



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
97	07/04/2026	306	00	00

Oggetto:

Provvedimento di Valutazione di Incidenza Appropriata relativo al progetto "Lavori di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto, del fabbricato sito alla Via Nuova Chiunzi n. 28 - Comune di Maiori (SA)" proposto dal Sig. Andrea Reale - ID 1389_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. 596429 del 06/11/2025 contrassegnata con ID 1389_VINCAAPPR, il Sig. Andrea Reale - ha presentato per il tramite del tecnico incaricato dott. Andrea Chierchia istanza di avvio della procedura di Valutazione d’Incidenza Appropriata relativa al progetto *“Lavori di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto, del fabbricato sito alla Via Nuova Chiunzi n. 28 - Comune di Maiori (SA)”;*
- b. l’istruttoria del progetto *de quo* è stata affidata all’arch Gaetano Gentile, funzionario dell’Ufficio Valutazioni Ambientali;
- c. con nota prot. reg. n. 597400 del 06/11/2025, trasmessa a mezzo pec in pari data al proponente, al Comune di Maiori e al Parco Regionale dei Monti Lattari, è stata comunicata - ai sensi del paragrafo 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 Monti Lattari con nota prot. n. 004719 del 24/11/2025 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 19/03/2026, sulla base dell’istruttoria svolta dal sopra citato funzionario, si è espressa come di seguito testualmente riportato:
“L’istruttore G. Gentile ha predisposto la relazione istruttoria che, allegata al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale. Relaziona sull’intervento l’arch. Gaetano Gentile, il quale evidenzia quanto segue:
Considerato che:
 - *La presente Valutazione appropriata di incidenza è stata condotta in relazione al progetto avente titolo “Lavori di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto, del fabbricato sito*

alla Via Nuova Chiunzi n. 28” e consiste nella valutazione delle possibili incidenze collegate alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria e recupero abitativo del sottotetto, così come descritte nello Studio di incidenza trasmesso, da realizzare su un immobile ubicato alla via Nuova Chiunzi, n. 28 del comune di Maiori, identificato al Catasto al foglio 20, particella 722 sub 1 e 2 di proprietà del Sig Andrea Reale;

- L'intervento interessa un immobile che ricade all'interno dei siti ZSC IT 8050054 e ZPS IT 8050009 “Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea”, che tutelano habitat di macchia mediterranea, vegetazione rupestre delle pendici calcaree e le specie indicate nel formulario standard. La presente valutazione è stata effettuata esclusivamente allo scopo di verificare le possibili incidenze ambientali delle opere suddette;
- Le valutazioni relative a ogni altro profilo, in particolar modo profili edilizi, urbanistici e di tutela paesaggistica e idrogeologica esulano la competenza della presente valutazione che viene pertanto 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 sulle opere oggetto della presente istanza;
- Resta in capo al Proponente la responsabilità di verificare e acquisire tutti i pareri e autorizzazioni necessari alla realizzazione dell'intervento;
- La presente valutazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, e pertanto essa non costituisce provvedimento legittimante l'esecuzione delle opere edilizie, che potranno essere intraprese solo e soltanto ad avvenuta acquisizione di idoneo titolo abilitativo ai sensi di legge;
- L'area oggetto di intervento è caratterizzata da un contesto urbano intensamente edificato e totale assenza di habitat di interesse comunitario e/o conservazionistico. Rispetto alla Carta della Natura ARPAC-ISPRA, l'area è classificata come “Centri Abitati” Cod. 86.1, non riconducibile a nessuno degli habitat e habitat di specie tutelati nella ZPS;
- L'intervento non è in contrasto con le misure di conservazione sito specifiche di cui alla DGR 617/2024 e con gli obiettivi di conservazione e generali e specifici individuati per il Sito Natura 2000 interessato;
- Così come evidente dall'analisi prodotta, l'incidenza sugli habitat è nulla e anche se la realizzazione dell'intervento potrebbe generare lievi interferenze temporanee con le specie di interesse comunitario, le stesse non possono incidere sull'integrità del sito;
- La realizzazione delle opere avrà una durata prevista di circa 32 settimane;
- Le opere non sono suscettibili di pregiudicare il mantenimento dell'integrità del Sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione fissati per gli habitat e le specie per i quali il sito Natura 2000 è stato designato.

Visto:

- Il Sentito favorevole del Parco Regionale dei Monti Lattari, Decreto n. 913/S-2025 del 24/11/2025, trasmesso con prot. n. 004719 del 24/11/2025;
- Le integrazioni trasmesse dal Proponente via pec il 03/03/2026 acquisita al prot. reg. n. 180193/2026 del 03/03/2026.

Si propone alla Commissione VIA VI VAS di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** per la valutazione di incidenza per il progetto “Lavori di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto, del fabbricato sito alla Via Nuova Chiunzi n. 28” **con le seguenti prescrizioni:**

- **È fatto obbligo di dare seguito alle prescrizioni contenute nei Sentiti espressi dai Soggetti Gestori;**
- **È fatto obbligo che qualsiasi modifica alle opere in oggetto, ivi comprese le varianti previste per assolvere alle prescrizioni di Enti terzi, debba essere sottoposto a nuova procedura di valutazione di incidenza.**

La Commissione, sulla scorta dell'istruttoria condotta dall'arch. Gaetano Gentile in particolare dei contenuti valutativi che qui si intendono riportati integralmente nonché della proposta di parere formulata dallo stesso, decide di esprimere parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata con le prescrizioni sopra riportate dall'istruttore.”.

- b. l'esito della Commissione del 19/03/2026, così come sopra riportato, è stato comunicato al Sig. Andrea Reale con nota prot. reg. n. 303409 del 25/03/2026;
- c. il Sig. Andrea Reale 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 dall'arch. Gaetano Gentile 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, su conforme parere della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. espresso nella seduta del 19/03/2026, relativamente al progetto "*Lavori di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto, del fabbricato sito alla Via Nuova Chiunzi n. 28 - Comune di Maiori (SA)*" proposto dal Sig. Andrea Reale con le seguenti prescrizioni:
 - 1.2 È fatto obbligo di dare seguito alle prescrizioni contenute nei Sentiti espressi dai Soggetti Gestori;
 - 2.2 È fatto obbligo che qualsiasi modifica alle opere in oggetto, ivi comprese le varianti previste per assolvere alle prescrizioni di Enti terzi, debba essere sottoposto a nuova procedura di 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 esecutivo 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 definitivo 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. **CHE** il proponente, con congruo anticipo, dia formale comunicazione della data dell'inizio dei lavori al competente Gruppo Carabinieri Forestale, con modalità atte a dimostrare l'avvenuta trasmissione della comunicazione.
5. **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.
6. **DI** trasmettere il presente atto:
 - 6.1. al proponente Sig. Andrea Reale;
 - 6.2. al Comune di Maiori;
 - 6.3. al Parco Regionale dei Monti Lattari;
 - 6.4. al Gruppo Carabinieri Forestale territorialmente competente;
 - 6.5. 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.

Simona BRANCACCIO

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa