



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

SIMONA BRANCACCIO

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
31	29/10/2025	306	00	00

Oggetto:

Provvedimento di Valutazione di Incidenza Appropriata relativo al "Progetto di riqualificazione dell'Area Ex Papeete ad area turistico-ricettiva configurata con sistemi e soluzioni di bio-Architettura e bio-Architettura tecnologica, il tutto previ lavori di demolizione di superfetazioni e ripristino delle finiture interne ed esterne, presso il fondo ubicato in Bacoli (Na) alla Via Spiaggia Romana n° 34" proposto da Proponente Conca d'Oro s.r.l. - ID 1044 VINCAAPPR.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- a. con D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, art. 5, e ss.mm.ii. sono state dettate disposizioni in merito alla procedura di svolgimento della Valutazione di Incidenza;
- b. con Delibera di Giunta Regionale (D.G.R.C) n. 1216 del 23/03/2001, pubblicata sul BURC n. 21 del 17/04/2001, e successiva D.G.R.C. n. 5249 del 31/10/2002, pubblicato sul BURC n. 58 del 25/11/2002, è stato recepito il succitato D.P.R. n. 357/97;
- c. con D.G.R.C. n. 408 del 21/07/2024, avente ad oggetto “Attuazione LR n. 6/2024 – Ordinamento Regionale”, è stata approvata la nuova articolazione in Settori e Unità operative delle strutture amministrative regionali con le relative denominazioni e competenze degli Uffici;
- d. secondo le disposizioni del nuovo Ordinamento Regionale sopra richiamato le competenze in materia di valutazione di incidenza sono attribuite all'Ufficio Speciale 306.00.00 Ufficio Valutazioni Ambientali – UOS 306.01.01 Valutazione di Incidenza e Affari generali;
- e. con D.G.R.C. n. 27 del 26/01/2016, pubblicata sul BURC n. 6 del 01/02/2016, e successiva D.G.R.C. n. 81 del 08/03/2016, pubblicata sul BURC n. 16 del 09/03/2016, è stata confermata l'istituzione della *Commissione* preposta alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), alla Valutazione di Incidenza (VI) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla D.G.R.C. n. 406/2011 e al D.P.G.R. n. 62/2015;
- f. con D.G.R.C. n. 791 del 28/12/2016 si è disposto, al punto 2 del deliberato, che *“nelle more dell'adeguamento del Disciplinare, continui ad operare la Commissione VIA – VI – VAS di cui al D.P.G.R. n. 62 del 10/04/2015”*;
- g. con D.P.G.R.C. n. 204 del 15/05/2017 avente ad oggetto *“Deliberazione di G.R. n. 406 del 4/8/2011 e s.m.i.: modifiche Decreto Presidente Giunta n. 62 del 10/04/2015 - Disposizioni transitorie”* pubblicato sul BURC n. 41 del 22/05/2017, è stata aggiornata la composizione della *Commissione* per le valutazioni ambientali (VIA/VI/VAS);
- h. con D.G.R.C. n. 795 del 19/12/2017, pubblicata sul BURC n. 5 del 18/01/2018, sono state approvate le misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania;
- i. con D.G.R. n. 684 del 30/12/2019 sono stati individuati, ai sensi del DM 17 ottobre 2007 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, i soggetti affidatari della gestione di Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) designate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, del relativo regolamento di attuazione di cui al DPR 357/97 e della Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”;
- j. con Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle *Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE “HABITAT” articolo 6, paragrafi 3 e 4* (G.U. n. 303 del 28/12/2019), sono state emanate le *Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza*;
- k. le succitate Linee Guida Nazionali prevedono che *“Il parere di screening ha validità di 5 anni, fatti salvi i casi nei quali è espressamente prevista una durata più breve, valutata in considerazione della dinamicità ambientale degli ecosistemi o degli habitat interessati, o più ampia nei casi nei quali il parere sia riferito a Piani pluriennali” e che “La validità temporale del parere di Valutazione di Incidenza è 5 anni, termine oltre il quale l'autorizzazione è da considerarsi nulla, fatti salvi i casi nei quali è espressamente prevista una durata più breve, valutata in considerazione della dinamicità ambientale*

degli ecosistemi o degli habitat interessati, o più ampia nei casi nei quali il parere sia riferito a piani, programmi o autorizzazioni ambientali pluriennali (es. AIA, AUA, etc.).”;

- l. con D.G.R.C. n. 280 del 30/06/2021, pubblicata sul BURC n. 66 del 05/07/2021, è stato approvato il *“Recepimento delle “Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) -DIRETTIVA 92/43/CEE “HABITAT” ART. 6, paragrafi 3 e 4”. Aggiornamento delle “Linee guida e criteri di indirizzo per l’effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania”, che sostituisce la D.G.R.C. n. 814 del 04/12/2018 “Linee Guida e Criteri di indirizzo per l’effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania”;*
- m. con D.G.R.C. n. 737 del 28/12/2022, pubblicata sul BURC n. 1 del 02/01/2023 sono state individuate le nuove *Modalità di calcolo degli oneri per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Impatto Ambientale e Valutazione di Incidenza di competenza della Regione Campania;*
- n. con D.P.G.R.C. n. 82 del 09/07/2025 è stato conferito l’incarico di Direttore dell’Ufficio Valutazioni Ambientali, codice 306.00.00, alla dott.ssa Simona Brancaccio;

CONSIDERATO che:

- a. con richiesta acquisita al prot. reg. n. 0316437 del 24/06/2025 contrassegnata con ID 1044_VINCAAPPR, la società Conca d'Oro s.r.l. – P.IVA 08398571219 - ha presentato per il tramite del tecnico incaricato Dott. Biol. Gabriele de Filippo istanza di avvio della procedura di Valutazione d'Incidenza Appropriata relativa al “Progetto di riqualificazione dell'Area Ex Papeete ad area turistico-ricettiva configurata con sistemi e soluzioni di bio-Architettura e bio-Architettura tecnologica, il tutto previ lavori di demolizione di superfetazioni e ripristino delle finiture interne ed esterne, presso il fondo ubicato in Bacoli (Na) alla Via Spiaggia Romana n° 34”;
- b. l’istruttoria del progetto *de quo* è stata affidata alla dott.ssa Maria Teresa Campagna, funzionaria dell’Ufficio Valutazioni Ambientali;
- c. con nota prot. reg. n.0330890 del 02/07/2025, trasmessa a mezzo pec in pari data al proponente, al Comune di Bacoli e al Parco Regionale dei Campi Flegrei, è stata comunicata - ai sensi del parag. 3.5 delle Linee Guida e Criteri di Indirizzo per l’effettuazione della Valutazione di Incidenza in Regione Campania approvate con D.G.R. n. 280/2021 - l’avvenuta pubblicazione dello Studio di Incidenza e l’avvio del procedimento, stabilendo in giorni 30 dal ricevimento di detta comunicazione il termine per la presentazione di eventuali osservazioni;
- d. entro tale termine non sono pervenute osservazioni;
- e. il Parco Regionale dei Campi Flegrei con nota prot. n. 0000778 del 23-07-2025 ha trasmesso il sentito di propria competenza;

RILEVATO che:

- a. detto progetto è stato sottoposto all’esame della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. che, nella seduta del 02/10/2025, sulla base dell’istruttoria svolta dal sopra citato funzionario, si è espressa come di seguito testualmente riportato:
“L’istruttore Campagna ha predisposto la relazione istruttoria che, allegata al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale. Relaziona sull’intervento la dott.ssa Maria Teresa Campagna, la quale evidenzia quanto segue:
Considerato che:

