicino svincolo dell'asse mediano (Caserta-Giugliano) e (Nola - Villa Literno);
- Che nel vigente P.R.G. Comunale l'immobile in questione è ubicato in zona "D*", industriale, distinto al C.N.E.U. del Comune di Frignano al foglio n. 7, particella 5211, sub 3, 4, 5, 7, 8, 9 e 10;
- Che in merito alla legittimità urbanistica, l'edificazione dei diversi corpi di fabbrica è avvenuta in tempi diversi le seguenti autorizzazioni; n° 42/61 - 28/1970 - 15/1979 - 25/1979 - 15/1980 - 27/1984 - 16/1985 - 17/1985;
- Che successivamente con D.I.A. del 11.08.2006, prot. n° 9042, sono stati eseguiti i lavori di manutenzione e messa in sicurezza dei locali;
- Che con S.C.I.A. del 27.09.2013, prot. n° 11590 sono stati eseguiti ulteriori lavori di ristrutturazione e demolizione;

VISTO il Progetto di Piano Particolareggiato Esecutivo redatto dall'Arch. Angela Zaccariello e Geom. Nicola Sabatino relativo all'immobile industriale dismesso ubicato in zona "D*" tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo, presentato in data 08 ottobre 2014 al prot. n. 12355, acclarante al numero di pratica edilizia n° 31 nonché il nuovo Piano Particolareggiato Esecutivo trasmesso in data 31 ottobre 2014, prot. n° 13397, acclarante al numero di pratica edilizia n° 34, composto dai seguenti elaborati sostitutivi, formanti parte integrale e sostanziale della presente ancorché non materialmente allegati ma depositati in atti presso la Segreteria Comunale:

TAV. 01 - SOSTITUTIVA -	RELAZIONE TECNICA;
TAV. 02 - SOSTITUTIVA-	NORME DI ATTUAZIONE;
TAV. 03 - SOSTITUTIVA-	STRALCIO P.R.G. - DIMENSIONI LOTTO - PLANIMETRIA AREA OGGETTO DI P.P.E. - DISTANZE DAI CONFINI - "ESISTENTE";
TAV. 04 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE - PLANTE - SEZIONI - PROSPETTI DEI MANUFATTI - "ESISTENTE";
TAV. 05 - SOSTITUTIVA-	CALCOLO VOLUME - CALCOLO

	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO – CALCOLO SUPERFICIE STANDARDS – “ESISTENTE E DI PROGETTO”;
TAV. 06 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA – DISTRIBUZIONE E DIMENSIONI STANDARDS – PLANIMETRIA RAPPRESENTAZIONE STANDARDS – “DI PROGETTO”;
TAV. 07 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIE MANUFATTI – SEZIONI E PROSPETTI – “DI PROGETTO”;
TAV. 08 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI – FOGNARIA – IDRICA – “DI PROGETTO”;
TAV. 09 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE “DI PROGETTO”;
TAV. 10 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE CON SISTEMAZIONE ESTERNA – “DI PROGETTO”;
TAV. 11 - SOSTITUTIVA-	RENDER;
TAV. 12 - SOSTITUTIVA-	ELENCO PREZZI,
TAV. 13 - SOSTITUTIVA-	COMPUTO METRICO;
TAV. 14 - SOSTITUTIVA-	CONVENZIONE URBANISTICA;
ALLEGATO-	RELAZIONE GEOLOGICO- TECNICA E SISMICA. – MODELLAZIONE GEOTECNICA – SISMICA.

OTTENUTO il parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Comunale, come si evince dal verbale n° 66 del 11.11.2014;

VALUTATA favorevolmente la proposta formulata dalla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. in quanto rispondente alle politiche di programmazione, di intervento e di regolamentazione del comparto commerciale definite dall'Amministrazione Comunale;

RIBADITO che lo strumento urbanistico per poter realizzare la riqualificazione urbanistica di iniziativa privata è il Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011, n° 5 e s.m.i.;

VALUTATO l'interesse della comunità al recupero ed alla rifunzionalizzazione dell'immobile compreso nel Piano Particolareggiato Esecutivo, confermando pertanto la validità del presente Strumento Urbanistico, con l'obiettivo di privilegiare l'interesse collettivo teso a promuovere interventi di qualità che facciano da volano allo sviluppo locale;

VISTI:

- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011, n° 5 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000;
- Acquisiti i pareri di cui all'art 49 del D.Lgs. n. 267/2000, **CON VOTI** unanimi resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di accogliere e adottare la proposta progettuale del Piano Particolareggiato Esecutivo redatto dall'Arch. Angela Zaccariello e Geom. Nicola Sabatino relativo all'immobile industriale dismesso ubicato in zona "D*" tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo, datata 31 ottobre 2014, al prot. gen. al n. 133397, presentata dalla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. con sede in Teverola (CE), alla Via Provinciale Teverola – Casaluce – V Traversa, n° 6, proprietaria dell'immobile ubicato in zona "D", industriale, distinto al C.N.E.U. del Comune di Frignano al foglio n. 7, particella 5211, sub 3, 4, 5, 7, 8, 9 e 10 composto dai seguenti elaborati sostitutivi:

TAV. 01 – SOSTITUTIVA -	RELAZIONE TECNICA;
TAV. 02 – SOSTITUTIVA-	NORME DI ATTUAZIONE;
TAV. 03 - SOSTITUTIVA-	STRALCIO P.R.G. – DIMENSIONI LOTTO – PLANIMETRIA AREA OGGETTO DI P.P.E. – DISTANZE DAI CONFINI – “ESISTENTE”;
TAV. 04 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE – PIANTE – SEZIONI – PROSPETTI DEI MANUFATTI – “ESISTENTE”;
TAV. 05 - SOSTITUTIVA-	CALCOLO VOLUME – CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO – CALCOLO SUPERFICIE STANDARDS – “ESISTENTE E DI PROGETTO”;
TAV. 06 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA – DISTRIBUZIONE E DIMENSIONI STANDARDS – PLANIMETRIA RAPPRESENTAZIONE STANDARDS – “DI PROGETTO”;
TAV. 07 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIE MANUFATTI – SEZIONI E PROSPETTI – “DI PROGETTO”;
TAV. 08 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI – FOGNARIA – IDRICA – “DI PROGETTO”;
TAV. 09 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE “DI PROGETTO”;

TAV. 10 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE CON SISTEMAZIONE ESTERNA - "DI PROGETTO";
TAV. 11 - SOSTITUTIVA-	RENDER;
TAV. 12 - SOSTITUTIVA-	ELENCO PREZZI;
TAV. 13 - SOSTITUTIVA-	COMPUTO METRICO;
TAV. 14 - SOSTITUTIVA-	CONVENZIONE URBANISTICA;
ALLEGATO-	RELAZIONE GEOLOGICO- TECNICA E SISMICA. - MODELLAZIONE GEOTECNICA - SISMICA.

2. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art.10 comma 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011, n° 5, la presente deliberazione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati sia depositata nella Segreteria Comunale e pubblicata sul sito internet dell'Ente, albo pretorio e BURC, per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne possa prendere visione e presentare eventuali osservazioni.
3. **Di Trasmettere** la presente in elenco ai capigruppo consiliari nonché all'albo on line di questo Ente ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;
4. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI FRIGNANO

(Provincia di Caserta)

Settore: Tecnico

Ufficio: Tecnico Amministrativo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 105 del 17/11/2014

OGGETTO: Adozione Piano Particolareggiato Esecutivo relativo all'immobile industriale dismesso ubicato in zona "D*" tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo, presentato dalla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. con sede in Teverola (CE).

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Frignano, 17/11/2014



Il Responsabile del Servizio
Tecnico
Arch. Ulderico Di Bello

COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
GABRIELE PIATTO	SINDACO	
SIG. VINCENZO MASTROIANNI	VICE SINDACO	
SIG. GIUSEPPE RURALE	ASSESSORE	
SIG. VINCENZO NATALE	ASSESSORE	
SIG. GIUSEPPE SEGUINO	ASSESSORE	

La presente proposta è stata approvata nella seduta del 17.11.2014, alle ore 17,00, con prosieguo n. _____ d'ordine.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO che il Comune di Frignano è dotato di Piano Regolatore Generale:

VISTO che, in coerenza con il Piano Regolatore Generale vigente, il Sig. Noviello Luigi, amministratore unico della Società Gestioni Immobiliari s.r.l. con sede in Teverola (CE), alla Via Provinciale Teverola – Casaluce – V Traversa, n° 6, in qualità di proprietario, giusto atto notarile Rep. n° 29684 del 21.11.2006 e successivo atto integrativo Rep. n° 30008 del 22.01.2007, è titolato a richiedere all'amministrazione Comunale l'adozione e successivamente l'approvazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo per il recupero di un immobile industriale dismesso ubicato in una zona tutta urbanizzata, nella parte nord del Comune di Frignano tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo:

DATO ATTO:

- Che lo strumento esecutivo particolareggiato riguarda un immobile costruito negli anni 60 in una zona periferica, che necessita di un recupero funzionale - in quanto inutilizzato da anni e che con l'edificazione degli anni 70 e 80, attualmente si ritrova nel cuore del centro del Comune di Frignano, fruita da un'ottima viabilità interna grazie al vicino svincolo dell'asse mediano (Caserta-Giugliano) e (Nola – Villa Literno);
- Che nel vigente P.R.G. Comunale l'immobile in questione è ubicato in zona "D*", industriale, distinto al C.N.E.U. del Comune di Frignano al foglio n. 7, particella 5211, sub 3, 4, 5, 7, 8, 9 e 10;
- Che in merito alla legittimità urbanistica, l'edificazione dei diversi corpi di fabbrica è avvenuta in tempi diversi le seguenti autorizzazioni: n° 42/61 – 28/1970 – 15/1979 – 25/1979 – 15/1980 – 27/1984 – 16/1985 – 17/1985;
- Che successivamente con D.I.A. del 11.08.2006, prot. n° 9042, sono stati eseguiti i lavori di manutenzione e messa in sicurezza dei locali;
- Che con S.C.I.A. del 27.09.2013, prot. n° 11590 sono stati eseguiti ulteriori lavori di ristrutturazione e demolizione;

VISTO il Progetto di Piano Particolareggiato Esecutivo redatto dall'Arch. Angela Zaccariello e Geom. Nicola Sabatino relativo all'immobile industriale dismesso ubicato in zona "D*" tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo, presentato in data 08 ottobre 2014 al prot. n. 12355, acclarante al numero di pratica edilizia n° 31 nonché il nuovo Piano Particolareggiato Esecutivo trasmesso in data 31 ottobre 2014, prot. n° 13397, acclarante al numero di pratica edilizia n° 34, composto dai seguenti elaborati sostitutivi, formanti parte integrale e sostanziale della presente ancorché non materialmente allegati ma depositati in atti presso la Segreteria Comunale:

TAV. 01 – SOSTITUTIVA -

RELAZIONE TECNICA:

TAV. 02 – SOSTITUTIVA-

NORME DI ATTUAZIONE:

TAV. 03 - SOSTITUTIVA-

STRALCIO P.R.G. – DIMENSIONI
LOTTO – PLANIMETRIA AREA
OGGETTO DI P.P.E. - DISTANZE DAI
CONFINI – “ESISTENTE”;

TAV. 04 - SOSTITUTIVA-

PLANIMETRIA GENERALE - PIANTE –
SEZIONI – PROSPETTI DEI
MANUFATTI - “ESISTENTE”;

TAV. 05 - SOSTITUTIVA-

CALCOLO VOLUME – CALCOLO

	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO – CALCOLO SUPERFICIE STANDARDS – “ESISTENTE E DI PROGETTO”;
TAV. 06 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA – DISTRIBUZIONE E DIMENSIONI STANDARDS – PLANIMETRIA RAPPRESENTAZIONE STANDARDS – “DI PROGETTO”;
TAV. 07 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIE MANUFATTI – SEZIONI E PROSPETTI – “DI PROGETTO”;
TAV. 08 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI – FOGNARIA – IDRICA – “DI PROGETTO”;
TAV. 09 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE “DI PROGETTO”;
TAV. 10 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE CON SISTEMAZIONE ESTERNA – “DI PROGETTO”;
TAV. 11 - SOSTITUTIVA-	RENDER;
TAV. 12 - SOSTITUTIVA-	ELENCO PREZZI;
TAV. 13 - SOSTITUTIVA-	COMPUTO METRICO;
TAV. 14 - SOSTITUTIVA-	CONVENZIONE URBANISTICA;
ALLEGATO-	RELAZIONE GEOLOGICO- TECNICA E SISMICA. – MODELLAZIONE GEOTECNICA – SISMICA.

