



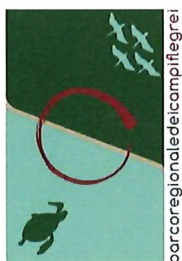
ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

DECRETO n. 73 del 04.12.2021

Oggetto: RICHIESTA DI PARERE NULLA OSTA DALL'ENTE PARCO REGIONALE, per la SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ASSUNTA AL PROTOCOLLO Comune di Bacoli al N. 1640 DEL 19.09.2021, tendente al progetto per il cambio di destinazione d'uso del locale deposito a civile abitazione con successivo frazionamento da una a due unità (piano terra) con lieve modifica prospettica mediante aperture vani finestra al piano terra, opere di finiture esterne dell'intero corpo di fabbrica sito in Bacoli (Na) alla Via Bellavista n.84

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;
- CHE Parte del territorio del Comune di Bacoli (NA) ricade nell'ambito della perimetrazione definita con la predetta deliberazione di Giunta Regionale 2775/2003;
- CHE Con Delibera Giunta Regionale 684 del 30/12/2019 agli Enti Parco è stata affidata la gestione delle aree SIC e ZPS
- CHE A mezzo PEC del 28.11.2021 con Prot. BACOLI n.2382/2021 è stata inviata documentazione, relativa alla SCIA assunta al protocollo Comune di Bacoli N. 1640 del 19.09.2021, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 823 del 29/11/2021 per il Parere di N.O.
- CHE La documentazione sottoposta in esame è relativa a **progetto con cambio di destinazione d'uso del locale deposito a civile abitazione con successivo frazionamento da una a due unità (piano terra), con lieve modifica prospettica mediante aperture vani finestra al piano terra, opere di finiture esterne dell'intero corpo di fabbrica sito in Bacoli (Na) alla Via Bellavista n.84**
- CHE La zona interessata dall'Intervento, in Bacoli (Na) alla Via Bellavista n.84, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 10 p.la 184 sub 1 e 2, Piano Terra / Piano Primo, ricade:
 - Nel Piano Regolatore Generale "P.R.G." - Ricade in ZONA B/3 Intensiva Esistente;
 - Nel Piano Urbanistico Comunale "P.U.C." ricade in Zona Unità Territoriale di
 - Trasformabilità Urbana, quale ZONA 6 "Riqualificazione Urbana";
 - Nel Piano Paesaggistico Territoriale "P.T.P." - Ricade in ZONA R.U.A.;
 - Nel Piano Parco Regionale- Ricade in Zona C "Area di Riserva Controllata - di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale"
- CHE Pertanto, è sottoposta all'acquisizione del Parere dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei per quanto previsto dalle "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 la documentazione presentata consta:
 - Modulistica Nazionale S.C.I.A;
 - Elaborati grafici (Piante dello STATO DI FATTO E DI PROGETTO);
 - Documentazione fotografica con planimetria lotto con coni ottici visivi;
 - Planimetria d'inquadramento;
 - Inquadramento urbanistico;
 - Relazione tecnica asseverata a firma del geom. MASSA Giuseppe;
 - Certificato DURC e Documenti di Riconoscimento della ditta esecutrice delle opere;
 - Dichiarazione atto di notorietà;



ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

- Copia Licenza Edilizia;
- Copia titolo di provenienza;
- Dichiarazione di Successione;
- Visura catastale dell'immobile in oggetto;
- Copia Documenti di Riconoscimento (Tecnico e Proprietario);
- Attestazione diritti di segreteria S.C.I.A.;
- Attestazione oneri di urbanizzazione per Frazionamento e Cambio di Destinazione.

RILEVATO:

- **CHE** le unità in oggetto fanno parte di un corpo di fabbrica sito in Bacoli alla Via Bellavista n. 84, distinta in C.U. al foglio 10 p.lla 184 sub 1 e sub 2 con i seguenti dati catastali:
 - SUB Categoria A/2 Classe 3 Consistenza 6 Vani - P1.
 - SUB Categoria C/2 Classe 2 Consistenza 97 mq. - P.T.;