- ✓ la presente valutazione appropriata di incidenza ex post, avente titolo “Progetto di riqualificazione dell'Area Ex Papeete ad area turistico-ricettiva configurata con sistemi e soluzioni di bio-Architettura e bio-Architettura tecnologica, il tutto previ lavori di demolizione di superfetazioni e ripristino delle finiture interne ed esterne, presso il fondo ubicato in Bacoli (Na) alla Via Spiaggia Romana n° 34” – proponente Conca d'Oro s.r.l. consiste nella valutazione di incidenza ex post delle attività di rimozione massetti e pavimentazioni, demolizione di strutture abusive, manutenzione ordinaria parziale delle finiture esterne ed interne mediante rasatura, stuccatura e tinteggiatura, trasporto a discarica di parte dei materiali di risulta, in assenza di necessaria VInCA, così come descritte nello Studio di Incidenza;
- ✓ gli orientamenti giurisprudenziali, in particolar modo quelli della Corte di Giustizia Europea (cfr. sentenza 26 luglio 2017, C-196/16 e C-197/16 Corte di Giustizia UE; Consiglio di Stato, sez. III, 5/11/2018 n. 6240), ritengono possibile effettuare una Valutazione di Incidenza ex post, ferma restando la necessità di tenere conto delle possibili incidenze a partire dalla realizzazione dell'intervento;
- ✓ lo stesso MATTM, ancor prima delle citate sentenze (cfr. parere n. DPN/50/2006/14189 del 29/05/2006), pur ribadendo il carattere preventivo della valutazione di incidenza, non esclude la possibilità di effettuare valutazioni ex post laddove la valutazione stessa consenta di determinare le eventuali interferenze nei confronti delle aree in esame e quindi stabilire se poter mantenere l'intervento realizzato oppure ripristinare lo stato dei luoghi;
- ✓ lo Studio di Incidenza è stato redatto in linea con i suddetti orientamenti, essendo stato strutturato in maniera tale da verificare che dal momento della loro realizzazione ad oggi le opere non hanno determinato incidenze significative su quanto tutelato nel sito Natura 2000 interessato;
- ✓ l'intervento ricade all'interno del sito ZSC IT8030015 “Lago Fusaro”, che tutelano habitat costieri e dunali, come lagune costiere e vari tipi di dune (embrionali, mobili e fisse) con la loro vegetazione caratteristica;
- ✓ l'intervento è, in ogni caso, coerente con le Misure Regolamentari di cui ai Piani di Gestione adottati con DGR n. 795/2017 per il sito ZSC IT8030015;
- ✓ le valutazioni relative a ogni altro profilo, e in particolar modo profili edilizi e urbanistici, compresa la legittimità delle preesistenze e i diritti di terzi, esulano la competenza dello Scrivente e, pertanto, la presente valutazione viene resa esclusivamente sotto il profilo della tutela ambientale del patrimonio naturale protetto dalla Rete Natura 2000, per l'ambito normativo definito dalla procedura di VInCA e fermo restando la eventuale necessità di acquisizione di specifica autorizzazione allo scarico delle docce presso le autorità competenti;
- ✓ resta in capo al Proponente la responsabilità di verificare e acquisire tutti i pareri e autorizzazioni necessari;
- ✓ le aree oggetto di intervento, così come risulta dalla Carta degli Habitat approvata con DGR n. 617/2024, non risultano perimetrate come habitat di interesse conservazionistico;
- ✓ la Carta della Natura redatta da ARPAC-ISPRA definisce le aree di intervento come “parchi, giardini e aree verdi”, codice non riconducibile a nessuno degli habitat tutelati;
- ✓ da quanto emerso in fase istruttoria e come indicato nello Studio di Incidenza risulta che l'area di intervento ricade in un ambito nel quale non sono presenti habitat e habitat di specie di interesse conservazionistico, e pertanto si ritiene che le opere eseguite non possano aver comportato frammentazione o perdita di habitat;
- ✓ così come risulta dall'analisi prodotta, l'incidenza sugli habitat è nulla e l'attività, dato il contesto, non può aver inciso sull'integrità del sito, anche in riferimento agli specifici obiettivi di conservazione;
- ✓ sulla base di quanto riportato nei documenti trasmessi, considerata la fattispecie di intervento, si possono ragionevolmente escludere potenziali effetti significativi negativi su quanto tutelato nel sito Natura 2000.

Visto

- ✓ il sentito favorevole del Parco Regionale dei Campi Flegrei trasmesso con nota prot. n. 778 del 23/07/2025 con le seguenti prescrizioni:

- attenersi a quanto indicato al punto 3.2.7 "Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia" delle Misure di salvaguardia della L.R.C. 33/93;
- che i cantieri e le aree di deposito materiali edili o la sosta dei mezzi meccanici non occupino superfici classificate come HT 1150, 1210, 1310, 1410, 2110, 2120, 2210, 2260, 9340;
- che non vengano introdotte specie vegetali diverse da quelle tipiche degli HT 1150, 1210, 1310, 1410, 2110, 2120, 2210, 2260, 9340;
- per le proprietà prospicienti gli arenili e la riva del lago, l'illuminazione esterna dovrà essere realizzata utilizzando lampade con l'emissione entro la porzione di spettro elettromagnetico posto al di sopra di 540 nm e con temperature di colore non superiore a 2700K, rivolte verso il basso e schermate verso l'alto;
- che verranno rimossi tutti i rifiuti e gli scarti di lavorazione prevenendo la dispersione ad opera degli agenti atmosferici;
- di conservare e ripristinare lo stato dunale;
- di conservare lo stato vegetativo lungo la foce Fusaro;
- di salvaguardare lo stato ecosistemico e vegetativo dell'area compresa tra la strada e l'area di intervento;

si propone alla Commissione VIA VI VAS di esprimere PARERE FAVOREVOLE di Valutazione di Incidenza Appropriata ex post di "Progetto di riqualificazione dell'Area Ex Papeete ad area turistico-ricettiva configurata con sistemi e soluzioni di bio-Architettura e bio-Architettura tecnologica, il tutto previ lavori di demolizione di superfetazioni e ripristino delle finiture interne ed esterne, presso il fondo ubicato in Bacoli (Na) alla Via Spiaggia Romana n° 34" – proponente Conca d'Oro s.r.l., con le prescrizioni seguenti:

- qualsiasi altro intervento e/o attività venga realizzato sull'intera area e sulle strutture esistenti dovrà essere sottoposto a specifica Valutazione di Incidenza.

