



COMUNE DI ANACAPRI

06 GIU. 2018

N. 8315 ARCH. \_\_\_\_\_

## VILLA SAN MICHELE

### AL COMUNE DI ANACAPRI

#### OSSERVAZIONI

ex art. 24 n. 2 L.R. 22.XII.2004 n. 16 e del regolamento n°5/2011

“*Villa San Michele Srl società Unipersonale.*”, in persona legale rapp.te p.t., dottoressa KRISTINA KAPPELIN, con sede in ANACAPRI, alla Viale AXEL MUNTHE 34, in relazione alla proposta del P.U.C. adottata dal Comune di Anacapri, giusta deliberazione di giunta n. 53 del 14.03.2018.

\*\*\*\*\*

Le presenti osservazioni sono state condivise con la fondazione di diritto svedese *Stiftelsen San Michele*, istituita dallo Stato svedese a seguito del lascito ereditario del dottor Axel Munthe.

La deducente società è comodataria e gestisce il complesso museale denominato “*Villa San Michele*” sito in Anacapri, alla via AXEL MUNTHE 34, composto da una pluralità di edifici con parco e Castello Barbarossa. Villa San Michele è stata la casa del medico svedese Axel Munthe, costruita sui ruderi di un'antica cappella dedicata a San Michele. Nella Villa San Michele sono conservati reperti archeologici recuperati da Munthe a Capri, Anacapri e altrove, a volte donati da amici. Nel giardino c'è una tomba greca e una sfinge in granito domina dal belvedere tutta l'isola di Capri.

Onde proteggere gli uccelli migratori di Capri, che all'epoca rischiavano lo sterminio causa una caccia indiscriminata, Axel Munthe decise di acquistare il terreno costituito dal Monte Barbarossa al fine di offrire agli uccelli migratori una zona protetta. Al millenario castello in cima al monte si svolge ogni anno, nel periodo della migrazione degli uccelli, una importante ricerca tra ornitologi e medici italiani e svedesi.

L'area su cui insiste detto complesso immobiliare è riportata nel locale catasto terreni al folio 7 p. Ila 27, p. Ila 443, p. Ila 59, p. Ila 60, p. Ila 62, p. Ila 63, p. Ila 64, p. Ila 65, p. Ila 67, p. Ila 73, p. Ila 74, p. Ila 75, p. Ila 196, - p. Ila 49, p. Ila 51, p. Ila 52, p. Ila 53, - p. Ila 56 – p. Ila 315

Tale complesso è destinato nel PRG vigente :

- AREA A VERDE PUBBLICO superfici individuate catastalmente dal foglio 7 p.lla 27, p.lla 443, zona a valle della Villa San Michele;
- AREA RISERVATA A IMPIANTI E ATTREZZATURE PUBBLICHE – superfici individuate catastalmente dal foglio 7 p.lla 59 , p.lla 60, p.lla 62, p.lla 63, p.lla 64, p.lla 65, p.lla 67, p.lla 73, p.lla 74, p.lla 75, p.lla 196, - p.lla 49, p.lla 51, p.lla 52, p.lla 53, zona di Villa San Michele con immobili e parco di pertinenza;
- AREA A VERDE PUBBLICO superfici individuate catastalmente dal foglio 7 p.lla 56, p.lla 315, zona a monte della Villa San Michele che comprende il Castello Barbarossa con la cinta muraria.

\*\*\*\*\*

In relazione a tale delibera di giunta n. 53 del 14.03.2018 con cui è stata approvata la “Proposta del P.U.C.”, la deducente società formula, ai sensi dell’art. 24 n. 2 della L.R. 22.XII.2004, le seguenti osservazioni:

1) Il complesso museale Villa San Michele essendo formalmente e strutturalmente un unico organismo costituito, essenzialmente, da Villa San Michele a valle e dal Castello Barbarossa a monte, con edifici funzionali alla attività museale e culturale, dovrebbe essere inserito in una unica ZONA omogenea del PUC adottato, al fine di essere normato univocamente per garantire e salvaguardare la funzione pubblica e culturale del complesso.

Pertanto, si chiede di unificare le aree:

- ATTREZZATURE CULTURALI- p. lla 49, p. lla 51, p. lla 52, p. lla 53 -
- AREA DI ECCEZIONALE VALORE PAESAGGISTICO superfici individuate catastalmente dal foglio 7 p.lla 56, p.lla 315, zona a monte della Villa San Michele che comprende il Castello Barbarossa con la cinta muraria.

Pertanto, il P.U.C. va corretto nel senso di inserire in una unica Area omogenea la proprietà – ATTREZZATURE CULTURALI.

2) L’elaborato PI non riporta o non riporta esattamente le sagome degli edifici, serre, tettoie, cisterne, viabilità interna di antichissima costruzione.

Pertanto, il P.U.C. va corretto nel senso di dare la corretta ed attuale rappresentazione grafica di zona a tali aree facenti parte del complesso.

3) Nelle Norme di attuazione non è stato possibile individuare l’articolo che norma le Attività di Interesse Territoriale delle quali fa parte Area – Attrezzature Culturali. L’articolo 15 Aree Produttive esistenti, include le Attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico, ma non è chiaro se si applica all’area colorata in Giallo

AREA- ATTREZZATURE CULTURALI nella quale ricade l'area a valle della proprietà (Villa San Michele).

É tuttavia necessario chiarire in modo esplicito quali sono le norme che si applicano nella Area ATTREZZATURE CULTURALI.

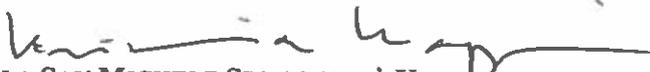
3) Al fine di poter offrire ai numerosi visitatori nazionali e internazionali degli spazi espositivi e multifunzionali che non comportano alcun aggravio sul piano urbanistico, né alcun pregiudizio ai fini della tutela ambientale, si dovrebbe esplicitare che nella area del complesso museale VILLA SAN MICHELE, come sopra catastalmente individuato, visto l'interesse pubblico e lo stato dei luoghi, è possibile:

- realizzare una TANTUM di volumi seminterrati che non alterino l'orografia dei luoghi da adibire a spazi museali polifunzionali;
- si possono trasformare i volumi non abitativi esistenti in spazi museali e rendere possibile l'utilizzo praticabile i terrazzi di copertura.

Anacapri li 6 giugno 2018

**P.Q.M.**

Si confida nell'accoglimento delle presenti osservazioni.

  
**VILLA SAN MICHELE SRL SOCIETÀ UNIPERSONALE**  
**L'AMMINISTRATORE DELEGATO**  
Dr.ssa KRISTINA KAPPEL