

Alla UOD PARCHI 50.06.07  
[uod.500607@pec.regione.campania.it](mailto:uod.500607@pec.regione.campania.it)

**PER CONSULTO IN SEDE DI ISTRUTTORIA TECNICA, richiesto formalmente con PEC da 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, acquisita al protocollo PCF 663 del 24.05.2023 si relaziona su quanto di seguito riportato in oggetto.**

**Oggetto: ID n. 48\_VINCASCR - Istanza di VInCA – Screening per il “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DELLE FACCIATE E DELL'AREA GIARDINO A SERVIZIO DEL FABBRICATO SITO IN ISCHIA ALLA VIA MICHELE MAZZELLA N. 37” - acquisita al prot. reg. n.234385 del 05/05/2023 -- ISTRUTTORIA TECNICA PER RILASCIO SENTITO**

#### PREMESSO

CHE la UOD Staff 50 17 92 dando inizio alla procedura istanza di VInCA – screening per il “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DELLE FACCIATE E DELL'AREA GIARDINO A SERVIZIO DEL FABBRICATO SITO IN ISCHIA ALLA VIA MICHELE MAZZELLA N. 37” - acquisita al prot. reg. n.234385 del 05/05/2023 - ha formalmente richiesto rilascio del SENTITO, per Procedura di Valutazione Screening sulla pratica in oggetto.

CHE, per tanto, attraverso la UOD 50. 06 07 è stato richiesto un CONSULTO IN SEDE DI ISTRUTTORIA TECNICA allo scrivente Ente Parco regionale dei Campi Flegrei

CHE lo scrivente Ente Parco regionale dei Campi Flegrei non ha diretta competenza sulle aree del Comune di ISCHIA interessate dall'intervento in esame

CHE, tuttavia, per il principio di Collaborazione si produce e rimette la seguente istruttoria tecnica, esperita compatibilmente ai prioritari impegni tecnico-operativo-istituzionali di competenza diretta dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei.

CHE l'opera in progetto ed oggetto di Procedura di Valutazione Screening afferisce al seguente Sito Rete Natura 2000:

- IT. 8030022 – ZSC/SIC – Pinete dell'Isola di Ischia

CHE La relativa documentazione posta a corredo della relazione screening qui esaminata ai fini istruttori è costituita da:

- 01\_Scheda\_Verifica\_VInCA-signed
- 03\_RT-2023-07-ErcolanoAnnamaria\_Ischia-Verifica\_VInCA-signed
- 04\_Allegato01\_Relazione\_paesaggistica\_e\_tecnica\_optimize-signed
- 05\_Tavola\_01-signed
- 06\_Tavola\_02\_optimize-signed
- 07\_Tavola\_03-signed
- 08\_Tavola\_04\_optimize-signed
- 09\_Tavola\_05-signed
- 10\_CTR10k\_signed
- 11\_cronoprogramma-signed
- 12 prot PCF 663 24.05.2023 ID 48 NOTA AVVIO PROCEDIMENTO protocollato



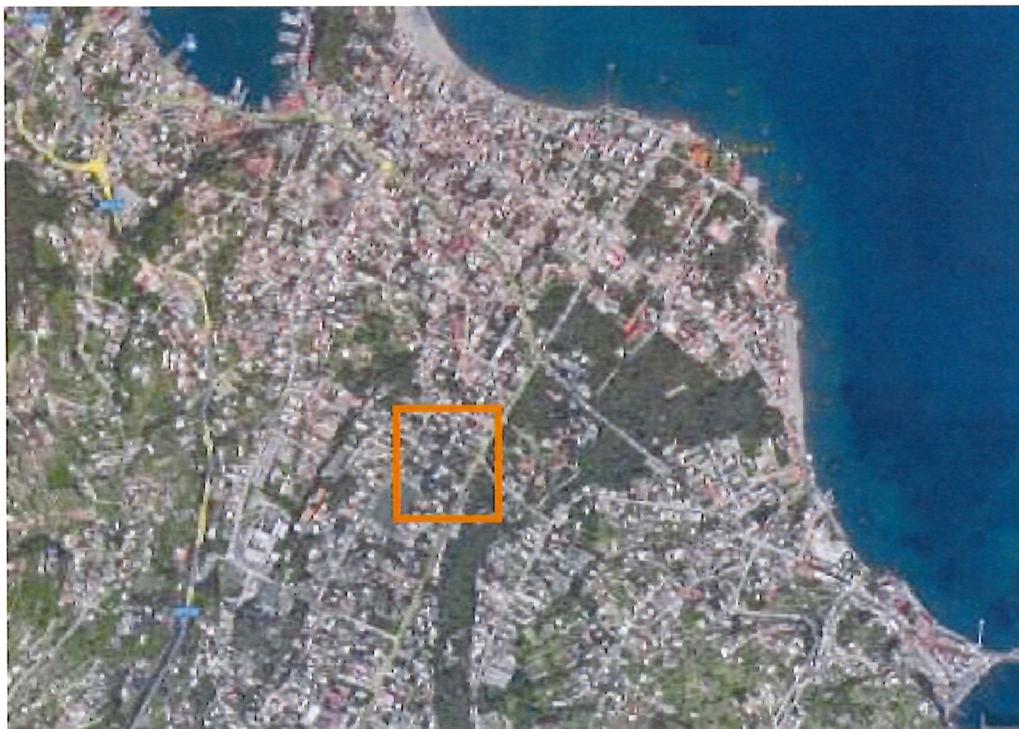


**CHE** LE OPERE DI PROGETTO nella relazione di incidenza sono state come di seguito territorialmente incardinate e rappresentate

- Ortofotopiano zenitale per l'inquadramento dell'area di intervento.

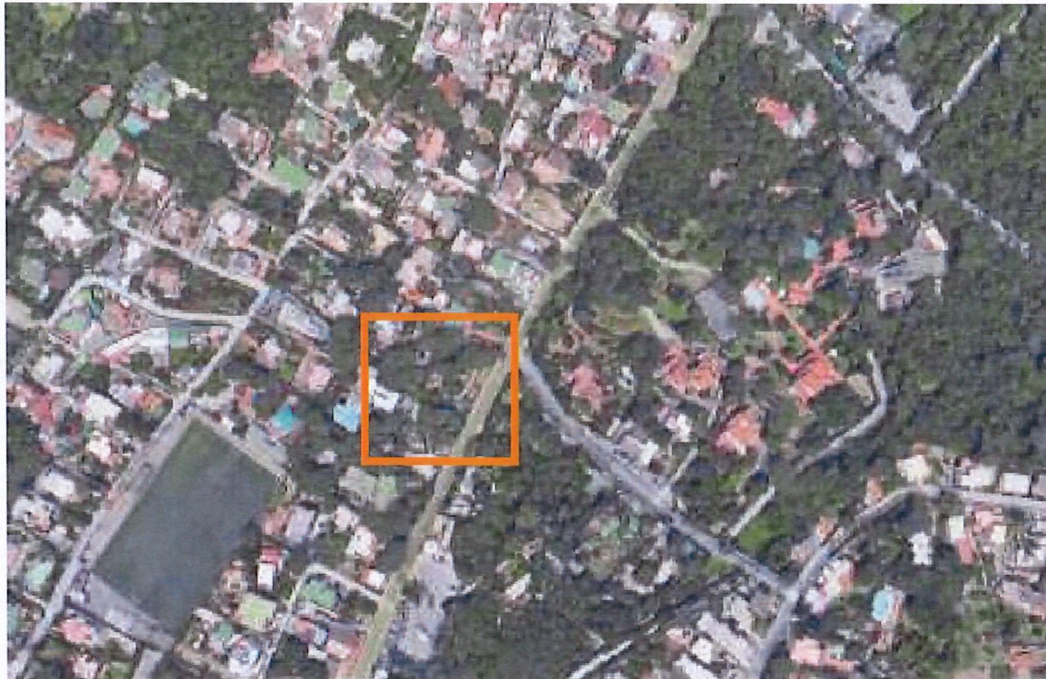


- L'area su cui insiste l'immobile oggetto di autorizzazione paesaggistica si trova nella parte pianeggiante del comune di Ischia

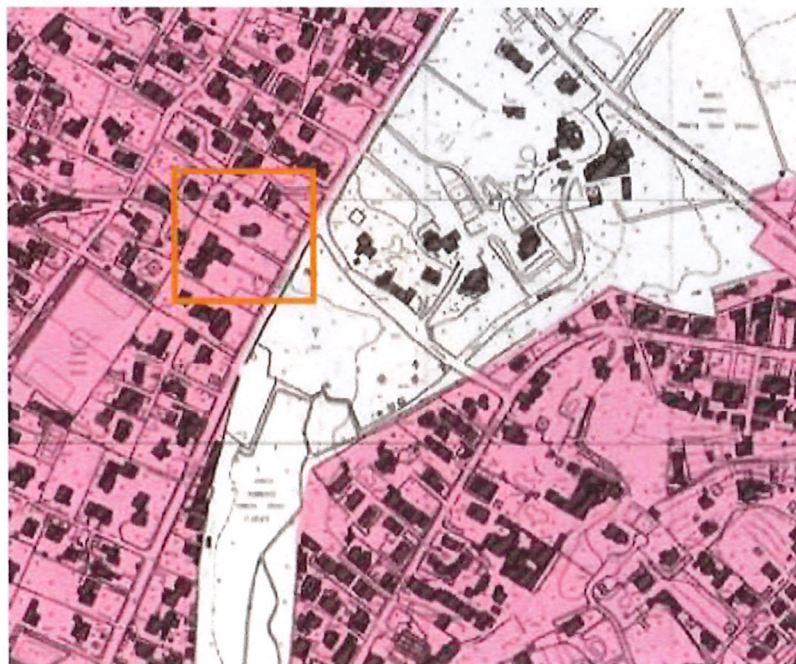




- Ingrandimento dell'ortofotopiano zenitale per l'inquadramento dell'area e della proprietà interessata dall'autorizzazione



- estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme






	Piani Paesistici P1	Protezione integrale
	Piani Paesistici P1B	Protezione integrale con Restauco paesistico ambientale
	Piani Paesistici R.U.A.	Ricupero urbanistico edilizio e restauro paesistico ambientale





Figura 1 - Inquadramento sito su CTR 1:10.000 – Limiti SIC IT 8030022



Figura 2 - Inquadramento sito su mappa catastale 1:1.000 - Limiti SIC IT 8030022

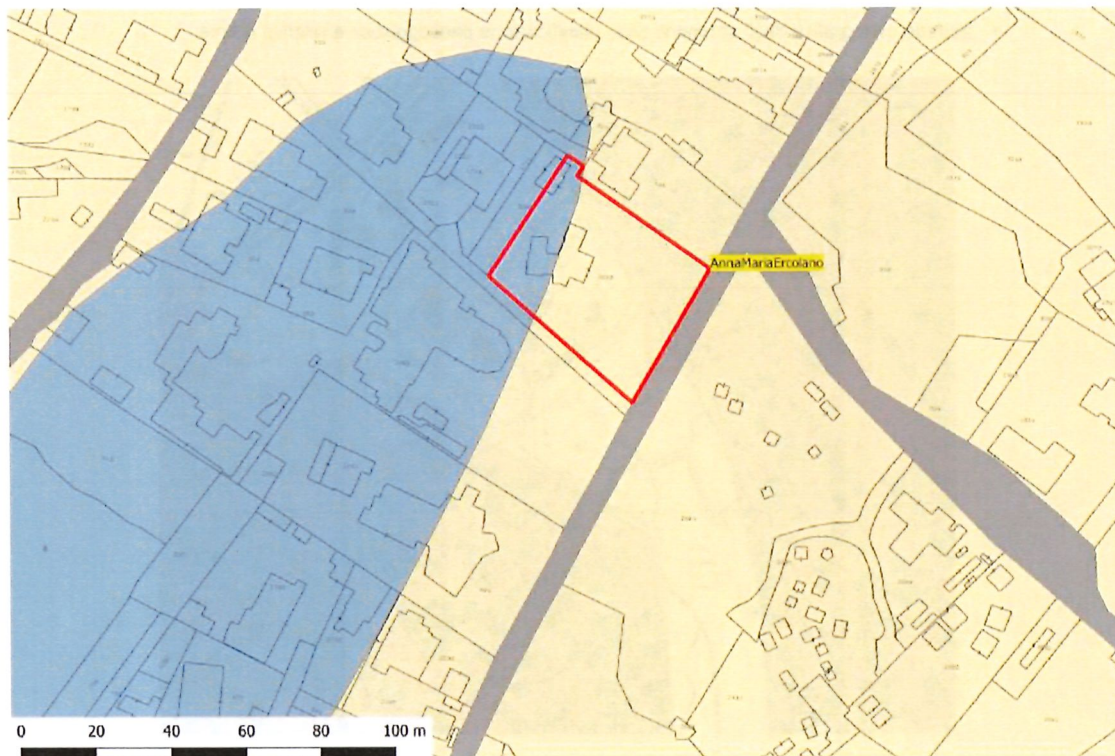




Figura 3 - Inquadramento sito su Ortofoto 1:1.000 - Limiti SIC IT 8030022



**CHE** l'intervento in progetto riguarda Lavori di manutenzione straordinaria, riqualificazione architettonica delle facciate e dell'area giardino a servizio del fabbricato sito in Ischia alla via Michele Mazzella n.37.

**CHE** l'intervento ricade in un'area urbanizzata caratterizzata da edilizia residenziale urbana e perurbana con tutti i servizi annessi, strade pedonabili e carrabili.

- **Tale scenario è preesistente alla perimetrazione del SIC.**
- **L'area oggetto di indagine ricade parzialmente entro i limiti del SITO IT. 8030022 – ZSC/SIC – Pinete dell'Isola di Ischia.**
- **Tale zona non subirà variazioni che possano alterare lo stato dei luoghi o aggiungere elementi di discontinuità e interferenze**

**CHE** Il progetto è finalizzato al miglioramento e alla conservazione di un'area residenziale composta da un fabbricato e da un'area giardino di proprietà.

**CHE** L'assenza di nuove edificazioni e di modifiche alla destinazione d'uso fanno sì che la quantificazione delle potenziali incidenze sul sistema ambientale, vegetale e animale è pari a zero.

**CHE** L'intervento è di tipo conservativo in quanto il sito rimarrà a destinazione d'uso residenziale, escludendo l'occupazione di nuove aree senza realizzare nuove volumetrie.

**CHE** Le aree giardino rimarranno a verde. Il progetto prevede la loro riqualificazione e la piantumazione di specie vegetali autoctone.

**CHE** La presenza storica del fabbricato ad uso residenziale e del suo giardino privato fanno sì che gli interventi di progetto non vadano ad interferire in alcun modo sulle specie vegetali e animali che caratterizzano il territorio.



**RILEVATO**

**CHE** La realizzazione degli interventi di progetto non avranno alcuna interferenza significativa con le matrici ambientali suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria.

**CHE** In relazione alla distribuzione il progetto è stato come di seguito rappresentato:

**9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**  
rappresentazione planimetrica e fotografica della proprietà – stato di fatto.

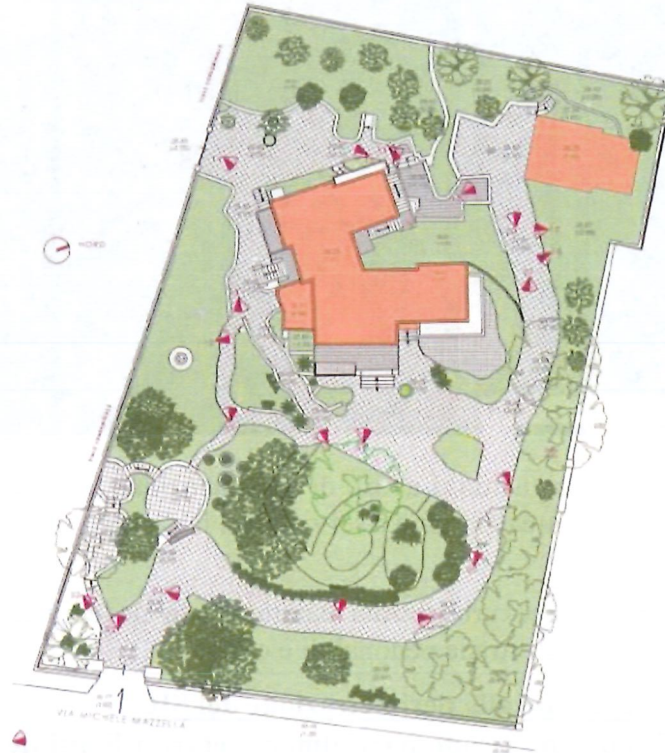




FOTO 7

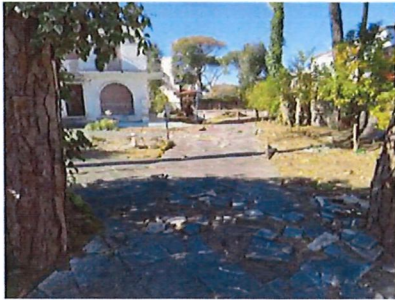


FOTO 8



FOTO 9

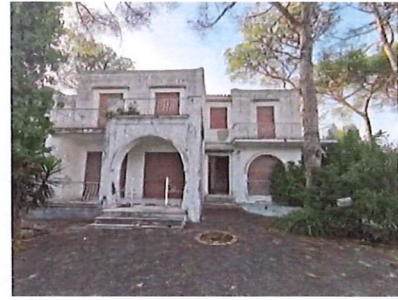


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12

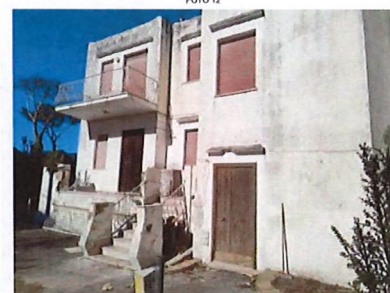


FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20

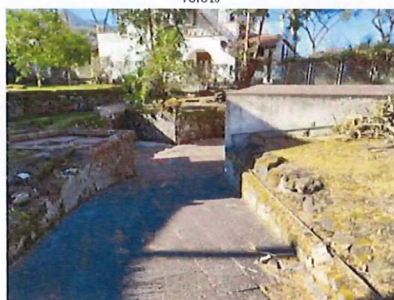


FOTO 21







CHE L'Intervento previsto è come di seguito rappresentato:

PLANIMETRIA DI PROGETTO CON CONI OTTICI



PCF prot. 0000824 del 04-07-2023



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6





FOTO 7



FOTO 8

*CHE Non sono previste nuove installazioni, volumetrie o attività che possano interferire con lo stato dei luoghi.*

*CHE Il progetto è mirato alla riqualificazione e al miglioramento dello stato dei luoghi, lasciando immutata la destinazione d'uso del sito che è residenziale.*

*CHE È prevista la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su edilizia privata esistente e sulle sue pertinenze esterne mediante risagomatura con terreno naturale delle superfici adiacenti al fabbricato e alla riqualificazione del giardino con piantumazione di specie vegetali autoctone.*

*CHE Non saranno occupate nuove aree, né saranno modificate le destinazioni d'uso di quelle esistenti.*

*CHE I movimenti di terreno saranno limitati e non supereranno la quota di un metro armonizzando il profilo morfologico al fabbricato e consentendo l'utilizzo di spazi e accessi del fabbricato stesso.*

*CHE Non saranno previste nuove volumetrie, lasciando di fatto inalterati gli spazi occupati dal fabbricato. Sarà prevista una nuova riorganizzazione delle aree esterne favorendo la rinaturalizzazione dei luoghi con nuove piantumazioni di specie vegetali e la conservazione di quelle esistenti.*

*CHE L'obiettivo principale del ridisegno complessivo del giardino è quello di garantire percorsi ben distribuiti e divisi con aree dedicate alle singole unità riducendo al minimo i nuovi percorsi drenanti pavimentati e aumentando al massimo le aree a giardino e a verde, conservando e migliorando comunque lo spirito del progetto del giardino originario. In origine un percorso articolato consentiva alle auto di raggiungere direttamente il fronte del fabbricato e il retro, mentre nella nuova riconfigurazione, proprio per ridurre i percorsi carrabili, l'area di sosta per le auto è stata posizionata nelle vicinanze dell'ingresso carrabile su via Michele Mazzella, più precisamente sul lato sinistro dell'ingresso. Il progetto prevede, per la zona destinata a parcheggio, la realizzazione di un pergolato in legno, dove sul quale potranno crescere le specie arboree rampicanti.*

*CHE L'altro ingresso carrabile già esistente, sul viale di pertinenza posto sulla sinistra della proprietà a sud, viene riqualificato e destinato all'ingresso delle unità poste sul retro. Inoltre in quest'ultima zona viene realizzato un cancello scorrevole e sul confine dell'intera proprietà viene riqualificata la recinzione con muretti sempre in pietra, di altezza pari ad un metro e rete metallica con rampicanti fioriti. L'ingresso principale, su via Michele Mazzella infatti, mantiene lo stesso disegno ad eccezione della recinzione laterale che viene realizzata sempre con muretti in pietra di altezza di un metro e rete superiore con rampicanti fioriti. La caratteristica propria di questa nuova*





*configurazione del giardino rispecchia le tipologie dei giardini tipici della zona circostante che si presentano come aree naturalistiche con rocce, alberature, cespugli e siepi. Quindi il progetto prevede la ripiantumazione degli alberi esistenti ove possibile e la piantumazione di nuove alberature autoctone e fioriture. All'interno di questa piccola oasi verde, che si viene a creare principalmente tra la Via Michele Mazzella e il fabbricato a est, un'ampia area di giardino così recuperato, viene destinata ad un uso comune a tutte le unità abitative. La differenza di quota tra la via M. Mazzella ed il giardino posto a quota leggermente sottoposta consente di creare dei giochi degradanti di rocce, alberature e fioriture che consentono a questa oasi di verde di mantenere la sua caratteristica introspettiva, garantendo a questo fabbricato, nonostante la sua posizione centrale all'interno del tessuto urbano in cui si inserisce, un'ottima riservatezza e tranquillità.*

**CHE** Il giardino nel complesso conserva il suo andamento originale ad eccezione di piccoli e diversi movimenti di terra che consentono di ricreare piazzole e percorsi drenanti nel verde che si armonizzano ai cambiamenti funzionali richiesti dalle diverse necessità della nuova proprietà e consente di destinare quasi tutta l'area esclusivamente a giardino con nuove piantumazioni.

**CHE** in sede di progettazione sono stati debitamente consultati:

- **Deliberazione Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017;**
- **Rete Natura 2000- Schede e mappe**

#### **RILEVATO**

**CHE** l'intervento prevede:

- *movimento terra entro un metro per livellare gli ingressi antistanti il fabbricato*
- *il terreno in eccesso non reimpiegato in sito sarà depositato temporaneamente in area dedicata in sacchi e/o cassone per essere successivamente conferito in impianto esterno autorizzato.*
- *Piantumazione di specie vegetali autoctone dell'Isola di Ischia, alberi da frutto*

**CHE** l'ANALISI DELLE POTENZIALI INCIDENZE ha portato l'estensore dello studio di incidenza a rappresentare, con diretta assunzione di responsabilità, quanto segue:

- *L'area di progetto ricade parzialmente all'interno del perimetro del SIC.*
- *L'intervento è di tipo conservativo in quanto il sito rimarrà a destinazione d'uso residenziale, escludendo l'occupazione di nuove aree senza realizzare nuove volumetrie.*
- *Le aree giardino rimarranno a verde. Il progetto prevede la loro riqualificazione e la piantumazione di specie vegetali autoctone.*
- *La presenza storica del fabbricato ad uso residenziale e del suo giardino privato fanno sì che gli interventi di progetto non vadano ad interferire in alcun modo sulle specie vegetali e animali che caratterizzano il territorio.*
- *La realizzazione degli interventi di progetto non avrà alcuna interferenza significativa con le matrici ambientali suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria.*

**CHE** in particolare:





**A** - Le aree verdi saranno immutate, l'intervento è di tipo conservativo e coerente con lo stato dei luoghi. È esclusa alcuna perdita di habitat: 0%.

**B** - La conservazione delle aree verdi, delle specie vegetali e della destinazione d'uso dell'area esclude alcuna riduzione nella densità della specie che è stimata pari a 0%.

**C** - Il progetto esclude l'eventualità che possa esservi alcuna perturbazione per le specie animali. La limitata dimensione dell'intervento e la tipologia del cantiere conserverà di fatto lo stato dei luoghi senza recare disturbi significativi alle specie locali.