STRALCIO ORTOFOTO

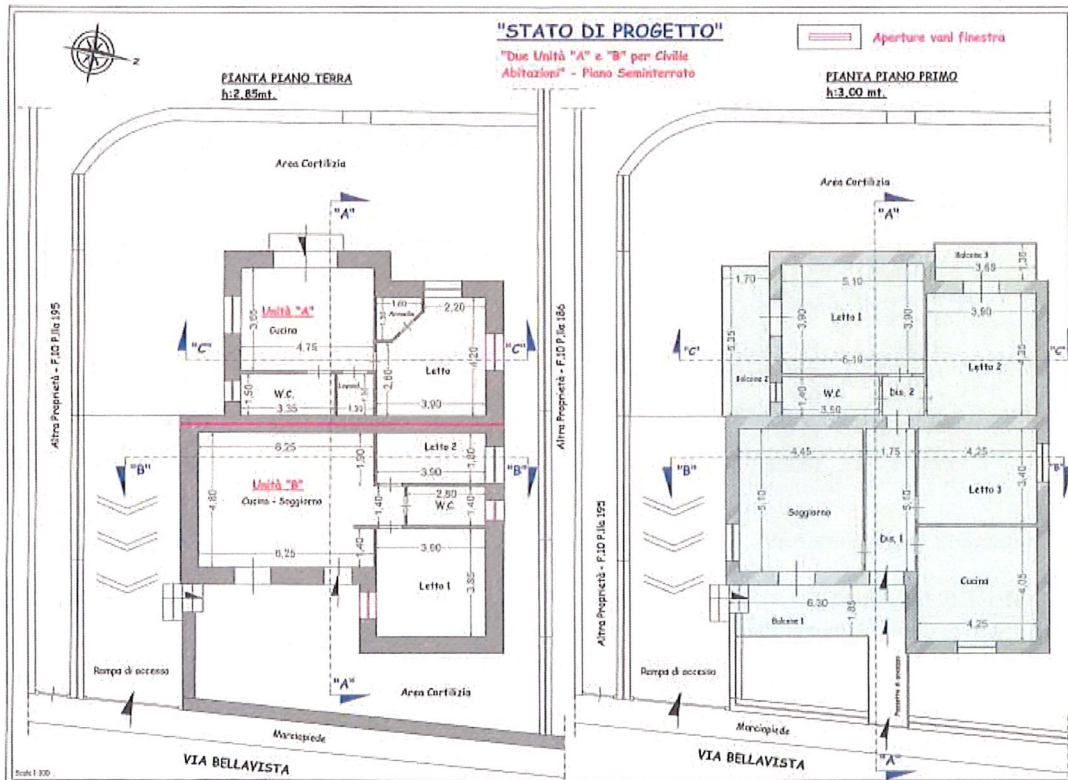
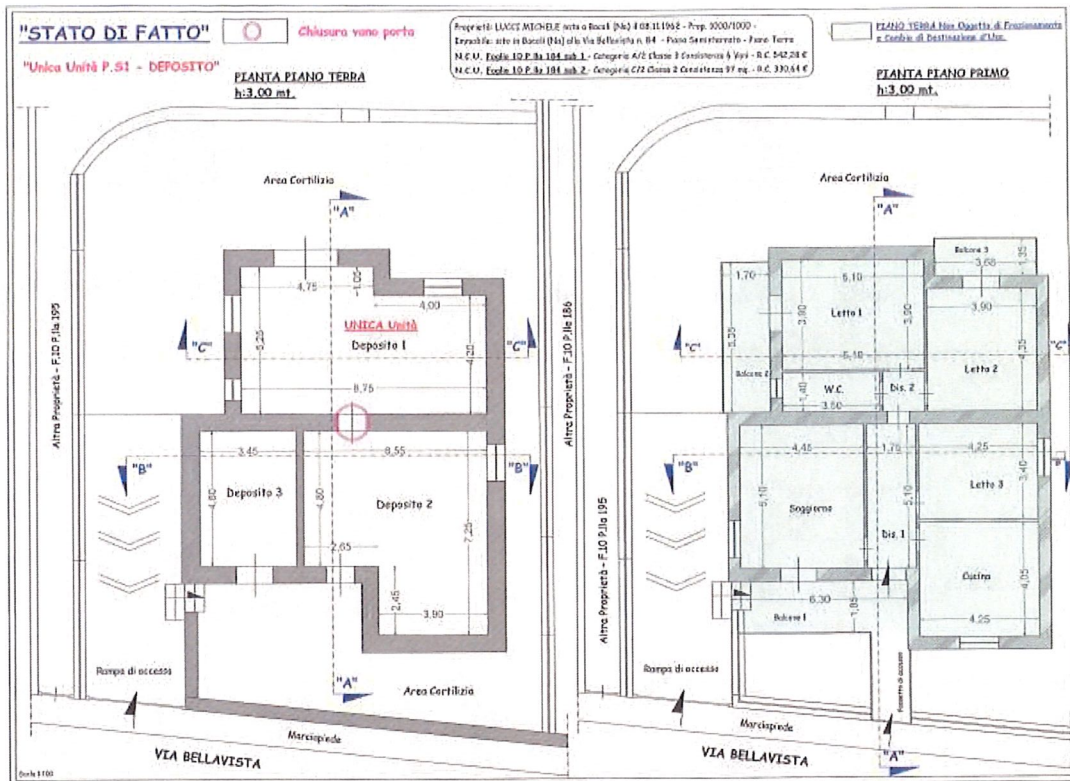
Fabbricato oggetto di S.C.I.A.

