CITTÀ DI CAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

SETTORE VI – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Vista l'istanza dell'arch. Yael ANATI, prot.n. 12872 delL'8/05/2024;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

1) che la proprietà distinta al catasto terreni di questo Comune al foglio 6, part.lle 612,613, ricade, secondo il P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 1681 del 12.3.1984, in zona "A" la cui normativa si allega al presente certificato e ne forma parte integrante;
2) che la stessa proprietà ricade, secondo il P.T.P. approvato con decreto del Ministero per i Beni Culturali del 8/2/1999 pubblicato sulla G.U. n. 94 del 23/4/99, in zona "P.I.R" la cui normativa pure si allega al presente formandone parte integrante.
3) ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
4) non ricade nei siti di interesse comunitario (SIC) compresi nella rete ecologica europea "Rete Natura 2000" presenti all'interno del territorio comunale di Capri;
5) risulta classificato per la p.lla 612 in categoria "R1" e "R2" e per la p.lla 613 in "R1" e "R3" per il rischio da frane ai fini del Piano Stralcio assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ex Campania Centrale;
6) che la proprietà rientra in zona sismica di III cat. come indicato nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7/11/2002;
7) non rientra in zona a rischio idraulico.

Si rilascia in bollo/carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Casa Comunale, addì 6 dicembre 2024

IL TECNICO COMUNALE
(ING. SALVATORE ROSSI)

CITTÀ DI CAPRI * SETTORE TECNICO *

o/c

Comune unica proprietà residenziale dell'intestatario provvisto di residenza storica decennale;

- CHE per quanto concerne la proporzionalità con cui concedere gli incrementi di superficie finalizzata all'adeguamento igienico - funzionale degli alloggi, riformulata in sede di controdeduzioni dal Comune di Capri, si osserva che il criterio adottato non appare accoglibile perchè riferito a condizioni di natura soggettiva suscettibile di censura giuridica, al pari di quelle contestate dal Comune di Anacapri;
- CHE, tuttavia, sembrando la richiesta in linea di massima sostanzialmente condividibile , essa può essere accolta con l'elevazione e la limitazione a mq. 95 del parametro riferito alla superficie utile netta interna;
- CHE per tutto quanto sopra considerato, la normativa predisposta per la Zona A nella precedente relazione istruttoria (pag. 13) viene così complessivamente riformulata:

"Nelle aree inedificate non sono consentite nuove costruzioni, alterazioni del suolo con opere di sbancamento e di riposto, disalberature ed aperture di nuove strade, ad eccezione di quelle necessarie per raggiungere impianti ed attrezzature riconosciuti di pubblica utilità.

A condizione che non venga modificata la destinazione residenziale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo dell'edilizia esistente, senza incrementi della cubatura complessiva e della superficie utile interna e senza alterazione sostanziale della preesistente volumetria.

Per copia conforme
IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Antonio Campopiano)

Per esigenze di adeguamento igienico funzionale, può essere autorizzato un incremento proporzionale della superficie degli alloggi esistenti risultanti carenti di servizi ed aventi superficie utile interna netta inferiore a mq. 95, senza però che sia superata tale superficie complessiva.
L'incremento può essere concesso una sola volta nella misura massima del 20% della superficie utile interna netta esistente, con un minimo consentito di mq. 6 per gli alloggi aventi superficie interna inferiore a mq. 30.
Il corrispondente incremento di volume sarà computato in ragione di 3,5 volte la superficie aggiuntiva concessa.
Dagli interventi di manutenzione e di restauro e da quelli di adeguamento igienico e funzionale sono esclusi gli edifici e gli alloggi riconosciuti abusivi.
Sono consentiti interventi organici sull'esistente attraverso la formazione di piani particolareggiati, finalizzati al restauro urbanistico, ambientale ed edilizio, senza modificazione delle destinazioni residenziali, senza incrementi della cubatura complessiva e della superficie utile interna, fatto salvo l'adeguamento igienico e funzionale degli alloggi di cui sopra".

- CHE circa le controdeduzioni avanzate dal Comune di Capri in merito alle modifiche e riduzioni introdotte dal Comitato Tecnico Regionale nei confronti delle zone di espansione residenziale (riportate alla lettera C delle premesse) si osserva quanto segue ;

REGIONE CAMPANIA Serv. Urbanistica

Per copia conforme
IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Antonio Campopiano)

commerciale, agli ormeggi, alla pesca.
Nelle more dell'approvazione di tale Piano Particolareggiato, devono essere soggette a parere preventivo della Soprintendenza Archeologica tutti gli interventi, anche straordinari, che interessino i fondali marini.

Art. 12.- Zona P.I.R.

1. Descrizione dei confini
La zona P.I.R. comprende le aree di elevato valore paesistico a confine con la zona P.I. prima descritta, ovvero con la zona R.U.A. di cui al successivo art. 13. I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela
La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (P.I.R.).

3. Interventi ammissibili
Interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione

CITTÀ DI CAPRI SETTORE TECNICO
PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Proietti

dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile.

4. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; è vietata la costruzione di strade rotabili; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree. E' vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle strutture idrauliche agrarie esistenti.

E' vietato: il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonchè il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta

PER COPIA CONFORME

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Troisi

eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

5. Uso del suolo

Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostruzione e riqualificazione della vegetazione.

E' consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:

è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;

è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;

è vietato l'uso di pesticidi chimici, di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;

è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

PER CONFORME

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Proietti