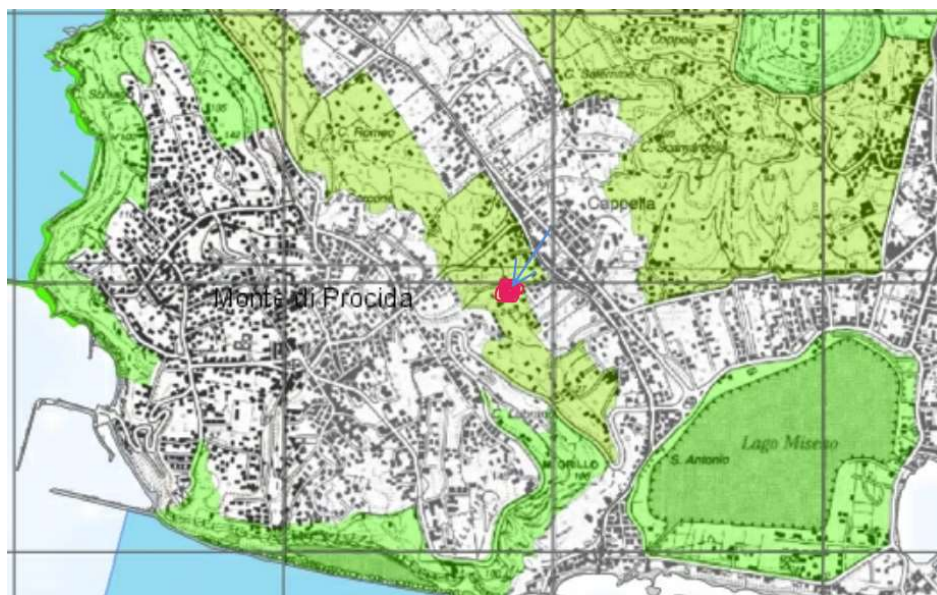


**DECRETO n. 6 del 28/03/2022**

**Oggetto: Acquisizione Parere per Concessione edilizia in sanatoria Legge 47/85 – Prot. 11243 Del 18/11/1985 — immobile in MONTE DI PROCIDA (NA) - sito Via Petrarra n° 26 - Foglio di mappa n°9 p.11a 355;**

**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 Monte di Procida (NA) ricade nell'ambito della perimetrazione definita con la già menzionata deliberazione di Giunta Regionale 2775/2003;
- a mezzo PEC con nota prot. 0004550 - 7 - 21/03/2022 - III, acquisita dall'Ente Parco con prot. PCF 0000246 del 21-03-2022, è stata trasmessa dal Comune di Monte di Procida, per il Parere di competenza, la pratica di Concessione edilizia in sanatoria Legge 47/85 – Prot. 11243 Del 18/11/1985;
- la zona interessata dall'Intervento, in MONTE DI PROCIDA (NA) - sito Via Petrarra n° 26 - Foglio di mappa n°9 p.11a 355; ricade:
  - Nel P.R.G. del Comune di Monte di Procida l'immobile ricade in zona “ Ep”
  - Nel P.T.P dei Campi Flegrei l'immobile ricade in “zona P.I.R.”;
  - 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 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



**Tav. 1 - Zonizzazione Aree Protette Parco Regionale Campi Flegrei (in rosso sito intervento)**

- la documentazione presentata consta:

- Documentazione fotografica;
- Grafici di rilievo;
- Relazione tecnica descrittiva;
- Stralci Corografici;
- Autorizzazione ai fini Paesaggistici

#### **RILEVATO:**

- **CHE** la documentazione prodotta è presentata per rilascio Parere ai fini di ottenimento di condono edilizio per un manufatto realizzato inizialmente con regolare licenza edilizia rilasciata dal comune di Monte di Procida n.9.del 05/05/1961.
- **CHE** Allo stato attuale detto fabbricato è composto da piano-seminterrato, piano terra (rialzato) e piano primo.
- **CHEGLI ABUSI CONSTANO IN:**
  - *Realizzazione assenza di concessione edilizia di un'abitazione posta al piano primo ultimata nel 1982; MOD. 47/85 - A n. Progressivo 0114225800/1;*
  - *Interventi in difformità della licenza edilizia-realizzati -presso l'abitazione posta al piano terra (rialzato) che non hanno comportato aumenti di superficie e di volume, effettuati nel 1962; MOD. 47/85 - B n. Progressivo 0114225800/1;*
  - *Interventi in difformità della licenza edilizia costituenti la realizzazione di un locale seminterrato adibito a garage-deposito; MOD 47/85 - D-n. Progressivo 0114225800/1*
- **CHE** in particolare da Relazione Tecnica Descrittiva Presentata si rileva:

Descrizione abusi descritti in premessa

1) - Realizzazione di un abitazione posta al piano primo avente accesso principale mediante il vano scala posto sul lato Sud-Est ( MOD. 47/85 - A n.progressivo 0114225800/1)

Detta abitazione ha una forma pressappoco rettangolare ed è composta :

- una cucina per mq 7,44 ;
- un bagno per mq 4,93;
- una veranda per mq 4,12;
- un soggiorno per mq 17,36;
- una camera da letto n.1 per mq 18,70;
- un camera da letto n.2 per mq 17,32;
- un ingresso per mq 6,89.

La superficie utile interna dell'abitazione al piano primo Su è di mq 76,76.



Lungo il fronte nord - est insiste un balcone con superficie non residenziale di mq  $9,13 \times 0,60 = 5,48$  mq (Snr)

Lungo il fronte Sud-Ovest insiste un terrazzo con piccolo ripostiglio esterno di mq  $(31,2 + 2,5) \times 0,60 = 20,22$ mq (Snr)

La superficie complessiva dell'abitazione al piano primo è pari a

$$S_c = \text{mq } 76,76 \text{ (Su)} + \text{mq } 20,22 \text{ (Snr)} + \text{mq } 5,48 \text{ (Snr)} = \text{mq } 102,46$$

**Sc complessiva = mq 102,46**

Il volume dell'abitazione al piano primo è pari a:

$$- \text{mq } 101,30 \text{ (area sedime abitazione)} \times \text{m } 3,20 \text{ (altezza esterna)} = \text{mc } 324,16$$

$$- \text{mq } 3,50 \text{ (area sedime ripostiglio esterno)} \times \text{m } 2,10 = 7,35 \text{ mc}$$

**Volume Totale Abitazione piano primo = mc 331,50**

La suddetta abitazione si presenta rifinita in ogni sua parte, gli infissi esterni sono in metallo e completi di avvolgibili in plastica.

L'unità immobiliare è dotata degli impianti principali realizzati secondo le normative vigenti.

Internamente risulta ultimata ed abitata, rifinita in ogni particolare.

I pavimenti sono stati realizzati con pavimenti del tipo maiolicato, mentre la pareti sono tinteggiate con colori chiari. Le bussole interne sono in legno.

I balconi sono completi di parapetto in metallo mentre il terrazzo in muratura.

La copertura è provvista di massetto di pendenza impermeabilizzato e tegole.

2) Interventi realizzati in difformità della licenza edilizia realizzati internamente all'abitazione posta al piano terra (rialzato) che non hanno comportato aumenti di superficie e di volume. (MOD. 47/85 - B n.progressivo 0114225800/1).

3) Realizzazione di un locale garage-deposito posto al piano seminterrato comprensivo di n. 2 accessi posti sul lato Nord-Est ed avente la superficie utile di mq 32,00. (MOD. 47/85 - D n.progressivo 0114225800/1)

$$\text{Snr} = \text{mq } 32,00 \times 0,60 = \text{mq } 19,2$$

**Snr = mq 19,20**

Il volume di detto locale Garage è pari a mq  $50,76 \text{ (area di sedime)} \times 2,75 \text{ (altezza esterna)} = \text{mc } 139,60$

**Volume Locale garage = mc 139,60**

**CONSIDERATO:**

- **CHE** le opere in progetto non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi Urbanizzati e la destinazione d'uso residenziale già esistenti all'atto della Istituzione con L.R.33/93 del Parco regionale dei Campi Flegrei.
- **CHE** la suddetta pratica di Condonò ha già ottenuto parere favorevole della Soprintendenza di Napoli Nota n. E-1374 del 05/06/2016 e parere favorevole della Città Metropolitana ai fini dello svincolo idrogeologico Nota n. 17066 del 29/11/2021;
- **CHE** in particolare la Soprintendenza di Napoli con il citato parere n.E-1374 del 05/06/2016 si è espressa favorevolmente con la seguente prescrizione:
  - *è d'obbligo sottoporre un progetto di riqualificazione che preveda l'eliminazione di tutti gli elementi impropri, da sottoporre a questo Ufficio ai sensi dell'art 146 del D.Ivo n 42/2004 Si chiede all'Amministrazione Comunale di verificare che siano ottemperate le suddette prescrizioni*
- **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 in sanatoria edilizia risultano ammissibili per quanto espressamente consentito al punto **2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia 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
- **CHE** in coerenza con quanto già Prescritto dalla Soprintendenza di Napoli nella proposizione del richiesto progetto di riqualificazione si provveda all'eliminazione di tutti gli elementi impropri esistenti e le tipologie di intervento da proporre in riqualificazione sostitutiva siano conformi alle seguenti prescrizioni tecniche definite dalle richiamate vigenti Norme Generali di Salvaguardia:
  - 2.1.1 *tutte le finiture esterne degli edifici devono sia prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali, rivalutando le tecniche artigianali campane, che essere compatibili con il decoro ambientale. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti, i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltati nonché le persiane avvolgibili;*
  - 2.1.2 *i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubazione o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata o in rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;*
  - 2.1.3 *le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sottotraccia;*
  - 2.1.4 *le ringhiere, i corrimani, le grate ed i cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato;*
  - 2.1.5 *i manti di copertura dei tetti a falde devono essere in coppi, mentre le coperture piane devono escludere l'impegno di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia e la cromia del contesto in cui sono inserite;*
  - 2.1.6 *le opere lapidee non vanno tinteggiate e devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;*
  - 2.1.7 *gli impianti di antenne televisive posizionate sulle abitazioni devono essere del tipo centralizzato ed unici per ogni singolo fabbricato;*

## 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, verificando l'assoluto rispetto delle prescrizioni applicando, laddove enunciate, quelle 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 Monte di Procida con nota. prot. 0004550 - 7 - 21/03/2022 - III, acquisita dall'Ente Parco con prot. PCF 0000246 del 21-03-2022,

**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 non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi Urbanizzati e la destinazione d'uso residenziale già esistenti all'atto della Istituzione con L.R.33/93 del Parco regionale dei Campi Flegrei.
- **CHE** la suddetta pratica di Condonò ha già ottenuto parere favorevole della Soprintendenza di Napoli Nota n. E-1374 del 05/06/2016 e parere favorevole della Città Metropolitana ai fini dello svincolo idrogeologico Nota n. 17066 del 29/11/2021;
- **CHE** in particolare la Soprintendenza di Napoli con il citato parere n.E-1374 del 05/06/2016 si è espressa favorevolmente con la seguente prescrizione:
  - *è d'obbligo sottoporre un progetto di riqualificazione che preveda l'eliminazione di tutti gli elementi impropri, da sottoporre a questo Ufficio ai sensi dell'art 146 del D.Ivo n 42/2004 Si chiede all'Amministrazione Comunale di verificare che siano ottemperate le suddette prescrizioni*
- **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.
- **Di esprimere PARERE FAVOREVOLE CON PRESCIZIONE** precisando che:
  - **CHE** le opere in sanatoria edilizia risultano ammissibili per quanto espressamente consentito al punto **2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia 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



- CHE in coerenza con quanto già Prescritto dalla Soprintendenza di Napoli nella proposizione del richiesto progetto di riqualificazione si provveda all'eliminazione di tutti gli elementi impropri esistenti e le tipologie di intervento da proporre in riqualificazione sostitutiva siano conformi alle seguenti prescrizioni tecniche definite dalle richiamate vigenti Norme Generali di Salvaguardia:
  - 2.1.8 *tutte le finiture esterne degli edifici devono sia prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali, rivalutando le tecniche artigianali campane, che essere compatibili con il decoro ambientale. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti, i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltati nonché le persiane avvolgibili;*
  - 2.1.9 *i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubazione o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata o in rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;*
  - 2.1.10 *le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sottotraccia;*
  - 2.1.11 *le ringhiere, i corrimani, le grate ed i cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato;*
  - 2.1.12 *i manti di copertura dei tetti a falde devono essere in coppi, mentre le coperture piane devono escludere l'impegno di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia e la cromia del contesto in cui sono inserite;*
  - 2.1.13 *le opere lapidee non vanno tinteggiate e devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;*
  - 2.1.14 *gli impianti di antenne televisive posizionate sulle abitazioni devono essere del tipo centralizzato ed unici per ogni singolo fabbricato;*
- **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, verificando l'assoluto rispetto delle prescrizioni applicando, laddove enunciate, quelle 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 MONTE DI PROCIDA;
  - 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 di Regolarità Amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000)

**Dott. Massimo D'Antonio**