



ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

DECRETO n. 51 del 24/6/2021

Oggetto: Acquisizione Parere per RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art 10 del D.P.R. 380/01 – Riquilificazione architettonico-strutturale e adeguamento sismico ai sensi della vigente normativa NTC 17/01/2018 per Pratica SUE Codice DM IGMR89A30F839E-19032021-0947 - Ubicazione IMMOBILE : Bacoli (NA) via Via Silio Italico n.26; Dati catastali: foglio di mappa n° 12 particella 940 sub 5 - 6;

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 54 del 17 novembre 2003, è stato istituito il Parco Naturale Regionale dei Campi Flegrei con la definizione della sua perimetrazione e zonizzazione e approvazione delle Norme di Salvaguardia;
- parte del territorio del Comune di Bacoli (NA) ricade nell'ambito della perimetrazione definita con la predetta deliberazione di Giunta Regionale 2775/2003;
- con Delibera Giunta Regionale 684 del 30/12/2019 agli Enti Parco è stata affidata la gestione delle aree SIC e ZPS
- a mezzo PEC prot. Comune BACOLI n.630/2021del 02/05/2021 è stata rimessa PRATICA DMIGMR89A30F839E-19032021-0947, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 256 del 04/05/2021, per il Parere di competenza per RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art 10 del D.P.R. 380/01 – Riquilificazione architettonico-strutturale e adeguamento sismico ai sensi della vigente normativa NTC 17/01/2018
- la zona interessata dall'immobile oggetto dell'Intervento, sito in Bacoli (NA) alla via Via Silio Italico n.26 - foglio di mappa n° 12 particella 940 sub 5 – 6, ricade:
 - Nel P.R.G. del Comune di Bacoli l'immobile ricade in in "Zona Agricola";
 - Nel P.T.P dei Campi Flegrei l'immobile ricade "Zona P.I.R.";
 - Nel Piano Parco dei Campi Flegrei ricade in "Zona C – "Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale" della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei e pertanto è sottoposta alle "Norme Generali di Salvaguardia" di cui all'allegato "10" "B" alla delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004
- Per l'Immobilabile, realizzato senza regolari autorizzazioni, è stata conseguita ai sensi della Legge 47/85 Concessione Edilizia in Sanatoria n. 10 del 06/02/2020 prot. 2887
- la documentazione presentata consta dei documenti informatici allegati
 - Richiesta di permesso di costruire unificata 2017
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0001.MDA.PDF.P7M
 - Elaborato tecnico linea vita l.r. 20/11/2017 n. 31
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0001.PDF.P7M
 - D.u.r.c. dell'impresa esecutrice dei lavori
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0002.PDF.P7M
 - Elaborati grafici di verifica degli indici (pdf)
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0003.PDF.P7M
 - Dichiarazione dell'indirizzo p.e.c. del progettista
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0004.PDF.P7M
 - Documento di riconoscimento del tecnico progettista





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0005.PDF.P7M
Elaborati grafici, planimetrie (pdf) in idonea scala
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0006.PDF.P7M
Attestazione del versamento dell'imposta di bollo
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0007.PDF.P7M
Documento di riconoscimento proprietario
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0008.PDF.P7M
Elaborati grafici di progetto (pdf) scala 1/100
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0009.PDF.P7M
Istanza di permesso di costruire
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0010.PDF.P7M:
Relazione tecnica
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0011.PDF.P7M
Rilievo fotografico
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0012.PDF.P7M
Titolo di proprietà'
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0013.PDF.P7M
Versamento diritti di segreteria
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0014.PDF.P7M
Modello per il calcolo dei costi di costruzione (legge 10/77)
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0015.PDF.P7M
D.i. pica
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0016.PDF.P7M
Fotosimulazioni
File : DMIGMR89A30F839E-19032021 -0947.0017.PDF.P7M
Licenza edilizia n.10
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0018.PDF.P7M
Modello dichiarazione pagamento
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0019.PDF.P7M
Richiesta di autorizzazione paesaggistica
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0020.PDF.P7M
Piano di sicurezza e coordinamento
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0021.PDF.P7M
Edilizia: procura
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0002.MDA.PDF.P7M
Soggetti coinvolti
File : DMIGMR89A30F839E-19032021-0947.0003.MDA.PDF.P7M

RILEVATO:

- **CHE** la documentazione prodotta è presentata per RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art 10 del D.P.R. 380/01 – Riquilificazione architettonico-strutturale e adeguamento sismico ai sensi della vigente normativa NTC 17/01/2018
- **CHE** l'intervento di riquilificazione afferisce a:





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

1. Demolizione e ricostruzione senza alcuna modifica volumetrica e di sagoma, della struttura e delle aree di sedime per adeguamento sismico e strutturale (Art. B41 D.P.R. 31/17);
2. Realizzazione di balcone a livello del piano primo ed installazione di ringhiera in ferro a maglia larga (Art. B3 D.P.R. 31/17);
3. Realizzazione di muri di recinzione e contenimento perimetrali nonché installazione di elementi antintrusione quali cancello e ringhiere (Art. B21 D.P.R. 31/17);
4. Realizzazione di pavimentazione autobloccante, salvaprato, per il perfetto assorbimento delle acque reflue così come previsto nel P.P.R.C.F. punto 2.2.1, Art. 6 Punto 13 del P.T.P. e potenziamento delle opere a verde (Art. B18 D.P.R. 31/17);
5. Realizzazione di tettoia, di dim. inferiori ai 30 mq (Art. B17 D.P.R. 31/17);

