



Decreto Dirigenziale n. 18 del 16/06/2017

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 6 - Direzione Generale per l'ambiente, la difesa del suolo e l'ecosistema

U.O.D. 6 - Valutazioni Ambientali

Oggetto dell'Atto:

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA PRELIMINARE DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA RELATIVO AL PROGETTO DI "RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO RURALE CON ANNESSE PERTINENZE DENOMINATO MASSERIA DELLE CIVETTE LOC. CROCE SANTA - COMUNE DI SAN PRISCO (CE)" PROPOSTO DALLA SOC. AGRICOLA MASSERIA DELLE CIVETTE S.A.S. DI DI MONACO ANTONIETTA - CUP 7561.

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- a. che 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. che 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. che con D.P.G.R.C. n. 9 del 29/01/2010 pubblicato sul BURC n. 10 del 01/02/2010, è stato emanato il Regolamento Regionale n. 1/2010 "Disposizioni in materia di procedimento di valutazione d'Incidenza";
- d. che con D.G.R.C. n. 167 del 31/03/2015, pubblicata sul BURC n. 29 del 06/05/2015, sono state emanate le "Linee Guida e Criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania";
- e. che con D.G.R.C. n. 686 del 06/12/2016, pubblicata sul BURC n. 87 del 19/12/2016, è stata revocata la D.G.R.C. n. 683 del 8 ottobre 2010 (che, a sua volta, revocava la precedente D.G.R. n. 916 del 14/07/2005) e sono state individuate le *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*;
- f. che con D.G.R.C. n. 406 del 04/08/2011, pubblicata sul BURC n. 54 del 16/08/2011, è stato approvato il "*Disciplinare organizzativo delle strutture regionali preposte alla Valutazione di Impatto ambientale e alla Valutazione di Incidenza di cui ai Regolamenti nn. 2/2010 e 1/2010, e della Valutazione Ambientale Strategica di cui al Regolamento emanato con D.P.G.R. n. 17 del 18 Dicembre 2009*", successivamente modificato ed integrato con D.G.R.C. n. 63 del 07/03/2013;
- g. che ai sensi del Disciplinare approvato con summenzionata D.G.R. n. 406/2011:
 - g.1 sono organi preposti allo svolgimento delle procedure di VIA, VAS e VI:
 - la Commissione per le Valutazioni Ambientali (Commissione VIA/VI/VAS);
 - gli istruttori VIA/VI/VAS;
 - g.2 il parere per le procedure di Valutazione Ambientale è reso dalla Commissione VIA/VI/VAS sulla base delle risultanze delle attività degli istruttori;
- h. che con Regolamento n.12 del 15/12/2011, pubblicato sul BURC n. 72 del 19/11/2012 e s.m.i., è stato approvato il nuovo ordinamento e che, con D.G.R.C. n. 488 del 31/10/2013, pubblicata sul BURC n. 62 del 12/11/2013 e s.m.i., le competenze in materia di VIA-VAS-VI del Settore 02 dell'AGC 05 sono state assegnate alla U.O.D. 52.05.07, a seguito di D.G.R.C. n. 619 del 08/11/2016 denominata U.O.D. 50.06.06;
- i. che con D.G.R.C. n. 63 del 07/03/2013, pubblicata sul BURC n. 15 del 11/02/2013, è stato modificato ed integrato il Disciplinare prevedendo nell'ambito della Commissione una sezione ordinaria e una sezione speciale dedicata agli impianti eolici di potenza superiore ad 1 MW ed inoltre che le nomine dei componenti la Commissione vengano effettuate ogni ventiquattro mesi e non possano essere confermate alla scadenza, fatta salva la conferma delle nomine dei componenti individuati in ragione del loro Ufficio;
- j. che, con D.P.G.R.C. n. 62 del 10/04/2015 avente ad oggetto "Deliberazione di G.R. n. 406 del 4/8/2011 e s.m.i.: Modifiche Decreto Presidente Giunta n. 439 del 15/11/2013 - Disposizioni transitorie" pubblicato sul BURC n. 24 del 13/4/2015, è stata aggiornata la composizione della Commissione per le valutazioni ambientali (VIA/VI/VAS);