- **CHE** l'intero corpo di fabbrica si sviluppa su due piani fuori terra, Piano terra e Piano Primo, il tutto realizzato con regolare Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Bacoli in data 25.07.1967 al n. 16;
- **CHE** l'unità oggetto di frazionamento, cambio di destinazione e modifica prospettica riguarda l'intero piano terra (Sub 2), ad oggi adibito a deposito;
- **CHE** il progetto prevede anche la modifica prospettica mediante aperture di vani finestra (Lato Nord ed Ovest), chiusura vano porta interno e opere di finitura e tinteggiatura delle facciate esterne dell'intero corpo di fabbrica;
- **CHE il progetto prevede il frazionamento da una a due unità e successivo cambio di destinazione d'uso da locale "Deposito" a n. 2 "Civili Abitazioni".**



ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

PCF prot. 0000837 del 01-12-2021



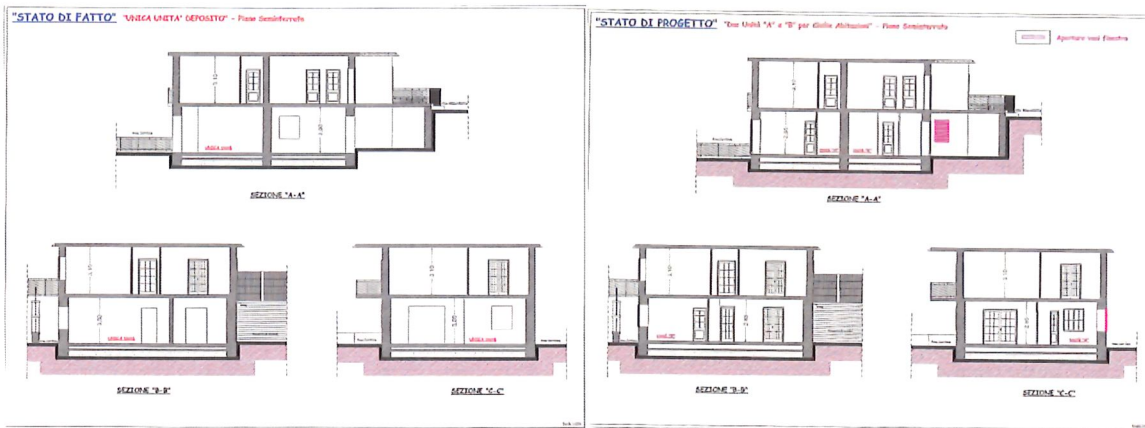
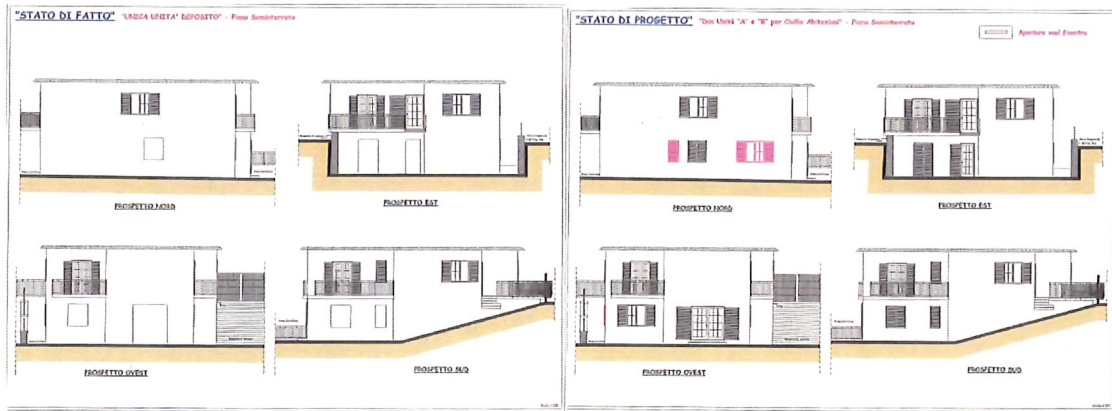


TABELLE SUPERFICI

"STATO DI FATTO" "Unica Unità P. 51
F. 10 P.lla 184 sub 1 - Locale Deposito

UNICA Unità

TABELLA SUPERFICI	
Dati Metrici: "STATO DI FATTO"	
PIANO TERRA	
- Deposito 1.....	41,74 mq.
- Deposito 2.....	40,99 mq.
- Deposito 3.....	16,56 mq.
Totale Sup. P.T.:	99,29 mq.
Volume v.p.p.....	435,71mc.