CHE in particolare tra le opere a farsi descritte:

- **In riferimento ai punti "1 e 2"** è previsto un intervento di riqualificazione architettonico - strutturale ed adeguamento sismico, finalizzato al miglioramento del cespite nell'inserimento del contesto paesaggistico circostante, al fine di una migliore linea ed armonia architettonica oltre che a garantire una migliore idoneità strutturale e fruizione dell'intera unità, così come di seguito si riporta:

- Demolizione dell'intero cespite e ricostruzione dello stesso, avente stessa sagoma, e volumetria esistente.
- Realizzazione della struttura in c.a. e variazione delle aperture vani porta e vani finestra rispetto allo stato attuale;
- Realizzazione di sistema fondale mediante travi di collegamento, e se necessario, a seguito di indagini geognostiche, piccoli micropali di sottofondazione, visto la natura del terreno che in aree limitrofe si presenta sostanzialmente limo-sabbioso;
- Realizzazione di balcone a livello del piano primo, a margine Sud dell'edificio;
- Realizzazione di scala interna di collegamento e diversa configurazione delle tramezzature interne;
- Realizzazione di impianti: Elettrico, Idrico ed Igienico-Sanitario; - Realizzazione di intonaco interno ed esterno;
- Installazione di nuovi infissi per vani porta e vani finestra, del tipo in PVC con finitura finto legno;
- Opere di tinteggiatura interna ed esterna con pittura traspirante a calce o tempera, con tinte, tonalità e stesura del tipo tradizionale, che risultino compatibili con il decoro ambientale;
- Installazione di scala esterna in ferro, perfettamente rifinita, di collegamento al piano copertura per la trasformazione dello stesso in terrazza praticabile, nonché installazione di balaustra perimetrale in vetro ed opere di pavimentazione.
- Ogni opera per ultimare perfettamente il cespite

- **In riferimento ai punti "3 4 e 5"**; è previsto una serie d'interventi mirati alla sistemazione, riconversione e riqualificazione dell'intero lotto mediante i seguenti interventi:

- Sistemazione della recinzione esistenti e realizzazione di muri di recinzione e contenimento, lungo l'intero perimetro della proprietà, con rivestimento in pietra di tufo. Tali muri avranno altezza mt 1.00 ed a completamento è prevista l'apposizione di ringhiera in ferro, del tipo a maglia larga di altezza mt 1.00, in modo tale da renderla paesaggisticamente integrata nel contesto circostante. Realizzazione di varco pedonale e carrabile, posto prospiciente la Via Silio Italico, al fine di migliorare l'accesso alla proprietà, mediante la realizzazione di varco di dim. 4.00 mt ed a completamento dell'opera è prevista l'apposizione di cancello pedonale in ferro del tipo a "maglia larga", in modo da renderlo paesaggisticamente integrato nel contesto circostante;





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

- *Pavimentazione dell'area circostante il cespite con elementi drenati, Si precisa, inoltre, che tali elementi verranno posti in opera completamente a secco privi di qualsiasi malta e/o collante, al fine di consentire l'assorbimento delle acque meteoriche così come previsto nel P.P.R.C.F punto 2.2.1 e Art. 6 Punto 13 del P.T.P. (cfr. Tav. 04 – Grafico di Rilievo e Progetto).*
- *Piantumazione nell'intera proprietà di piante colonizzatrici tipiche della macchia mediterranea (piante carnose, graminacee, piante grasse ecc), disposte secondo motivi e colori simmetrici per creare una armonia visiva naturale;*
- *Installazione di tettoia in legno, con copertura in tavolato, posta margine Ovest della proprietà in aderenza alla unità, avente struttura non permanente e di facile rimozione, con altezza massima utile pari a 2.60 mt e minima 2.40 mt, ed occupante una superficie di circa 18,00 mq. Tale tettoia sarà del tipo in legno lamellare con struttura portante verticale composta da n°3 montanti in legno a sezione quadrata di dimensioni 20x20 cm, con orditura primaria costituita da travi in legno di dim. 8x16 cm poggiata sui montanti verticali, ed orditura secondaria composta da profilati in legno a sezione rettangolare di dimensioni 8x16 cm posti*

CONSIDERATO:

- **CHE** le opere in progetto non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi e la destinazione d'uso assentiti, essendo finalizzati ad una riqualificazione architettonica e funzionale di un'unità ad uso residenziale.
- **CHE** l'intervento, ricadendo nell'ambito della Zona C – “Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale” della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei, è sottoposto alle “Norme Generali di Salvaguardia” di cui all'allegato “10” “B” alla delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004.
- **CHE** esaminati gli atti progettuali presentati, si può affermare che le opere a farsi risultano ammissibili per quanto espressamente consentito al punto **2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia** e al punto **3.3.0 per gli interventi ricadenti in zona C-“Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale”** delle richiamate Norme Generali di Salvaguardia, fatto salvo che i suddetti interventi devono risultare compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

RITENUTO

CHE, per quanto PREMESSO, RILEVATO e CONSIDERATO si possa esprimere un parere favorevole **CHE** al Comune compete procedere all'acquisizione di tutti i pareri e/o dei nulla osta previsti dalle norme vigenti in materia di rilascio di titoli autorizzativi, applicando, laddove enunciate, le eventuali prescrizioni più restrittive ai fini della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione anche rispetto la Tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

VISTE:

- la legge 6 dicembre 1991, n. 394 e s.m.i.;
- la L.R. 1° settembre 1993, n. 33 e ss.mm. e ii.;
- Le “Norme Generali di Salvaguardia” di cui all'allegato “10” “B” alla delibera di Giunta Regionale n.





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004

- la Delibera di Giunta Regionale n. 504 del 22 ottobre 2019 con la quale è nominato il Commissario del Parco dei Campi Flegrei, con le funzioni di Presidente;
- la Documentazione trasmesso a mezzo PEC prot. Comune BACOLI n.630/2021 del 02/05/2021 relativa alla PRATICA DMIGMR89A30F839E-19032021-0947, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 256 del 04/05/2021

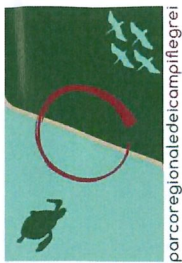
Alla stregua dell'istruttoria compiuta, nonché dell'attestazione di regolarità e nelle more dell'approvazione del Piano di Gestione del Parco regionale dei Campi Flegrei.

D E C R E T A

per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono tutti richiamati, sul piano formale e sostanziale:

- **di prendere atto** che le opere in progetto oggetto del presente Parere non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi e la destinazione d'uso assentiti, essendo finalizzati ad una riqualificazione architettonica e funzionale di un'unità ad uso residenzialei.
- **Di esprimere per PRATICA DMIGMR89A30F839E-19032021-0947 PARERE FAVOREVOLE precisando che:**
 - o l'intervento, ricadendo nell'ambito della Zona C – “Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale” della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei, è sottoposto alle “Norme Generali di Salvaguardia” di cui all'allegato “10” “B” alla delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004;
 - o esaminati gli atti progettuali presentati, si può affermare che le opere a farsi risultano ammissibili per quanto espressamente consentito al punto **2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia** e al punto **3.3.0 per gli interventi ricadenti in zona C -“Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale”** delle richiamate Norme Generali di Salvaguardia, fatto salvo che i suddetti interventi devono risultare compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno
- **Di dare atto** che al Comune compete procedere all'acquisizione di tutti i pareri e/o dei nulla osta previsti dalle norme vigenti in materia di rilascio di titoli autorizzativi applicando, laddove enunciate, le eventuali prescrizioni più restrittive ai fini della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione anche rispetto la Tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.
- **di fare obbligo** all'Amministrazione procedente di trasmettere a conclusione dell'iter procedurale copia dell'atto finale del procedimento in questione all'Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei unitamente ai pareri prescritti dalle norme vigenti in materia;
- **di stabilire** che il presente decreto è immediatamente esecutivo;
- **di disporre** la pubblicazione del presente Decreto come per legge;
- **di trasmettere** il presente decreto:
 - al Comune di BACOLI;





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

- alla UOD 50 06 07 Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero – Parchi e riserve naturali della Giunta Regionale della Campania.

Istruttoria

Giulio Monda

il Presidente/Commissario

Arch. Francesco Maisto





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AMMINISTRATIVO/CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti ex art.147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., il sottoscritto Massimo D'Antonio, Responsabile Amministrativo Ente Parco regionale dei Campi Flegrei giusto decreto interassessorile n.84 del 22/06/2020

Oggetto: Acquisizione Parere per RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art 10 del D.P.R. 380/01 – Riqualificazione architettonico-strutturale e adeguamento sismico ai sensi della vigente normativa NTC 17/01/2018 per Pratica SUE Codice DM IGMR89A30F839E-19032021-0947 - Ubicazione IMMOBILE : Bacoli (NA) via Via Silio Italico n.26; Dati catastali: foglio di mappa n° 12 particella 940 sub 5 - 6;

Visti gli atti a corredo del provvedimento qui esaminato e la normativa in esso citata;

ATTESTA

- LA REGOLARITÀ E LA CORRETTEZZA** dell'atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DISPONE

- LA PUBBLICAZIONE** nei termini di legge e del Piano vigente sulla trasparenza e sull'anticorruzione di copia conforme dell'atto in oggetto, certificandone la esecutività con Prot. PCF Del
- DI DEPOSITARE** l'originale in archivio in uno al fascicolo pertinente;

**Il Responsabile Amministrativo
Dott. Massimo D'Antonio**

