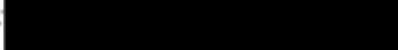


COMUNE DI CASALETTO SPARTANO
Relazione Istruttoria per la procedura di Valutazione di Incidenza
Valutazione di Incidenza Appropriata

1. DATI GENERALI

CUP	40/2025
Titolo progetto/intervento/piano	VALUTAZIONE APPROPRIATA EX POST - attivata relativamente al Progetto/Intervento/Attività (P/I/A) di "Sanatoria di un fabbricato per civile abitazione" località c. da Varco delle Chiappe del Comune di Casaletto Spartano – foglio 34 p.lle 462 -78
Localizzazione (Comune, Località, Catastale)	Casaletto Spartano (SA)
Proponente e procedente	██████████, residente in c. da ██████████, Casaletto Spartano (SA)
Protocollo e data istanza	prot. n. 271 del 27.01.2025
Elenco elaborati	• DOC_RICONOSCIMENTO • Istanza_per_l'avvio_della_procedura_di_Valutazione_di Incidenza - valutazione appropriata • Elenco_dei_pareri_necessari • Dichiarazione_sostitutiva_di_atto_notorio_relativa_al costo_del_P/P/P/I/A • Calcolo_oneri • Autorizzazione_Vincolo_Idrogeologico • Dati territoriali georeferenziati • Format_di_supporto_Screening_di_V.Inc.A • Delega_da_parte_del_committente • Lettera_di_incarico_professionale_per_prestazioni_res e a favore di committenti privati • Relazione tecnica • Dichiarazione_periodo_modifiche_volumetriche_e_su perficiari del fabbricato • Studio di Incidenza • Allegato_cartografico • Report_fotografico • Visura catastale
Localizzazione su elaborati cartografici in scala 1:25.000 dell'area interessata dal Sito Natura 2000	/X/ SI / / NO – eventuali note/osservazioni
La tipologia di intervento/opere previste rientrano in quelle elencate nell'allegato III o IV alla Parte II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.?	/ / SI - Specificare tipologie (Punto n. ..., lettera) /X/ NO
Eventuale sussistenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico (art. 5, commi 9 e 10 del DPR 357/97 e ss.mm.ii)	/ / SI /X/ NO – eventuali note/osservazioni
Altre informazioni	

Riferimenti per Comunicazioni (dati presenti nell'istanza)	Nome e cognome: Giuseppe Giudice Indirizzo: Via Granato 3 Casaletto Spartano (SA) Cell:  PEC:  Mail: 
Riferimento assegnatario della gestione amministrativa PRESIDENTE COMMISSIONE VALUTAZIONE DI INCIDENZA:	Dott. Francesco Lettieri
Gruppo istruttore COMMISSIONE VALUTAZIONE DI INCIDENZA	Dott.ssa Silvia Capasso Dott. Arnaldo Iudici Dott. Fabio Sorrentino
Data assegnazione istruttoria	25/02/2025 (prot. 616/2025)

2. CORRISPONDENZA INTERCORSO IN FASE ISTRUTTORIA (es. richiesta integrazioni, integrazioni spontanee, verbale di riunione)

Mittente	Data	Prot.	Oggetto/descrizione

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DEI CONTENUTI DELLO STUDIO D'INCIDENZA

Dal modulo di screening:

La costruzione è stata realizzata con concessione edilizia n. 24 prot. n. 1850 del 30/04/1984.

Ubicazione Intervento e stato di fatto

Il fabbricato oggetto dell'intervento, si trova presso la contrada Varco delle Chiappe e è distinto in catasto al foglio n. 34 particella n. 462-78. Dal punto di vista urbanistico l'immobile si trova nella zona agricola E, in un ambito territoriale contraddistinto dalla presenza di diverse contrade abitate con tipologie di costruzioni simili a quella in questione. L'edificio si sviluppa su due livelli distinti, un piano seminterrato destinato a deposito agricolo ed un piano rialzato o piano terra destinato a civile abitazione. La parte di fabbricato destinato a civile abitazione è completa in tutte le sue opere di finitura ed impianti vari.

Progetto approvato con concessione edilizia n. 24 prot. n. 1850 del 30/04/1984

Il progetto originario approvato con concessione edilizia n. 24 prot. n. 1850 del 30/04/1984 prevedeva la realizzazione di un fabbricato su due livelli, un piano seminterrato ed un piano rialzato, la cui destinazione era quello di deposito agricolo su entrambi i livelli. Le dimensioni in pianta della struttura erano di 12,00 x 10,00 mq.

Descrizione dello stato di fatto

L'attuale costruzione si sviluppa su due livelli distinti, un piano seminterrato ed un piano rialzato. Il piano seminterrato è adibito a deposito agricolo, mentre il piano rialzato a civile abitazione. La struttura in pianta ha le dimensioni di 10,60x9,75 mq ed al piano seminterrato presenta un'intercapedine in corrispondenza del lato nord-est e nord-ovest; sul lato sud-ovest è presente un deposito agricolo. Al piano rialzato, in corrispondenza del lato nord-ovest è stata realizzata una veranda.

Difficoltà rispetto al progetto approvato

Le principali difficoltà rispetto al progetto approvato sono rappresentate da:

- Cambio di destinazione da deposito agricolo a civile abitazione dei locali posti al piano rialzato (piano terra) con una diversa distribuzione degli spazi interni e dei vani apertura esterni. Sono state inoltre realizzate le opere di finitura interne (intonaci, pavimenti, infissi, impianti, ecc.).
- Lieve modifica della sagoma in pianta che originariamente aveva dimensioni 10,0x12,0 mq su entrambi i livelli, mentre attualmente ha dimensioni 9,75x10,70 al piano seminterrato e 9,75x13,30 mq al piano rialzato. Complessivamente si è comunque avuto un lieve aumento della volumetria che comunque è inferiore a quello ammissibile.
- Realizzazione di un locale deposito agricolo in corrispondenza del lato sud-ovest del fabbricato.