- k. che 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;
- l. che con D.D. n. 554 del 19/07/2011 e ss.mm.ii., è stata indetta una manifestazione di interesse per l'iscrizione alla "short list" di funzionari regionali, dell'ARPAC e dell'ARCADIS cui assegnare le istruttorie di V.I.A. – V.I. – V.A.S.;
- m. che con D.D. n. 648 del 04/10/2011 e ss. mm. ii., è stata approvata la "short list" del personale cui assegnare le istruttorie di V.I.A. – V.I. – V.A.S.;
- n. che 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*";
- o. che al punto 3 del deliberato della citata D.G.R.C. n. 791 del 28/12/2016 si è disposto che " *nelle more dell'adozione delle iniziative di cui al punto 1., che le istruttorie di competenza della UOD Valutazioni Ambientali possano essere assegnate, oltre che al personale in servizio presso la citata UOD, al personale all'attualità iscritto alla short list di cui al DD 554/2011 e che ha maturato una adeguata esperienza istruttoria negli ultimi due anni, nonché ad altro personale regionale in servizio presso le Autorità di Bacino regionali, previa accordi con le stesse*";

CONSIDERATO:

- a. che con richiesta acquisita al prot. regionale n. 241158 in data 08.04.2015 contrassegnata con CUP 7561, la Soc. Agricola Masseria delle Civette s.a.s. di Di Monaco Antonietta, con sede in San Prisco (CE) alla Via M. Di Marcello n. 36, ha presentato istanza di avvio della procedura di Verifica Preliminare alla Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 1/2010 relativa alla " *Ricostruzione del fabbricato rurale con annesse pertinenze denominato Masseria delle Civette loc. Croce Santa - Comune di San Prisco (CE)*";
- b. che l'istruttoria del progetto *de quo* è stata affidata dalla U.O.D. 06 Valutazioni Ambientali della Direzione Generale per l'Ambiente, la Difesa del Suolo e l'Ecosistema al gruppo istruttore costituito dalla Dott.ssa Rita Console e dal Dott. Alfredo Lassandro, iscritti alla "short list" di cui al citato D.D. n. 648/2011;
- c. che, su specifica richiesta prot. reg. n. 860903 del 11.12.2015, la Soc. Agricola Masseria delle Civette s.a.s. di Di Monaco Antonietta ha trasmesso integrazioni acquisite al prot. reg. n. 35821 del 19.01.2016 e prot. reg. n. 636007 del 30.09.2016;

RILEVATO:

- a. che detto progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. che, nella seduta del 11.04.2017, sulla base dell'istruttoria svolta dal sopra citato gruppo, si è espressa come di seguito testualmente riportato: " *decide di assoggettare l'intervento alla procedura di Valutazione di Incidenza Appropriata per le seguenti motivazioni:*
- *L'allegato II, la relazione di valutazione d'incidenza e le integrazioni presentate risultano molto carenti di informazioni, funzionali ad una corretta valutazione degli effetti indotti dall'intervento sull'ecosistema in relazione anche alla sensibilità del sito in termini di habitat e di biodiversità, che il G.I ha potuto desumere dallo studio del formulario standard di Natura 2000 e dalla letteratura scientifica, e in funzione dell'incidenza che avrà l'intervento.*

L'intervento, difatti, definito quale "Ricostruzione del fabbricato rurale con annesse pertinenze denominato Masseria delle civette loc. Croce Santari" nella realtà dei fatti (come ben esplicitato alle pag. 1 e 2 della relazione tecnica "si precisa che lo stato attuale dei luoghi non consente una determinazione della consistenza dei manufatti, in quanto a seguito dell'intervento di demolizione preventiva restano le sole tracce fondali (oggi non visibili) conservate sotto al piano di campagna") può essere considerato quale intervento ex novo certamente invasivo in quanto, come sopra riportato, prevede la realizzazione di:

- Fabbricato rurale detto "fabbricato A" dalla Sup. Coperta di 348,24 mq e h pari circa a 10mt, costituito da un piano terra (h 4.5 m), primo piano (h 3.5) e mansarda (h 2.4);
- pavimentazione cortile e androne;
- Capanno-Cisterna detto "fabbricato B" per una superficie coperta di circa mq 59 con cisterna alla profondità di 3 mt e pareti impermeabilizzate con malta cementizia;
- strada interna che parte dalla rampa di ingresso adiacente alla strada comunale e termina nello spazio di corte dove è prevista la ricostruzione del fabbricato di 200ml x 5,5 ml;
- muro paramassi lungh. 50 ml h 3 mt;
- tratti di muri di sostegno le cui dimensioni e caratteristiche saranno stabilite con precisione in sede del progetto esecutivo necessario al rilascio dell'Autorizzazione Sismica da parte del Genio Civile;
- recinzione di altezza libera fuori terra di mt. 2,20 eseguita in travetti in c.a.p. infissi nel terreno posti ad interasse di mt. 2,00 con interposta barriera in rete metallica zincata.
- Pozzetti e vasca di raccolta acque grige e nera a svuotamento periodico;

Tutto il terreno (Fg2 p.lle 1.3-4-29-30-5004-5043 e 5045) ricade in zona agricola E1 "AGRICOLA A PIU' ELEVATA NATURALITA" dove non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli. Gli interventi sono limitati al patrimonio edilizio esistente al restauro conservativo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria al mantenimento delle attuali destinazioni agrituristiche, con un incremento del 5% per adeguamenti igienico-funzionali.

Parte dell'area (Fg2 p.lle 29 e 5043) ricade parzialmente in area VF AREE PERCORSE DAL FUOCO, in tali zone il Permesso di costruire è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente competente alla Tutela ai sensi del D.Lvo 41/2004 artt. 146 e s.m.i che manca.

- Ricade nel territorio di pertinenza dell'Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno ed è ascrivibile all'area perimetrata come "A4: Area di Alta Attenzione" in relazione al P.S.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) - Rischio Frana.

A riguardo l'Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno nel suo parere di compatibilità idrogeologica, Prot. 8983 del 9.12.2015 ha rappresentato che:

"nel ribadire che:

1. nell'ambito del PsAI- Rf (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana) approvato con DPCM del 12.12.2006, le opere in progetto ricadono in un'area perimetrata come "Area di Alta Attenzione - A4", per la presenza di indicatori invasione di fenomenologie franose a cinematica rapida (crolli in roccia, caduta massi),
2. nelle suddette aree A4, le Norme di attuazione del PsAI- Rf, nell'intento di perseguire gli obiettivi di incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale, vietano qualunque trasformazione dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio con le sole eccezioni previste dall'art. 3, comma 2, lettere da A ad H. Tra questi figurano (LETT.b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art.3 del DPR 380/01, purchè detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area.;

rappresenta, ai sensi dell'art.25, comma 5 delle norme del PsAI- Rf, spetta a codesto Comune accertare se la ricostruzione edilizia proposta rientri tra gli interventi di cui al DPR 380/01 e soddisfi le condizioni poste dal richiamato art. 3, comma 2 delle stesse norme.

Per quanto invece di propria competenza, la scrivente Autorità di Bacino rileva che la ristrutturazione in progetto, grazie anche al muro paramassi previsto localmente a protezione

del fabbricato nei riguardi delle problematiche di crollo perimetrale, appare sulla base delle risultanze della documentazione integrativa inviata, compatibile con le suddette problematiche idrogeologiche.

Pertanto, semprechè l'intervento in epigrafe sia ritenuto da codesto Comune ammissibile sia sotto il profilo urbanistico, che con riguardo alle condizioni dettate dalle norme PsAI-RF, questa autorità comunica per esso il proprio nulla-osta"

- Manca il permesso a costruire:

il Comune con nota Prot. 78/2016 del 7.01.2016 rappresenta che: "vistiomissis.....,il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione del nulla-osta rilasciato dalla Sovrintendenza Archeologia relativamente all'intero territorio Comunale, e di altri attestati e nulla-osta previsti, ove necessario, dalle leggi vigenti" non si esprime sull'ammissibilità sia sotto il profilo urbanistico, che con riguardo alle condizioni dettate dalle norme PsAI-RF così come richiesto dall'Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno.

Il Comune autorizza (con prescrizioni e subordinando l'autorizzazione a specifiche condizioni) invece con nota Prot. 7097 del 25.05.2016 ai sensi della L.regionale 11/1996 art. 23 "il cambio di destinazione d'uso ai soli fini agricoli del vincolo idrogeologico, per il suolo al Fg. 2 p.lla 4-5043 e 5045 , per i lavori come sopra descritti, ricadenti in zona soggetta a vincolo idrogeologico, il tutto come descritto negli allegati elaborati grafici.....omissis.....e all'osservazioni delle seguenti prescrizioni: siano sottoposte a periodica manutenzione e verifica dell'efficienza tutte quelle opere a farsi che assicurino la corretta regimentazione delle acque superficiali; la validità della presente autorizzazione è subordinata alla verifica della compatibilità delle opere da realizzare con gli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale vigenti. In particolare restano di competenza del Comune, titolare della pratica di istanza di Permesso di Costruire, fornire ed acquisire i necessari pareri di tipo urbanistico e paesaggistico, ed il rilascio dell'autorizzazione sismica da parte del competente ufficio del genio civile, nel rispetto delle vigenti norme tecniche ed urbanistiche".

- Nella relazione agronomica si riporta che:

"La realizzazione della ristrutturazione del fabbricato e delle relative pertinenze agricole consente alla azienda Agricola Masseria delle Civette srl di attrezzarsi con un minimo parco macchine tale da ridurre i costi per l'utilizzo dei contoterzisti con il vantaggio di eseguire le ordinarie operazioni colturali con puntuale tempestività. L'obiettivo strategico del committente è accrescere la competitività, la capacità di creare valore aggiunto migliorare la performance globale dell'azienda agricola attraverso l'ammodernamento teso ad introdurre una diversificazione produttiva quindi l'acquisto di attrezzature innovative, nonché per la riduzione della filiera e le opere a valenza ambientale rappresentate sia dalla siepe frangivento ad effetto antideriva, sia dall'impiego del riciclo delle acque meteoriche captate. L'intera opera sarà realizzata con materiali bio compatibili e secondo le più avanzate tecniche e soluzioni di bio edilizia.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- aumentare la competitività attraverso l'introduzione e lo sviluppo di tecnologie innovative, che assicurino la riduzione dei costi di produzione;
- migliorare il capitale fisico, anche in un'ottica di adeguamento alle nuove norme comunitarie;
- incrementare la produzione aziendale;
- miglioramento condizioni/ambiente di lavoro,
- conservare e migliorare l'ambiente e il paesaggio riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola."

Dall'analisi della relazione agronomica si evince che il piano di sviluppo aziendale rileva un reddito sia all'attualità che a pieno regime 2018 poco remunerativo.

Reddito annuo attuale stimato in 2.900,00 € (PLV annua € 17.500,00 – costi totali annui 14.600,00 € (di produzione 11.000,00 € e del lavoro 3600,00 €)

Reddito 2018 6.400,00 € (PLV annua € 17.500,00 – costi totali annui 11.100,00 € (di produzione 7.500,00 € e del lavoro 3600,00 €)

Per la precisione dalla descrizione prospettica economica prima e dopo l'intervento (pag da 12 a 16 della relazione agronomica) si evince unicamente una diminuzione dei costi di produzione dovuta all'azzeramento dei "noleggi passivi per raccolta meccanica e per i servizi" a fronte però di un'aumento delle "spese per assicurazioni ed interessi" (non vengono prese in considerazione, comunque, quote di ammortamento, manutenzione ecc ecc per l'acquisto parco macchine).

- *Tanto premesso, bisogna evidenziare che tranne la realizzazione del capanno che potrebbe essere destinato a pertinenza agricola l'intera masseria è a uso esclusivamente abitativo pertanto si rammenta che le linee di indirizzo regionale e provinciale, ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale, stabiliscono che la costruzione di fabbricati e pertinenze agricole è consentita qualora risulti commisurata alle capacità produttive del fondo, sia strettamente funzionale all'effettivo uso agricolo dei suoli e alla loro estensione catastale e alle reali necessità delle attività connesse."*
- b. che l'esito della Commissione del 11.04.2017, così come sopra riportato, è stato comunicato - ai sensi dell'Art.10 Bis della L. 241/90 - alla Soc. Agricola Masseria delle Civette s.a.s. di Di Monaco Antonietta con nota prot. reg. n. 353785 del 18.05.2017;
- c. che la Soc. Agricola Masseria delle Civette s.a.s. di Di Monaco Antonietta ha regolarmente provveduto alla corresponsione degli oneri per le procedure di valutazione ambientale, determinate con D.G.R.C. n° 683/2010, mediante versamento del 30.03.2015, agli atti della U.O.D. 06 Valutazioni Ambientali della Direzione Generale per l'Ambiente, la Difesa del Suolo e l'Ecosistema;

