



Decreto Dirigenziale n. 188 del 22/06/2011

A.G.C.16 Governo del territorio, Beni Ambientali e Paesistici

Settore 3 Politica del territorio

Oggetto dell'Atto:

COMUNE DI MAIORI (SA) - OPERE DI COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DI CUI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE IN SANATORIA CON PRESCRIZIONI, AI SENSI DEGLI ARTT. 31 E SEGG. DELLA L. 47/85 E DELL'ART. 39 DELLA L. 724/94, N. 5/2011 DEL 24 MARZO 2011 (RELATIVA AL CORPO "A"), N. 6/2011 DEL 24 MARZO 2011 (RELATIVA AL CORPO "B") E N. 7/2011 DEL 24 MARZO 2011 (RELATIVA AL CORPO "C") PER LE OPERE ABUSIVE REALIZZATE PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO "EDILSELVA" SITO IN LOCALITA' "MONTE PIANO" DELLA FRAZIONE ERCHIE,

PREMESSO:

- CHE con delibera di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003 pubblicata sul B.U.R.C. n. 54 del 17 novembre 2003 è stato istituito il Parco Naturale Regionale dei MONTI LATTARI con la definizione della perimetrazione provvisoria e delle relative misure di salvaguardia;
- CHE con deliberazione di Giunta Regionale n. 165 del 15 febbraio 2005 sono stati nominati i Presidenti dei Parchi Regionali e delle Riserve Naturali Regionali della Campania;
- CHE con deliberazione di Giunta Regionale n. 417 del 19 marzo 2005, è stato ratificato un Protocollo di Intesa tra Regione Campania – Settore Politica del Territorio - e Presidenti Enti Parco e Riserve Naturali sottoscritto in data 8 marzo 2005, che fissa i criteri secondo i quali i Presidenti degli Enti Parco e Riserve Naturali intendono avvalersi della collaborazione del Settore Politica del Territorio;
- CHE il Comune di MAIORI (SA) ricade nell'ambito della perimetrazione definita con la predetta delibera di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003;
- CHE la Società “*Edilselva*” con sede in Napoli in data 30 aprile 1986 ha inoltrato istanza di condono edilizio per opere abusive realizzate presso il complesso immobiliare denominato “*Edilselva*” sito in località “Monte Piano” della frazione “Erchie” nel Comune di Maiori (SA);
- CHE la Società “*Edilselva*” è stata prima rilevata dalla società “*Eternity Immobiliare s.a.s. Di De Martino Sergio*” s.a.s. per poi trasferire la proprietà, con rogito del 25 giugno 2004 per Notaio Adolfo Branca di Napoli repertorio n. 98159 alla società “*Maiori Immobiliare*” s.r.l. con sede in Napoli;
- CHE il Settore Politica del Territorio, invitato, per quanto di competenza, alle sedute delle Conferenze di Servizio indette dal Comune di Maiori (SA) ha specificato che il proprio eventuale Nulla Osta sarebbe stato espresso solo in merito alle opere di completamento e riqualificazione, in quanto resta di esclusiva competenza del Comune la verifica dell'ammissibilità al condono edilizio ex L. 47/85 e L. 724/94;
- CHE in data 5 ottobre 2009 si è tenuta la seduta finale della Conferenza decisoria di Servizi conclusasi con parere favorevole - con condizioni - in relazione alla pratica di condono edilizio ai sensi della L.47/85 e L. 724/94 tesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per le opere realizzate in difformità rispetto alla licenza edilizia del 3 marzo 1967 ed alla successiva variante in data 25 novembre 1972, cambio di destinazione d'uso richiesto in data 18 gennaio 1977, nonché relative opere di completamento e riqualificazione;
- CHE il suddetto Comune di MAIORI (SA) ha comunicato di aver rilasciato alla società “*Maiori Immobiliare s.r.l.*”, a seguito della seduta finale della Conferenza decisoria di Servizi le relative Concessioni edilizie in sanatoria con prescrizioni, ai sensi degli artt. 31 e seguenti della L. 47/85 e dell'art. 39 della L.724/94, nonché relative opere di completamento e riqualificazione, n. 5/2011 del 24 marzo 2011 (*relativa al corpo “A”*), n. 6/2011 del 24 marzo 2011 (*relativa al corpo “B”*) e n. 7/2011 del 24 marzo 2011 (*relativa al corpo “C”*) per le opere abusive realizzate presso l'immobile denominato “*Edilselva*” sito in località “Monte Piano” della frazione “Erchie” e che l'intervento da eseguire ricade nella zona “A” del suddetto Parco;
- CHE è stata adottata dall'Assessore all'Urbanistica la Circolare prot. n. 975/SP del 14 dicembre 2005 in ordine alle “*Linee guida per gli adempimenti in materia urbanistico-edilizia nelle aree dei Parchi e delle Riserve regionali*”;
- CHE con nota n. 13553 del 5 gennaio 2006 il Coordinatore dell'A.G.C. Affari Generali della Giunta Regionale ha attribuito la competenza in ordine ai provvedimenti di annullamento di cui agli art. 15 della L.R. 33/93 e art. 5 della L.R. 24/95 al Dirigente di Settore, precisando altresì che ai sensi del

comma 2 dell' art. 4 della legge regionale n. 24/05 sono state ulteriormente definite le attribuzioni, per gli atti di gestione, di competenza dei Dirigenti regionali;

CONSIDERATO:

- CHE gli interventi relativi alle Concessioni edilizie in sanatoria (L. 47/85 e L.724/94) sono state rilasciate sia per gli abusi edilizi, realizzati prima dell'introduzione dei regimi di salvaguardia del Parco Regionale dei MONTI LATTARI istituito con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003, che per opere di completamento e riqualificazione del complesso immobiliare denominato "Edilselva" sito in località "Monte Piano" della frazione "Erchie";
- CHE il Settore Politica del Territorio svolge funzioni di controllo su atti autorizzatori e/o concessori relativi ad interventi urbanistico-edilizi in attuazione del combinato disposto dell'art. 15 della L. R. 33/93 e del comma 4), art. 5, della L.R. 24/95 e pertanto sulla conformità degli stessi ai regimi introdotti in sede di costituzione dell'Ente Parco, mentre l'ammissibilità di un condono edilizio è da ascrivere alle esclusive competenze dell'Ente locale a cui spetta la verifica della sussistenza dei requisiti posti a fondamento delle legittime pretese del richiedente;
- CHE l'intervento proposto comprende la demolizione di alcuni corpi di fabbrica con conseguente riduzione della volumetria nonché opere di riqualificazione e completamento in modo da garantire un migliore inserimento paesaggistico-ambientale
- CHE dalla documentazione trasmessa ed esaminata, si evince la regolarità e conformità dell'intervento, relativamente alle sole opere di completamento e riqualificazione del complesso immobiliare sito in località "Monte Piano" della frazione "Erchie", alla normativa di salvaguardia del Parco dei MONTI LATTARI;
- CHE, trattandosi di interventi ricadenti in area S.I.C. (Sito di Importanza Comunitaria) di cui al D.M. 03.04.2000 del Ministro dell'Ambiente emesso ai sensi delle Direttive 92/43/CEE "Habitat", l'efficacia delle Concessioni edilizie in sanatoria, di completamento e riqualificazione ed il conseguente inizio dei lavori restano subordinati all'acquisizione dell'ulteriore competente parere favorevole della valutazione di incidenza da parte della Regione Campania Settore Ecologia,

RICHIAMATE:

- la nota della Soprintendenza ai B.A.P.P.S.A.E. di SALERNO E AVELLINO n. 17046 del 13 giugno 2008 che in ottemperanza a quanto disposto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" ha manifestato le proprie determinazioni con prescrizioni;
- la Delibera n. 3466 del 3 giugno 2000 con la quale la Giunta Regionale ha attribuito ai Coordinatori delle Aree tutti i compiti, compresa la adozione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, per l'attuazione di obiettivi e di programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dagli Organi di Governo;
- la Circolare n. 5 del 12 giugno 2000, con la quale l'Assessore alle Risorse Umane ed alla Riforma della Pubblica Amministrazione ha indicato e specificato l'ambito delle deleghe ed i compiti dei Coordinatori delle Aree;
- il Decreto del Coordinatore dell'A.G.C. "Governo del Territorio, Tutela Beni Paesistico-Ambientali e Culturali", n. 18 del 30 gennaio 2008, di delega di funzioni ai Dirigenti dei Settori della medesima Area;

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

VISTA la legge 6 dicembre 1991, n. 394;

VISTA la L.R. 1° settembre 1993, n. 33, art. 15;

VISTA la L.R. 18 novembre 1995, n. 24, art. 5;

VISTA la L.R. 6 dicembre 2000, n. 18, art. 34;

VISTA la L.R. 22 dicembre 2004, n. 16;

VISTA la L.R. 29 dicembre 2005 n. 24

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Servizio "Pianificazione e Tutela Aree Naturali Protette – Tutela Beni Ambientali" del Settore POLITICA DEL TERRITORIO;

D E C R E T A

per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono richiamati:

- nulla osta, ai fini delle determinazioni di cui all'art. 15 della L.R. 33/93 e successive modificazioni ed all'art. 5 della L.R. 24/95, ai fini del supporto tecnico-amministrativo alle attività del Parco, come definito dal protocollo d'intesa in premessa indicato, nonché ai sensi dell'ultimo capoverso del punto 2. delle norme generali di salvaguardia del Parco Regionale dei MONTI LATTARI sulla base dell'istruttoria del Servizio "Pianificazione e Tutela Aree Naturali Protette – Tutela Beni Ambientali", alle sole opere di completamento e riqualificazione del complesso immobiliare denominato "Edilselva" sito in località "Monte Piano" della frazione "Erchie" di cui alle Concessioni edilizie in sanatoria con prescrizioni, ai sensi degli artt. 31 e seguenti della L. 47/85 e dell'art. 39 della L. 724/94, n. 5/2011 del 24 marzo 2011 (*relativa al corpo "A"*), n. 6/2011 del 24 marzo 2011 (*relativa al corpo "B"*) e n. 7/2011 del 24 marzo 2011 (*relativa al corpo "C"*) rilasciate alla società "*Maiori Immobiliare s.r.l.*" da eseguire nel Comune di MAIORI (SA) in quanto le stesse non risultano difformi dalle norme generali di salvaguardia del Parco dei MONTI LATTARI per cui non ricorrono gli estremi per l'annullamento delle suindicate Concessioni edilizie in sanatoria, relativamente alle sole opere di completamento e riqualificazione, con l'osservanza delle prescrizioni formulate dalla Soprintendenza ai B.A.P.P.S.A.E. di SALERNO E AVELLINO di cui alla nota n.17046 del 13 giugno 2008; ferma restando l'acquisizione dell'ulteriore competente parere favorevole della valutazione di incidenza da parte della Regione Campania Settore Ecologia
- è fatto compito al Comune di curare l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia urbanistico-edilizia, della tutela paesistico-ambientale, di quelle relative agli strumenti urbanistici localmente vigenti, delle norme in materia di difesa suolo nonché di quelle prescrizioni e modalità di realizzazione dettate dalle norme generali di salvaguardia eventualmente riferibili all'intervento e, se applicabili, di quelle attinenti ai "Piani stralcio per la rimozione delle situazioni di rischio idrogeologico più alto" approvati dalle Autorità di Bacino regionali ed alle misure di salvaguardia ivi contenute, con la vigilanza nel corso della esecuzione dei lavori;
- il presente decreto è trasmesso al Settore Stampa, Documentazione ed Informazione e Bollettino Ufficiale per la relativa pubblicazione sul B.U.R.C., alla Segreteria di Giunta Regionale – Servizio "04", all'Assessore al "Governo del Territorio" e al Coordinatore dell'A.G.C. "Governo del Territorio" per opportuna conoscenza.

IL DIRIGENTE

- arch. Alberto Romeo GENTILE -

