



## PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

Decreto n. 40 del 30-06-2020

Oggetto: Richiesta PARERE per procedura semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017 – istanza prot. n° 7959 del 27.04.2020 – intervento di riqualificazione dell'immobile previo cambio di destinazione d'uso e sistemazione area cortilizia esterna – ubicato in Bacoli (NA) via Mozart n.51 foglio 15, p.lla 1837 sub 1 – richiedente Salemme Pasquale nato a Bacoli in data 03.04.1959 e residente in Bacoli alla via Miseno n. 21.

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;

- a mezzo nota prot. 12215 del 15.06.2020, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 303 del 16/06/2020, è stata trasmessa dal Comune di Bacoli la documentazione relativa alla Richiesta PARERE per procedura semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017 – istanza prot. n° 7959 del 27.04.2020 – intervento di riqualificazione dell'immobile previo cambio di destinazione d'uso e sistemazione area cortilizia esterna – ubicato in Bacoli (NA) via Mozart n.51 foglio 15, p.lla 1837 sub 1 – richiedente Salemme Pasquale nato a Bacoli in data 03.04.1959 e residente in Bacoli alla via Miseno n. 21.

- La documentazione presentata in allegato alla succitata prot. 12215 del 15.06.2020, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 303 del 16/06/2020 consiste in:

- Tav A – Estratti Cartografici - n. 2 copie;
- Tav B - Elaborati grafici - n.2 copie;
- Tav C – Documentazione fotografica - n. 2 copie;
- Tav D - Relazione Tecnico Illustrativa - n. 2 copie;
- Tav E – Relazione Paesaggistica - n.2 copie;

- la zona interessata dall'intervento in oggetto ricade nell'ambito della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei, in "Zona C - Area di riserva controllata" e, pertanto, 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.

- il progetto repertoriato dal Comune di Bacoli al prot. 7959 del 27.04.2020 prevede essenzialmente su "un immobile, situato al piano terra, di remota costruzione antecedente al 1967, ....allo stato grezzo, per cui necessita interventi di manutenzione e rifinitura prima di poter essere utilizzato" che consistono in:

- Interventi di riqualificazione del fabbricato previo il cambiamento di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione e modifica delle facciate previo riconfigurazione di aperture e completamento con finiture ai sensi dell'art. B3 D.P.R. 31/17;
- Riqualificazione area cortilizia esterna previo realizzazione di pavimentazione autobloccante per il perfetto assorbimento delle acque reflue così come previsto nel P.P.R.C.F. punti 2.2.1, art. 6 Punto 13 del P.T.P. e potenziamento delle opere a verde (art. B.18 – Art A 12 D.P.R. 31/17)
- Realizzazione di due muri di contenimento (altezza variabile da h 2.00 a h 3.00 m e di lunghezza rispettiva di m 15,85 e m 27,60) sormontati da ringhiera in ferro a maglia larga di altezza mt. 1.00, a valle del fabbricato esistente al fine di garantire un livello sufficiente di stabilità globale ai sensi dell'art. B21 D.P.R. 31/17;
- Realizzazione di tettoia esterna in legno (tipologia costruttiva Tetto Giardino) di facile rimozione, di natura permanente, con copertura in tavolato, di dim. inferiori ai 30 mq ai sensi dell'art. B17 D.P.R. 31/2017 e di altezza complessiva h 3, 20 m e di dimensioni 4,85 x 3,70 m,



## PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

**ILEVATO** che:

- La documentazione progettuale presentata dal progettista illustra interventi che rientrano per tipologia degli interventi a farsi nella casistica consentita di cui ai punti **NORME GENERALI - 2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia. e 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 "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, non determinano aumento di volume e superfici utili e il previsto cambiamento di destinazione d'uso è consentito

**CONSIDERATO** che:

- Al Comune resta la verifica della legittimità urbanistica dello stato di fatto e delle opere da realizzarsi;
- 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;

**RITENUTO** che:

- Per quanto sopra richiamato ed illustrato, l'istruttoria della documentazione presentata dal Comune di Bacoli con nota prot. 12215 del 15.06.2020, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 303 del 16/06/2020, consente una valutazione non ostativa per poter esprimere **PARERE FAVOREVOLE** con la **PRESCRIZIONE** che l'intervento previsto di piantumazione avvenga nel rispetto di un progetto agronomico/tecnico che certifichi l'uso e la posi in sito di piante autoctone e non alloctone al fine di non consentire o favorire processi di colonizzazione di piante alloctone che alterano il delicato equilibrio ecologico originario e potrebbero favorire infestazioni parassitarie esotiche.
- al Comune, per competenza, resta la verifica della legittimità urbanistica dello stato di fatto del sito ricadente in Zona C - Area di riserva controllata e delle opere da realizzare, ammissibili nel rispetto della casistica di cui ai punti **NORME GENERALI - 2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia. e 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 "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, atteso che non determinano aumento di volume e superfici utili ed il previsto cambiamento di destinazione d'uso è consentito