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

VISTI:

- il D.lgs. n. 33/2013;
- il D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.;
- il D.P.G.R. n. 439/2013 e ss.mm.ii.;
- il D.P.G.R. n. 204/2017 e ss.mm.ii.
- la D.G.R.C. n. 1216/2001 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R.C. n. 167/2015;
- la D.G.R.C. n. 27 del 26/01/2016;
- la D.G.R.C. n. 81 del 08/03/2016;
- la D.G.R.C. n. 488/2013 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R.C. n. 63 del 07/03/2013;
- la D.G.R.C. n. 619/2016;
- la D.G.R.C. n. 686/2016;
- la D.G.R.C. n. 406/2011 e ss.mm.ii.;
- i DD.DD. n. 554/2011 e n. 648/2011;
- la D.G.R.C. n. 791 del 28/12/2016;
- il Regolamento Regionale n. 1/2010;
- il Regolamento Regionale n. 12/2011;

Alla stregua dell'istruttoria tecnica compiuta dal gruppo istruttore e dell'istruttoria amministrativa compiuta dalla U.O.D. 06 Valutazioni Ambientali della Direzione Generale per l'Ambiente, la Difesa del Suolo e l'Ecosistema,

DECRETA

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

1. **Di** assoggettare alla Valutazione di Incidenza Appropriata, su conforme parere della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. espresso nella seduta del 11.04.2017, il progetto per la *“Ricostruzione del fabbricato rurale con annesse pertinenze denominato Masseria delle Civette loc. Croce Santa - Comune di San Prisco (CE)”* proposto dalla Soc. Agricola Masseria delle Civette s.a.s. di Di Monaco Antonietta, con sede in San Prisco (CE) alla Via M. Di Marcello n. 36 per le seguenti motivazioni:

- L'allegato II, la relazione di valutazione d'incidenza e le integrazioni presentate risultano molto carenti di informazioni, funzionali ad una corretta valutazione degli effetti indotti dall'intervento sull'ecosistema in relazione anche alla sensibilità del sito in termini di habitat e di biodiversità, che il G.I ha potuto desumere dallo studio del formulario standard di Natura 2000 e dalla letteratura scientifica, e in funzione dell'incidenza che avrà l'intervento.

L'intervento, difatti, definito quale *“Ricostruzione del fabbricato rurale con annesse pertinenze denominato Masseria delle civette loc. Croce Santari”* nella realtà dei fatti (come ben esplicitato alle pag. 1 e 2 della relazione tecnica *“si precisa che lo stato attuale dei luoghi non consente una determinazione della consistenza dei manufatti, in quanto a seguito dell'intervento di demolizione preventiva restano le sole tracce fondali (oggi non visibili) conservate sotto al piano di campagna”*) può essere considerato quale intervento ex novo certamente invasivo in quanto, come sopra riportato, prevede la realizzazione di:

- Fabbricato rurale detto “fabbricato A” dalla Sup. Coperta di 348,24 mq e h pari circa a 10mt, costituito da un piano terra (h 4.5 m), primo piano (h 3.5) e mansarda (h 2.4);
- pavimentazione cortile e androne;
- Capanno–Cisterna detto “fabbricato B” per una superficie coperta di circa mq 59 con cisterna alla profondità di 3 mt e pareti impermeabilizzate con malta cementizia;
- strada interna che parte dalla rampa di ingresso adiacente alla strada comunale e termina nello spazio di corte dove è prevista la ricostruzione del fabbricato di 200ml x 5,5 ml;
- muro paramassi lungh. 50 ml h 3 mt;
- tratti di muri di sostegno le cui dimensioni e caratteristiche saranno stabilite con precisione in sede del progetto esecutivo necessario al rilascio dell'Autorizzazione Sismica da parte del Genio Civile;
- recinzione di altezza libera fuori terra di mt. 2,20 eseguita in travetti in c.a.p. infissi nel terreno posti ad interasse di mt. 2,00 con interposta barriera in rete metallica zincata.
- Pozzetti e vasca di raccolta acque grige e nera a svuotamento periodico;