La Commissione, sulla scorta dell'istruttoria condotta dalla dott.ssa Maria Teresa Campagna e in particolare dei contenuti valutativi che qui si intendono riportati integralmente nonchè della proposta di parere formulata dalla stessa, decide di esprimere parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata ex post con le prescrizioni sopra riportate dall'istruttore.

- b. l'esito della Commissione del 02/10/2025, così come sopra riportato, è stato comunicato alla società Conca d'Oro s.r.l. con nota prot. reg. n. 0511785/2025 del 08/10/2025;
- c. la società Conca d'Oro s.r.l. ha regolarmente provveduto alla corresponsione degli oneri per le procedure di valutazione ambientale, determinate con D.G.R.C. n° 737/2022, mediante versamento agli atti dell'Ufficio Valutazioni Ambientali;

RITENUTO di dover provvedere all'emissione del decreto di Valutazione di Incidenza;

VISTI:

- il D.P.R. n. 357 del 08/09/1997;
- le Linee Guida Nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA) pubblicate su G.U. n. 303 del 28/12/2019;
- il D.P.G.R.C. n. 204 del 15/05/2017;
- il D.P.G.R.C. n. 82 del 09/07/2025;
- la D.G.R.C. n. 27 del 26/01/2016;
- la D.G.R.C. n. 795 del 19/12/2017;
- la D.G.R.C. n. 684 del 30/12/2019;
- la D.G.R.C. n. 280 del 30/06/2021;
- la D.G.R.C. n. 408 del 31/07/2024;
- la D.G.R.C. n. 737 del 28/12/2022;

Alla stregua dell'istruttoria tecnica svolta dalla dott.ssa Maria Teresa Campagna ed amministrativa compiuta dall'Ufficio Valutazioni Ambientali,

DECRETA

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. **DI** esprimere parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata ex post, su conforme parere della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. espresso nella seduta del 02/10/2025, relativamente al “Progetto di riqualificazione dell'Area Ex Papeete ad area turistico-ricettiva configurata con sistemi e soluzioni di bio-Architettura e bio-Architettura tecnologica, il tutto previ lavori di demolizione di superfetazioni e ripristino delle finiture interne ed esterne, presso il fondo ubicato in Bacoli (Na) alla Via Spiaggia Romana n° 34” – Proponente Conca d'Oro s.r.l., con le seguenti prescrizioni:
 - 1.1. qualsiasi altro intervento e/o attività venga realizzato sull'intera area e sulle strutture esistenti dovrà essere sottoposto a specifica Valutazione di Incidenza.
2. **CHE** l'Amministrazione tenuta al rilascio del provvedimento finale dovrà acquisire tutti gli altri pareri e/o valutazioni previsti per legge e verificare l'ottemperanza delle prescrizioni riportate nonché la congruità del progetto con il progetto esaminato dalla Commissione VIA ed assunto a base del presente parere. È fatto altresì obbligo, in caso di varianti sostanziali del progetto esaminato, che lo stesso completo delle varianti sia sottoposto a nuova procedura.
3. **CHE** il presente provvedimento ha validità 5 anni, nel rispetto delle disposizioni delle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA) di cui all' Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano pubblicate su G.U. n. 303 del 28/12/2019.
4. **DI** rendere noto che ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. n. 241/90 e s.m.i., contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica e/o pubblicazione sul BURC, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sul BURC.
5. **DI** trasmettere il presente atto:
 - 5.1. al proponente Conca d'Oro s.r.l.
 - 5.2. al Comune di Bacoli;
 - 5.3. al Parco Regionale dei Campi Flegrei;
 - 5.4. al Gruppo Carabinieri Forestale territorialmente competente;
 - 5.5. alla Segreteria della Giunta Regionale della Campania per la pubblicazione sul BURC della Regione Campania anche ai fini degli adempimenti ex D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

DOTT.SSA SIMONA BRANCACCIO