



Spett.le Comune di Massa Lubrense (NA).
C.a. Sindaco, Dott. Leone Gargiulo,
Ufficio Tutela Paesaggistica Ambientale, Ing. Ambrogio Amitrano,
Assessore alla Tutela dell'Ambiente, Arch. Giuseppe Ruocco.

Spett.le Comando Vigili Urbani, Massa Lubrense (NA).

Spett.le Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per Napoli e Provincia.
C.a. Arch. Stefano Gizzi,
Arch. Teresa Caputo.

e p.c.

Spett.le Procura della Repubblica di Torre Annunziata.
C.a. Procuratore, Dott. Raffaele Marino.

Spett.le Commissariato della Polizia di Stato, Sorrento.

Oggetto: Progetto parcheggio interrato nello storico fondo denominato "del Gesù" in Massa Lubrense (NA) con accesso da via Roma/via Santa Teresa - Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004 n. 89 del 19 giugno 2012 - Richiesta immediato annullamento in autotutela.

Il sottoscritto avv. **Giovanni Antonetti**, in qualità di Responsabile del Coordinamento Provinciale per il Collegio Elettorale Penisola Sorrentina, rappresentante per competenza territoriale del partito "**Di Pietro - Italia Dei Valori**" nel Comune di Sorrento,

in riferimento

al progetto di parcheggio interrato nello storico fondo denominato "del Gesù" in Massa Lubrense (NA) con accesso da via Roma/via Santa Teresa ed all'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004 n. 89 del 19 giugno 2012 ritiene opportuno segnalare agli organi ed Uffici indicati in epigrafe per quanto di rispettiva spettanza e competenza, i seguenti profili, che dovranno essere necessariamente affrontati in tempi rapidi per l'adozione degli opportuni provvedimenti, al fine di evitare che venga distrutto l'ennesimo giardino della nostra penisola sorrentina.

(1)

Profilo proprietario - Legittimazione a richiedere il titolo edilizio.

1.a) dall'analisi dell'autorizzazione paesaggistica n. 89 rilasciata (ex art. 146 D.Lgs. 42/2004) in data 19 giugno 2012 dall'Ufficio Tutela Paesaggistica Ambientale del Comune di Massa Lubrense ed a firma dell'ingegnere Ambrogio Amitrano (regolarmente pubblicata sull'Albo Pretorio on line del detto comune) che si allega sotto la lettera "A", nonché dall'esame dei Pubblici Registri Ipotecari e Catastali, il fondo interessato dai lavori in oggetto, dell'estensione di circa 6.312 mq., è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Massa Lubrense al **fol. 2 p.lla 1455 (particella ora soppressa)**; in merito si precisa infatti che, a seguito di frazionamento eseguito in data 15 maggio 2001 n. 2.618/2001 detto fondo è stato suddiviso in due aree, identificate con i mappali **1756 e 1757** del medesimo foglio dell'estensione rispettivamente di mq. 5.490 ed 822 (visure catastali ed estratto di mappa allegate sotto la lettera "B"); **1.b)** parimenti dall'esame della menzionata autorizzazione paesaggistica n. 89 (pratica edilizia 13.363, pratica n. 183/2010, prot. n. 13490) risulta che:

- la società richiedente l'autorizzazione, con l'assenso del proprietario del fondo, è la "**Costruzioni Generali d'Esposito S.r.l.**" con sede in Napoli alla via Pergolesi n. 1 (visura camerale allegata sotto la lettera "C");
- gli elaborati tecnici, il progetto, i grafici, etc. sono a firma dell'architetto **Giuseppe Ruocco** che, salvo omonimia risulta ricoprire la carica di assessore alla tutela dell'ambiente del Comune di Massa Lubrense, come risulta dall'articolo, a firma del giornalista Fabrizio Geremicca, pubblicato sul **Corriere del Mezzogiorno on line** in data 27 giugno 2012 (allegato "D").

(2)

Legittimità dell'autorizzazione paesaggistica n. 89 del Comune di Massa Lubrense e del parere favorevole n. 3.946 della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per Napoli e Provincia - Conformità agli strumenti urbanistici.

2.a) In data 19 giugno 2012 veniva rilasciata **Autorizzazione Paesaggistica n. 89** (ex art. 146 D.Lgs. 42/2004) dall'Ufficio Tutela Paesaggistica Ambientale del Comune di Massa Lubrense, a firma dell'ingegnere Ambrogio Amitrano, sulla base dei precedenti pareri favorevoli della **Commissione Locale per il Paesaggio del 7 febbraio 2012** (con delibera a **maggioranza** risultante dal verbale n. 26/2012) e della **Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per Napoli e Provincia con provvedimento emesso in data 10 maggio 2012 prot. n. 3.946** a firma degli architetti **Stefano Gizzi** e **Teresa Caputo**;

2.b) da precisare che per detta pratica edilizia, iniziata con richiesta di Permesso di Costruire del 1° marzo 2010 prot. n. 6.082, vi erano stati, tra gli altri i seguenti provvedimenti negativi:

- **parere contrario** della **Commissione Ambientale del Comune di Massa Lubrense, espresso questa volta all'unanimità, nella seduta del 19 ottobre 2010 (verbale n. 117)** nel quale letteralmente si segnalava che *"...esaminata la pratica nonché l'istruttoria preliminare d'ufficio ed i grafici, a firma dell'arch. Giuseppe Ruocco, riguardante il suddetto intervento di realizzazione di garage interrato a futura pertinenzialità in via S. Teresa-Massa Centro, ritiene il progetto ovvero la proposta progettuale non Conforme al decreto vincolo, al P.U.T. e il relativo regolamento; pertanto si accerta la non Congruità, non Compatibilità e la non Conformità di cui all'art. 146 D.L.gvo n. 42/04, in quanto il progettato intervento in netto contrasto con la Zona di PRG (F4 Parchi Speciali - tutela degli agrumeti) ed il relativo regolamento, stravolge l'armonia agricola dei luoghi, per il massiccio intervento non risulta integrato nel contesto ambientale e paesaggistico, pertanto la C.A. all'unanimità considerato l'intervento progettato non Compatibile non Congruo e non Conforme, esprime parere contrario al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.L.gvo n. 42/04"*;

- **preavviso di procedimento negativo** ai sensi dell'art. 10bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 comunicato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per Napoli e Provincia con nota n. 6.007 del 23 marzo 2012;

2.c) **dall'esame dei menzionati documenti risulta che, sotto il profilo urbanistico, il fondo in oggetto ricade in:**

- **zona territoriale 4 del P.U.T.**; in merito si precisa che nella sottozona territoriale "B", la cui disciplina è interamente richiamata dalla **zona territoriale 6** (area in cui ricade il parcheggio di via Rota a Sorrento), viene testualmente precisato quanto segue *"La zona "B" di urbanizzazione recente, da considerare saturata ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà: - impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11; - consentire, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV."*;

- **zona F4 - Parchi Speciali - del P.R.G.** la quale *"Comprende aree già caratterizzate dall'opera dell'uomo che, in quanto tali, hanno importante valore storico, artistico ed ambientale. Esso include giardini, insiemi di pregio vegetazionale o di interesse archeologico, in posizione topografica particolare o attinenti a monumenti di grande rilievo. Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona di Piano Regolatore: << Parco Speciale >>."*

La normativa di Piano Regolatore Generale deve: **- impedire l'edificazione, in qualsiasi forma, sia pubblica che privata;** **- impedire le modificazioni del suolo e della vegetazione arborea;** **- impedire l'attraversamento di strade, di elettrodotti o altre vettori;** *- consentire l'uso pubblico, che dovrà essere regolamentato al fine di salvaguardare l'integrità del complesso. La Regione regolamerterà, mediante convenzione con la proprietà, l'uso pubblico opportunamente vincolato nel tempo e nello spazio, nonché gli obblighi di vigilanza. Nel caso di non collaborazione della proprietà, la Regione procederà, nei dovuti modi di legge, all'esproprio."*;

2.d) merita inoltre segnalare che il **Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Campania, Ing. Bartolomeo Sciannimanica, con nota del 16 dicembre 2009, Prot. Regionale n.1087552**, in riferimento ad analoga problematica nel Comune di Piano di Sorrento, affermava, tra l'altro, che nelle **"Zone territoriali: 2, 3, 6 e 10 per le loro specifiche peculiarità e per la tutela dell'ambiente naturale, non consentono i parcheggi pertinenziali....."**; tale interpretazione, relativa all'impossibilità di realizzare parcheggi privati pertinenziali nella Zona Territoriale 6 del P.U.T., la cui disciplina richiama alla zona territoriale 4 - sottozona B, fattispecie nella quale ricade l'opera edilizia in oggetto, è confermata dalla costante giurisprudenza amministrativa, culminata nella **Sentenza n. 4.801 del Consiglio di Stato, Sez.VI, del 21 luglio 2010.**

Allo scrivente non è dato comprendere come possa essere autorizzata, ancorchè per ora solo sotto il profilo ambientale, la realizzazione di un parcheggio interrato, in **zona F4 - Parchi Speciali - del P.R.G.**, nella quale ricade il fondo in oggetto, denominato "del Gesù" che ha un intrinseco valore storico, oltre che ambientale.

Tanto esposto e segnalato,

formalmente chiedo

A) agli organi ed uffici indicati in epigrafe, per quanto di rispettiva spettanza e competenza, di adottare con urgenza i provvedimenti che riterranno necessari in relazione ai fatti esposti, **relativi al progettato intervento edilizio in parola, e coinvolgenti i diversi profili indicati ai precedenti punti (1) e (2);**

B) allo **spettabile Comune di Massa Lubrense, in persona del Dirigente dell'Ufficio Tutela Paesaggistica Ambientale**, ingegnere **Ambrogio Amitrano**, di concerto con il Sindaco e l'Assessorato competente, **di procedere all'annullamento in autotutela dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 89 rilasciata (ex art. 146 D.Lgs. 42/2004) in data 19 giugno 2012**, previa sospensione degli effetti della stessa;

C) alla **spettabile Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per Napoli e Provincia**, in persona degli architetti **Stefano Gizzi** e **Teresa Caputo**, di procedere all'annullamento in autotutela del **parere favorevole emesso in data 10 maggio 2012 prot. n. 3.946**, previa sospensione degli effetti dello stesso.

Per qualsiasi ulteriore integrazione o chiarimento si indicano i seguenti recapiti:

- "Sant'Agnello (NA), corso Italia n. 348 c/o studio Antonetti".

- Tel. 081/3507670 ; Fax. 081/8786640 ; mobile 3388890655

Distinti Saluti.

Sant'Agnello (NA), 28 giugno 2012.

Avv. Giovanni Antonetti

Partito "Di Pietro - Italia dei Valori", sezione di Sorrento (NA).

La ricezione della presente nota a mezzo fax ha valore ufficiale, per cui non si provvederà ad inviare copia per posta, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 412 del 30 dicembre 1991.