Tutto il terreno (Fg2 p.lle 1.3-4-29-30-5004-5043 e 5045) ricade in zona agricola E1 “AGRICOLA A PIU' ELEVATA NATURALITA” dove non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli. Gli interventi sono limitati al patrimonio edilizio esistente al restauro conservativo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria al mantenimento delle attuali destinazioni agrituristiche, con un incremento del 5% per adeguamenti igienico-funzionali.

Parte dell'area (Fg2 p.lle 29 e 5043) ricade parzialmente in area VF AREE PERCORSE DAL FUOCO, in tali zone il Permesso di costruire è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente competente alla Tutela ai sensi del D.Lvo 41/2004 art.146 e s.m.i che manca.

- Ricade nel territorio di pertinenza dell'Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno ed è ascrivibile all'area perimetrata come *“A4: Area di Alta Attenzione”* in relazione al P.S.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) - Rischio Frana.

A riguardo l'Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno nel suo parere di compatibilità idrogeologica, Prot. 8983 del 9.12.2015 ha rappresentato che:

“nel ribadire che:

1. *nell'ambito del PsAI- Rf (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana) approvato con DPCM del 12.12.2006, le opere in progetto ricadono in un'area perimetrata come “Area di Alta Attenzione – A4”, per la presenza di indicatori invasione di fenomenologie franose a cinematica rapida (crolli in roccia, caduta massi),*
2. *nelle suddette aree A4, le Norme di attuazione del PsAI- Rf, nell'intento di perseguire gli obiettivi di incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale, vietano qualunque trasformazione dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio con le sole eccezioni previste dall'art. 3, comma 2,*

lettere da A ad H. Tra questi figurano (LETT.b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art.3 del DPR 380/01, purchè detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area.;

rappresenta, ai sensi dell'art.25, comma 5 delle norme del PsAI- Rf, spetta a codesto Comune accertare se la ricostruzione edilizia proposta rientri tra gli interventi di cui al DPR 380/01 e soddisfi le condizioni poste dal richiamato art. 3, comma 2 delle stesse norme.

Per quanto invece di propria competenza, la scrivente Autorità di Bacino rileva che la ristrutturazione in progetto, grazie anche al muro paramassi previsto localmente a protezione del fabbricato nei riguardi delle problematiche di crollo perimetrale, appare sulla base delle risultanze della documentazione integrativa inviata, compatibile con le suddette problematiche idrogeologiche.

Pertanto, semprechè l'intervento in epigrafe sia ritenuto da codesto Comune ammissibile sia sotto il profilo urbanistico, che con riguardo alle condizioni dettate dalle norme PsAI-RF, questa autorità comunica per esso il proprio nulla-osta”

- Manca il permesso a costruire:

il Comune con nota Prot. 78/2016 del 7.01.2016 rappresenta che: “ vistiomissis.....,il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione del nulla-osta rilasciato dalla Sovrintendenza Archeologia relativamente all'intero territorio Comunale, e di altri attestati e nulla-osta previsti, ove necessario, dalle leggi vigenti” non si esprime sull'ammissibilità sia sotto il profilo urbanistico, che con riguardo alle condizioni dettate dalle norme PsAI-RF così come richiesto dall'Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno.

