

Parco Regionale dei Campi Flegrei

Decreto n. 14 del 24/02/2021

Oggetto: PARERE : Segnalazione Certificata di Inizio Attività' (S.C.I.A.) ai sensi dell' art.3 comma 1 lettera b) e c) "per intervento di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo" del D.P.R 380/01 e ss.mm.ii., dell'appartamento posto al secondo piano con sovrastante lastrico solare facente parte di un immobile sito in Bacoli alla Via Cerillo n°12 ed individuato all' N.C.E.U. del Comune di Bacoli al foglio 14 pll.a 235 sub.22 da adibire ad abitazione di residenza nonché struttura ricettiva di tipo extra alberghiera (esercizio di affittacamere). Ditta Carannante Marco e Francesco

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. N° 0003084 del 08/02/2021, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 74 del 09/02/2021, è stata trasmessa dal Comune di Bacoli la documentazione relativa all'Istanza repertoriata con prot. n. 2906 del 05/02/2021, relativo a "Segnalazione Certificata di Inizio Attività' (S.C.I.A.) ai sensi dell' art.3 comma 1 lettera b) e c) "per intervento di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo" del D.P.R 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, dell' appartamento posto al secondo piano con sovrastante lastrico solare facente parte di un immobile sito in Bacoli alla Via Cerillo n°12 ed individuato all' N.C.E.U. del Comune di Bacoli al foglio 14 pll.a 235 sub.22 da adibire ad abitazione di residenza nonché struttura ricettiva di tipo extra alberghiera (esercizio di affittacamere). Ditta Carannante Marco e Francesco"

- al fine di esprimere il parere di competenza, è pervenuta documentazione di seguito elencata:

- SCIA - progetto dei lavori con relazione, grafici e documentazione fotografica repertoriata al prot. n. 2906 del 05/02/2021;
- stralcio planimetrico in scala 1:25:000 della perimetrazione del Parco Regionale "Campi Flegrei" con indicazione della zona in cui ricade l'intervento, debitamente vistato e timbrato dal responsabile del procedimento;
- dichiarazione del responsabile del procedimento circa la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistico-ambientali vigenti e alle misure di salvaguardia

- L'immobile in questione è pervenuto al richiedente mediante Atto di Compravendita per Notar Filippo Improta del 26/11/2020, registrato con Rep. n°114.888 e Racc. n°26.992;

- Per quanto riguarda la costruzione del corpo di fabbrica, in catasto al foglio 14 pll.a 235 sub.22 è composto da quattro livelli di piano fuori terra adibiti a civili abitazioni, il tutto realizzato in epoca antecedente al 1950.

- zona interessata dall'opera in esame ricade:

- Nel Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei, l'immobile ricade in zona P.I.R. (Protezione Integrale con restauro paesistico ambientale);
- Nel Piano Regolatore Generale l'immobile ricade in zona " Centro Storico";

> La zona interessata dall'opera in esame ricade nell'ambito della Zona C – Area di Riserva Controllata 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.

- L'intervento di progetto consiste "in lavori da eseguire che sono per lo più riconducibili a lavori di manutenzione straordinaria ed opere di restauro e risanamento conservativo ed in particolare ad una verifica statica dei solai, delle piattabande dei vani porta e finestre e delle pavimentazioni, nonché il rinforzo del balcone e del terrazzo, una verifica delle





Parco Regionale dei Campi Flegrei

murature portanti, e l'installazione di una scala in legno e metallo di collegamento con il sovrastante locale lavanderia, il tutto atto ad una riqualificazione dell'immobile ed una diversa distribuzione degli ambienti interni così come stabilito dal Tart. 3 comma 1 lettera b)";

- "l'unità è composta da una civile abitazione composta da tre camere, una cucina, due bagni ripostiglio e ingresso, nonché lastrico solare di esclusiva proprietà sul quale insiste un locale lavanderia con bagno, il tutto per una superficie utile di mq 160,00 circa per un volume di mc 700,00 circa, con i suddetti interventi edilizi l'unità sarà costituita da un'abitazione adibita a residenza e struttura extralberghiera (affittacamere)"

RILEVATO:

CHE le opere descritte in relazione tecnica e dai grafici progettuali in esame, riguardano essenzialmente opere di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo;

CHE le stesse non creeranno ulteriori superfici o volumi rispetto a quelli legittimamente realizzati, e non saranno di impatto al contesto in cui ricade il cespite in oggetto

CHE le opere risultano ammissibili e conformi alle tipologie esecutive prescritte in Zona C "Riserva Controllata" 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

CONSIDERATO

CHE al Comune al fine di emettere gli atti autorizzativi di competenza resta la verifica preventiva della legittimità dello stato di fatto del sito e del titolo di proprietà del sito oggetto del progetto in esame;

CHE al Comune compete, per le opere in progetto, procedere altresì 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 l'intervento sostanzialmente non comporta incrementi volumetrici e/o di superfici utili permanenti e l'opera non determina variazione di destinazione d'uso.

CHE per quanto sopra esposto, per l'intervento in oggetto, che ricade nell'ambito della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei, in "Zona C - Area di riserva Controllata, possa essere rilasciato **PARERE FAVOREVOLE** in quanto le opere in esame, oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio Attività' (S.C.I.A.) ai sensi dell' art.3 comma 1 lettera b) e c) "per intervento di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo" del D.P.R 380/01 e ss.mm.ii., risultano ammissibili e conformi alle tipologie esecutive prescritte in Zona C "Riserva Controllata" 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.

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 Commissario del Parco dei Campi Flegrei, con le funzioni di Presidente;
- la nota trasmessa dal Comune di Bacoli prot. 0003084 del 08/02/2021, acquisita dall'Ente Parco con prot. n. PCF 74 del 09/02/2021, con allegata documentazione relativa all'Istanza repertoriata con prot. n. 2906 del 05/02/2021.

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.





Parco Regionale dei Campi Flegrei

DECRETA

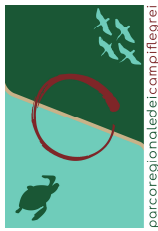
per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono tutti richiamati, sul piano formale e sostanziale:

- **Di dare atto** che al Comune al fine di emettere gli atti autorizzativi di competenza resta la verifica preventiva della legittimità dello stato di fatto del sito e del titolo di proprietà del sito oggetto del progetto in esame;
- **Di dare atto** che al Comune compete, per le opere in progetto, procedere altresì 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 dare atto che** le opere oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio Attività' (S.C.I.A.) ai sensi dell' art.3 comma 1 lettera b) e c) "per intervento di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo" del D.P.R 380/01 e ss.mm.ii. sono finalizzati a *"lavori di manutenzione straordinaria ed opere di restauro e risanamento conservativo ed in particolare ad una verifica statica dei solai, delle piattabande dei vani porta e finestre e delle pavimentazioni, nonché il rinforzo del balcone e del terrazzo, una verifica delle murature portanti, e l'installazione di una scala in legno e metallo di collegamento con il sovrastante locale lavanderia, il tutto atto ad una riqualificazione dell'immobile ed una diversa distribuzione degli ambienti interni così come stabilito dall'art. 3 comma 1 lettera b)..... e con i suddetti interventi edilizi l'unità sarà costituita da un'abitazione adibita a residenza e struttura extralberghiera (affittacamere)"*.
- **Di dare atto che** tali opere non creeranno ulteriori superfici o volumi rispetto a quelli legittimamente realizzati, e non saranno di impatto al contesto in cui ricade il cespite in oggetto
- **Di dare atto che** le opere risultano ammissibili e conformi alle tipologie esecutive prescritte in Zona C "Riserva Controllata" 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
- **Di esprimere** per l'intervento in oggetto, che ricade nell'ambito della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei, in "Zona C - Area di riserva Controllata, possa essere rilasciato **PARERE FAVOREVOLE** in quanto le opere in esame, oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio Attività' (S.C.I.A.) ai sensi dell' art.3 comma 1 lettera b) e c) "per intervento di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo" del D.P.R 380/01 e ss.mm.ii., risultano ammissibili e conformi alle tipologie esecutive prescritte in Zona C "Riserva Controllata" 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.
- di fare obbligo all'Amministrazione procedente di trasmettere a conclusione dell'iter procedurale copia del titolo abilitativo 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





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: PARERE : Segnalazione Certificata di Inizio Attività' (S.C.I.A.) ai sensi dell' art.3 comma 1 lettera b) e c) "per intervento di manutenzione straordinaria nonché opere di restauro e risanamento conservativo" del D.P.R 380/01 e ss.mm.ii., dell'appartamento posto al secondo piano con sovrastante lastrico solare facente parte di un immobile sito in Bacoli alla Via Cerillo n°12 ed individuato all' N.C.E.U. del Comune di Bacoli al foglio 14 pll.a 235 sub.22 da adibire ad abitazione di residenza nonché struttura ricettiva di tipo extra alberghiera (esercizio di affittacamere). Ditta Carannante Marco e Francesco

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**

IV