**D** - gli interventi sul fabbricato e sul giardino essendo di tipo conservativo escludono cambiamenti negli elementi principali del sito.

**E** - le connessioni ecologiche seppure di limitata importanza all'interno dell'area di progetto non avranno alcuna interferenza con gli interventi di progetto che mirano al miglioramento del fabbricato e delle aree esterne conservandone le caratteristiche originarie.

**CHE** per l'attività di cantiere si prevede:

- Relativamente ai Rifiuti da attività di costruzione e demolizione generati dalle operazioni di manutenzione straordinaria dei manufatti esistenti:
  - Tutti i rifiuti da costruzione e demolizione saranno opportunamente identificati con i rispettivi codici CER 17..... es. 170904 ed altri a seconda della tipologia di rifiuto prodotto.
  - I rifiuti prodotti saranno temporaneamente stoccati all'interno dell'area di cantiere in spazio dedicato e successivamente conferiti presso impianto autorizzato in rispetto della normativa ambientale vigente D.Lgs. 152/06 e smi.

**PRESO ATTO di quanto sin qui riportato relativamente all'intervento in esame avente un prevalente carattere di "OPERA DI INTERESSE PUBBLICO" si possono rappresentare ai fini le seguenti**

#### **CONSIDERAZIONI ISTRUTTORIE FINALI PER QUANTO PREMESSO E RILEVATO**

Al fine di potere esprimere compiutamente il SENTITO di Competenza alla UOD Staff 50 17 92 per la pratica avente ad oggetto: ID n. 48\_VINCASCR - Istanza di VInCA - Screening per il "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DELLE FACCIATE E DELL'AREA GIARDINO A SERVIZIO DEL FABBRICATO SITO IN ISCHIA ALLA VIA MICHELE MAZZELLA N. 37" - acquisita al prot. reg. n.234385 del 05/05/2023

- si può ritenere la documentazione presentata correttamente e formulata nel rispetto dei contenuti descrittivi ed analitici dovuti.
- Si può complessivamente ritenere che non sussistono motivi ostativi per rilasciare una **VALUTAZIONE FAVOREVOLE NEL SENTITO** richiesto, in quanto, si può concordare con l'estensore dello studio di incidenza che consente di affermare di essere in presenza di un intervento:
- di tipo conservativo in quanto il sito rimarrà a destinazione d'uso residenziale, escludendo l'occupazione di nuove aree senza realizzare nuove volumetrie.
- Per il quale le aree giardino rimarranno a verde. Il progetto prevede la loro riqualificazione e la piantumazione di specie vegetali autoctone.





- o La presenza storica del fabbricato ad uso residenziale e del suo giardino privato fanno sì che gli interventi di progetto non vadano ad interferire in alcun modo sulle specie vegetali e animali che caratterizzano il territorio.
- o La realizzazione degli interventi di progetto non avrà alcuna interferenza significativa con le matrici ambientali suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria

Si ritengono, pertanto, coerenti ed accoglibili le conclusioni del tecnico abilitato che, con assunzione diretta di responsabilità, esperite le analisi e le valutazioni di merito afferma:

*A - Le aree verdi saranno immutate, l'intervento è di tipo conservativo e coerente con lo stato dei luoghi. È esclusa alcuna perdita di habitat: 0%.*

*B - La conservazione delle aree verdi, delle specie vegetali e della destinazione d'uso dell'area esclude alcuna riduzione nella densità della specie che è stimata pari a 0%.*

*C - Il progetto esclude l'eventualità che possa esservi alcuna perturbazione per le specie animali. La limitata dimensione dell'intervento e la tipologia del cantiere conserverà di fatto lo stato dei luoghi senza recare disturbi significativi alle specie locali.*

*D - gli interventi sul fabbricato e sul giardino essendo di tipo conservativo escludono cambiamenti negli elementi principali del sito.*

*E - le connessioni ecologiche seppure di limitata importanza all'interno dell'area di progetto non avranno alcuna interferenza con gli interventi di progetto che mirano al miglioramento del fabbricato e delle aree esterne conservandone le caratteristiche originarie.*

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 e s.m.i)

Dott. Massimo D'Antonio