"STATO DI PROGETTO"

"Due Unità adibite a Civile Abitazione"
Unità "A" - Unità "B"
Frazionamento e Cambio di Destinazione

Unità "A"

TABELLA SUPERFICI	
Dati Metrici: "STATO DI PROGETTO"	
PIANO TERRA	
- Cucina.....	17,34 mq.
- Letto 1.....	14,31 mq.
- Armadio.....	1,86 mq.
- Lavanderia.....	1,95 mq.
- W.C.....	5,02 mq.
Totale Sup. UNITA' "A":	40,48 mq.
Volume v.p.p. UNITA' "A":	174,00 mc.

Unità "B"

TABELLA SUPERFICI	
Dati Metrici: "STATO DI PROGETTO"	
PIANO TERRA	
- Cucina / Sogg.....	31,47 mq.
- Letto 1.....	15,02 mq.
- Letto 2.....	7,02 mq.
- W.C.....	3,92 mq.
Totale Sup. UNITA' "B":	57,43 mq.
Volume v.p.p. UNITA' "B":	241,28 mc.

- CHE gli interventi da eseguire sono:

OPERE INTERNE

- Opere di demolizione al Piano terra ove necessario;
- Realizzazione con l'apertura di vani finestra come da progetto;
- Realizzazione di camera d'aria "vespaio";
- Realizzazione del massetto di calpesti;
- Realizzazione di tramezzature interne;
- Chiusura vano porta interno come da progetto;
- Realizzazione degli impianti idraulici, elettrici e riscaldamento;
- Installazione telaio porta interni;
- Rifacimento intonaco;



parcoringionaledeicampiflegrei

ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

- Posa in opera di infissi esterni ed interni;
- Posa in opera di rivestimenti e pavimenti;
- Opere di finitura;
- Opere di tinteggiatura;
- Opere di pulizia delle due unità abitative come da progetto;

OPERE ESTERNE

- Installazione di ponteggio;
- Opere di finitura e tinteggiatura delle facciate esterne;
- Opere di Pulizia del cantiere

CONSIDERATO:

- **CHE** le opere in progetto risultano conformi alla disposizione di cui alla Legge 457/78 art. 31 lettera c) che autorizza *la realizzazione di interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*
- **CHE** le opere in progetto riguardano un immobile, legittimamente realizzato nel 1967, inserito in un contesto urbanizzato e non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti.
- **CHE** l'intervento, ricadendo nell'ambito della Zona C – “Area di Riserva Controllata - 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 consentito al punto **2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia** che espressamente dispone:
 - In tutte le zone del patrimonio edilizio esistente **sono consentiti:**
interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, cui all'art. 31, lett. a), b) e c) della legge 457/ 1978, della legge 730/1985 e della legge regionale 41/1984 nonché di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 31 lettera d) della medesima legge 457/ 78, per i soli edifici realizzati dopo il 1936 e senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti

RITENUTO

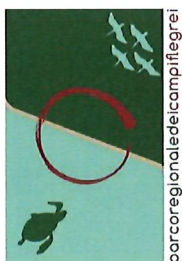
CHE, per quanto PREMESSO, RILEVATO e CONSIDERATO si possa esprimere un Parere Favorevole al rilascio del richiesto Nulla Osta.

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.

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. 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 trasmessa dal Comune di Bacoli a mezzo PEC del 28.11.2021 con Prot. BACOLI n.2382/2021, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 823 del 29/11/2021 per il Parere di N.O.





ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

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.

DECRETA

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 risultano conformi alla disposizione di cui alla Legge 457/78 art. 31 lettera c) che autorizza la realizzazione di interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- le opere in progetto riguardano un immobile, legittimamente realizzato nel 1967, inserito in un contesto urbanizzato e non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti.
- l'intervento, ricadendo nell'ambito della Zona C – “Area di Riserva Controllata - 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.

- Di esprimere **NULLA OSTA** con **PARERE FAVOREVOLE** precisando che:

- esaminati gli atti progettuali presentati, si può affermare che le opere a farsi risultano ammissibili per quanto consentito al punto **2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia** che espressamente dispone:
 - In tutte le zone del patrimonio edilizio esistente **sono consentiti**:
interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, cui all'art. 31, lett. a), b) e c) della legge 457/ 1978, della legge 730/1985 e della legge regionale 41/1984 nonché di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 31 lettera d) della medesima legge 457/ 78, per i soli edifici realizzati dopo il 1936 e senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti

- **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.

- **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;
- 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

Il Responsabile Amministrativo

Visto ex art.147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Dott. Massimo D'Antonio