**VISTA:**

- 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 di Salvaguardia allegate alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicata 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 Presidente/Commissario del Parco dei Campi Flegrei;
- la richiesta del Comune di Bacoli con nota prot. prot. 12215 del 15.06.2020, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 303 del 16/06/2020;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta 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:

1. di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** alla istanza in oggetto trasmessa dal Comune di Bacoli con nota prot. 12215 del 15.06.2020, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 303 del 16/06/2020, per procedura semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017 - istanza prot. n° 7959 del 27.04.2020 - intervento di riqualificazione dell'immobile previo cambio di destinazione d'uso e sistemazione area cortilizia esterna - ubicato in Bacoli (NA) via Mozart n.51 foglio 15, p.lla 1837 sub 1 - richiedente Salemme Pasquale nato a Bacoli in data 03.04.1959 e residente in Bacoli alla via Miseno n. 21.





## PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

2. Di disporre la **PRESCRIZIONE** che l'intervento previsto di piantumazione avvenga nel rispetto di un progetto agronomico/tecnico che certifichi l'uso e la posi in sito di piante autoctone e non alloctone al fine di non consentire o favorire processi di colonizzazione di piante alloctone che alterano il delicato equilibrio ecologico originario e potrebbero favorire infestazioni parassitarie esotiche
3. di dare atto che il progetto repertoriato dal Comune di Bacoli al prot. 7959 del 27.04.2020 prevede essenzialmente su *"un immobile, situato al piano terra, di remota costruzione antecedente al 1967, ....allo stato grezzo, per cui necessita interventi di manutenzione e rifinitura prima di poter essere utilizzato"* che consistono in:
  - Interventi di riqualificazione del fabbricato previo il cambiamento di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione e modifica delle facciate previo riconfigurazione di aperture e completamento con finiture ai sensi dell'art. B3 D.P.R. 31/17;
  - Riqualificazione area cortilizia esterna previo realizzazione di pavimentazione autobloccante per il perfetto assorbimento delle acque reflue così come previsto nel P.P.R.C.F. punti 2.2.1, art. 6 Punto 13 del P.T.P. e potenziamento delle opere a verde (art. B.18 – Art A 12 D.P.R. 31/17)
  - Realizzazione di due muri di contenimento (altezza variabile da h 2.00 a h 3.00 m e di lunghezza rispettiva di m 15,85 e m 27,60) sormontati da ringhiera in ferro a maglia larga di altezza mt. 1.00, a valle del fabbricato esistente al fine di garantire un livello sufficiente di stabilità globale ai sensi dell'art. B21 D.P.R. 31/17;
  - Realizzazione di tettoia esterna in legno (tipologia costruttiva Tetto Giardino) di facile rimozione, di natura permanente, con copertura in tavolato, di dim. Inferiori ai 30 mq ai sensi dell'art. B17 D.P.R. 31/2017 e di **altezza complessiva h 3,20 m e di dimensioni 4,85 x 3,70 m**,
4. Di dare atto che si tratta di interventi che rientrano per tipologia nella casistica consentita di cui ai punti **NORME GENERALI - 2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.** e 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 "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, non determinano aumento di volume e superfici utili e il previsto cambiamento di destinazione d'uso è consentito.
5. Di dare atto che al Comune, per competenza, resta la verifica della legittimità urbanistica dello stato di fatto del sito ricadente in Zona C – Area di riserva controllata e delle opere da realizzare, ammissibili nel rispetto della casistica di cui ai punti **NORME GENERALI - 2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.** e 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 "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, atteso che non determinano aumento di volume e superfici utili ed il previsto cambiamento di destinazione d'uso è consentito
6. 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
7. 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;
8. di stabilire che il presente decreto è immediatamente esecutivo;
9. di disporre la pubblicazione del presente Decreto come per legge;
10. di trasmettere il presente decreto:

3





## PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

- 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.

Istruttore  
Giulio Monda

il Presidente/Commissario  
Arch. Francesco Maiorano

4



parcoregionalecampiflegrei