OTTENUTO il parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Comunale, come si evince dal verbale n° 66 del 11.11.2014;

VALUTATA favorevolmente la proposta formulata dalla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. in quanto rispondente alle politiche di programmazione, di intervento e di regolamentazione del comparto commerciale definite dall'Amministrazione Comunale;

RIBADITO che lo strumento urbanistico per poter realizzare la riqualificazione urbanistica di iniziativa privata è il Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011, n° 5 e s.m.i.;

VALUTATO l'interesse della comunità al recupero ed alla rifunionalizzazione dell'immobile compreso nel Piano Particolareggiato Esecutivo, confermando pertanto la validità del presente Strumento Urbanistico, con l'obiettivo di privilegiare l'interesse collettivo teso a promuovere interventi di qualità che facciano da volano allo sviluppo locale:

VISTI:

- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011, n° 5 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

P R O P O N E

I. Di accogliere e adottare la proposta progettuale del Piano Particolareggiato Esecutivo redatto dall'Arch. Angela Zaccariello e Geom. Nicola Sabatino relativo all'immobile industriale dismesso ubicato in zona "D*" tra Via San Lazzaro, Via A. Lincoln e Via G. Magliulo, datata 31 ottobre 2014, al prot. gen. al n. 133397, presentata dalla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. con sede in Teverola (CE), alla Via Provinciale Teverola – Casaluce – V Traversa, n° 6, proprietaria dell'immobile ubicato in zona "D", industriale, distinto al C.N.E.U. del Comune di Frignano al foglio n. 7, particella 5211, sub 3, 4, 5, 7, 8, 9 e 10 composto dai seguenti elaborati sostitutivi:

TAV. 01 – SOSTITUTIVA -	RELAZIONE TECNICA:
TAV. 02 – SOSTITUTIVA-	NORME DI ATTUAZIONE:
TAV. 03 - SOSTITUTIVA-	STRALCIO P.R.G. - DIMENSIONI LOTTO – PLANIMETRIA AREA OGGETTO DI P.P.E. – DISTANZE DAI CONFINI - “ESISTENTE” ;
TAV. 04 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE – PIANTE – SEZIONI – PROSPETTI DEI MANUFATTI – “ESISTENTE” ;
TAV. 05 - SOSTITUTIVA-	CALCOLO VOLUME - CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO – CALCOLO SUPERFICIE STANDARDS - “ESISTENTE E DI PROGETTO” ;
TAV. 06 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA – DISTRIBUZIONE E DIMENSIONI STANDARDS – PLANIMETRIA RAPPRESENTAZIONE STANDARDS - “DI PROGETTO” ;
TAV. 07 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIE MANUFATTI – SEZIONI E PROSPETTI - “DI PROGETTO” ;
TAV. 08 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI – FOGNARIA – IDRICA - “DI PROGETTO” ;
TAV. 09 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE “DI PROGETTO” ;

TAV. 10 - SOSTITUTIVA-	PLANIMETRIA GENERALE CON SISTEMAZIONE ESTERNA - "DI PROGETTO";
TAV. 11 - SOSTITUTIVA-	RENDER;
TAV. 12 - SOSTITUTIVA-	ELENCO PREZZI;
TAV. 13 - SOSTITUTIVA-	COMPUTO METRICO;
TAV. 14 - SOSTITUTIVA-	CONVENZIONE URBANISTICA;
ALLEGATO-	RELAZIONE GEOLOGICO- TECNICA E SISMICA. - MODELLAZIONE GEOTECNICA - SISMICA.

2. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art.10 comma 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011, n° 5, la presente deliberazione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati sia depositata nella Segreteria Comunale e pubblicata sul sito internet dell'Ente, albo pretorio e BURC, per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne possa prendere visione e presentare eventuali osservazioni.



Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Ulderico Di Bello

Il presente verbale viene così sottoscritto

Il Sindaco
F.to avv. Gabriele Piatto



Il Segretario Comunale
F.to dott. Raffaele D'Amato

Prot. n. 14367 il 19.11.2014

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi.

La presente è stata trasmessa in elenco, con nota prot. n° _____, in pari data ai Capigruppo Consiliari, come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n° 267 del 18 Agosto 2000.



Il Segretario Comunale
F.to dott. Raffaele D'Amato

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

19.11.2014



Il Segretario Comunale
dott. Raffaele D'Amato

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme certificazione del Messo Comunale si attesta che copia della presente delibera è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - D. Lgs. n° 267/2000, all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi decorrenti dal _____ contrassegnata col n° _____ Reg. Pubbl. senza reclami ed opposizioni.

Frignano, _____



Il Segretario Comunale
F.to dott. Raffaele D'Amato

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il giorno _____.

Il Segretario Comunale
F.to dott. Raffaele D'Amato