Il Comune autorizza (con prescrizioni e subordinando l'autorizzazione a specifiche condizioni) invece con nota Prot. 7097 del 25.05.2016 ai sensi della L.regionale 11/1996 art. 23 “il cambio di destinazione d'uso ai soli fini agricoli del vincolo idrogeologico, per il suolo al Fg. 2 p.Ila 4-5043 e 5045 , per i lavori come sopra descritti, ricadenti in zona soggetta a vincolo idrogeologico, il tutto come descritto negli allegati elaborati grafici.....omissis.....e all'osservazioni delle seguenti prescrizioni: siano sottoposte a periodica manutenzione e verifica dell'efficienza tutte quelle opere a farsi che assicurino la corretta regimentazione delle acque superficiali; la validità della presente autorizzazione è subordinata alla verifica della compatibilità delle opere da realizzare con gli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale vigenti. In particolare restano di competenza del Comune, titolare della pratica di istanza di Permesso di Costruire, fornire ed acquisire i necessari pareri di tipo urbanistico e paesaggistico, ed il rilascio dell'autorizzazione sismica da parte del competente ufficio del genio civile, nel rispetto delle vigenti norme tecniche ed urbanistiche”.

- Nella relazione agronomica si riporta che:

“La realizzazione della ristrutturazione del fabbricato e delle relative pertinenze agricole consente alla azienda Agricola Masseria delle Civette srl di attrezzarsi con un minimo parco macchine tale da ridurre i costi per l'utilizzo dei contoterzisti con il vantaggio di eseguire le ordinarie operazioni colturali con puntuale tempestività. L'obiettivo strategico del committente è accrescere la competitività, la capacità di creare valore aggiunto migliorare la performance globale dell'azienda agricola attraverso l'ammodernamento teso ad introdurre una diversificazione produttiva quindi l'acquisto di attrezzature innovative, nonché per la riduzione della filiera e le opere a valenza ambientale rappresentate sia dalla siepe frangivento ad effetto antideriva, sia dall'impiego del riciclo delle acque meteoriche captate. L'intera opera sarà realizzata con materiali bio compatibili e secondo le più avanzate tecniche e soluzioni di bio edilizia.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- aumentare la competitività attraverso l'introduzione e lo sviluppo di tecnologie innovative, che assicurino la riduzione dei costi di produzione;
- migliorare il capitale fisico, anche in un'ottica di adeguamento alle nuove norme comunitarie;
- incrementare la produzione aziendale;

- *miglioramento condizioni/ambiente di lavoro,*
- *conservare e migliorare l'ambiente e il paesaggio riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola."*

Dall'analisi della relazione agronomica si evince che il piano di sviluppo aziendale rileva un reddito sia all'attualità che a pieno regime 2018 poco remunerativo.

Reddito annuo attuale stimato in 2.900,00 € (PLV annua € 17.500,00 – costi totali annui 14.600,00 € (di produzione 11.000,00 € e del lavoro 3600,00 €)

Reddito 2018 6.400,00 € (PLV annua € 17.500,00 – costi totali annui 11.100,00 € (di produzione 7.500,00 € e del lavoro 3600,00 €)

Per la precisione dalla descrizione prospettica economica prima e dopo l'intervento (pag da 12 a 16 della relazione agronomica) si evince unicamente una diminuzione dei costi di produzione dovuta all'azzeramento dei "noleggi passivi per raccolta meccanica e per i servizi" a fronte però di un'aumento delle "spese per assicurazioni ed interessi" (non vengono prese in considerazione, comunque, quote di ammortamento, manutenzione ecc ecc per l'acquisto parco macchine).

- Tanto premesso, bisogna evidenziare che tranne la realizzazione del capanno che potrebbe essere destinato a pertinenza agricola l'intera masseria è a uso esclusivamente abitativo pertanto si rammenta che le linee di indirizzo regionale e provinciale, ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale, stabiliscono che la costruzione di fabbricati e pertinenze agricole è consentita qualora risulti commisurata alle capacità produttive del fondo, sia strettamente funzionale all'effettivo uso agricolo dei suoli e alla loro estensione catastale e alle reali necessità delle attività connesse."
2. **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.
3. **DI** trasmettere il presente atto:
- 3.1 al proponente Soc. Agricola Masseria delle Civette s.a.s. di Di Monaco Antonietta Via M. Di Marcello n. 36 San Prisco (CE);
 - 3.2 al Comune di San Prisco (CE);
 - 3.3 al Gruppo Carabinieri Forestale territorialmente competente;
 - 3.4 alla competente U.O.D. 40.01.01 Bollettino Ufficiale per la relativa pubblicazione sul BURC della Regione Campania, anche in adempimento degli obblighi di cui al D.lgs. 33/2013.

Avv. Simona Brancaccio