Le difformità descritte in questo paragrafo, in base a quanto dichiarato dalla signora Rocco Angelina, sono state ultimate entro il 31/12/1985.

Dal punto di vista urbanistico le difformità in precedenza evidenziate rientrano nell'ambito di quelle compatibili.

Dallo Studio di Incidenza:

Descrizione	Concessione edilizia n. 24 del 24/05/1984	Stato di Fatto	Differenza	%
S _{u,tot} – Superficie utile totale	128,592	164,36	35,77	+ 27,82%
S _{tot} – Superficie coperta	120,00	129,68	9,68	+ 8,06 %
V _{tot} – Volume totale	540,00	567,65	27,65	+ 5,12 %

Tab. 8 – Differenza di superfici e volumi del fabbricato per come da concessione edilizia n. 24 del 24/05/1984 e lo Stato di Fatto

3.1 Descrizione dei contenuti dello Studio di Incidenza

3.1.1 Ambito di riferimento e report fotografico

Il fabbricato ricade nell'habitat "82.3 – Colture estensive e sistemi agricoli complessi" della carta della Natura ISPRA-ARPAC 2018.

Presente adeguato report fotografico.

Dallo Studio di Incidenza:

Per un'attendibile analisi temporale circa la forma e la sagomatura del fabbricato si è ricorso a delle ortofoto storiche rinvenute sul sito web GEOPORTALE NAZIONALE del MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA (MASE), che raffigurano la forma in 2D (superficie occupata) del fabbricato in oggetto nel corso degli anni. A seguire vengono mostrate le immagini (dalla Fig. 11 alla 16) elaborate con il programma QGIS (strato di base raster aerofotogrammetrico in formato WMS del MASE) al fine di ben inquadrare la situazione del fabbricato in un largo range temporale. Dall'analisi effettuata e per come si può visionare di seguito, la forma e la sagomatura del fabbricato non è cambiata negli anni (la prima immagine rinvenuta e con una sufficiente qualità di visualizzazione anche se in bianco e nero) risale all'anno 1997. Nelle varie immagini (caricate anche nell'allegato cartografico) si nota come l'odierna forma e sagomatura (ultima immagine reperita risalente all'anno 2023) ad occhio non è dissimile da quelle degli anni precedenti (anni: 1997 – 1998 – 2006 – 2011 – 2015).

3.1.2 Interferenze con le componenti biotiche e abiotiche e fabbisogno in termini di viabilità e di reti infrastrutturali

Sono descritte in tabelle a pag. 72-74 dello Studio di Incidenza:

In conclusione si afferma che:

I cambiamenti apportati al fabbricato (STATO DI FATTO) rispetto a come previsto con concessione edilizia n. 24 prot. N. 1850 del 30/04/1984, per quanto potuto appurare, risultano minimi. Dai dati disponibili si capisce che vi è stato un leggero incremento di superficie e di volumetria del fabbricato che non va ad impattare significativamente sulle condizioni ambientali ed ecologiche delle specie presenti nel sito, e né su quest'ultimo.

3.1.3 Misure di mitigazione

Trattandosi di interventi abusivi già realizzati non si rilevano misure di mitigazione attuabili.

3.1.4 Alternative progettuali

Non ricorre

4. COERENZA CON VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO E STRUMENTI DI PLANIFICAZIONE VIGENTI

<i>Siti Natura 2000 potenzialmente interessati dagli effetti del P/I e principali caratteristiche ecologiche per sito interessato</i>	Numero siti: 1 Classificazione sito (pSIC, SIC, ZPS, ZSC), denominazione e codice: ZSC "Montagne di Casalbuono" - IT8050022 Estensione sito/i (ha): 17.123 ha di superficie Ente Gestore: Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni <u>Presenza di habitat e/o specie prioritarie per sito interessato: (*)</u> Prioritario - 5330: <i>Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici</i> - 6210: (*) (PF) <i>Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (*stupenda fioritura di orchidee)</i> - 6220: <i>Percorsi sub-steppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea</i> - 8210: <i>Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica</i> - 8310: <i>Grotte non ancora sfruttate a livello turistico</i> - 91M0: <i>Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere</i> - 9210: (*) <i>Faggeti degli Appennini con Taxus e Ilex</i> - 9340: <i>Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia</i> Specie animali e vegetali d'interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione – ALL. B del DPR 357/97 e ss.mm.ii. <i>Direttiva 92/43/CEE</i> Invertebrati: - <i>Cerambyx cerdo</i> - <i>Coenagrion mercuriale</i> - <i>Cordulegaster trinacriae</i> - <i>Euplagia quadripunctaria</i> - <i>Melanargia arge</i>
--	--

	Anfibi: - <i>Bombina pachypus</i> - <i>Salamandrina terdigitata</i> - <i>Triturus carnifex</i> Rettili: - <i>Elaphe quatuorlineata</i> Mammiferi: - <i>Barbastella barbastellus</i> - <i>Canis lupus</i> - <i>Lutra lutra</i> - <i>Miniopterus schreibersii</i> - <i>Myotis blythii</i> - <i>Myotis emarginatus</i> - <i>Myotis myotis</i> - <i>Rhinolophus euryale</i> - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> - <i>Rhinolophus hipposideros</i> <u>Sintesi delle principali caratteristiche ecologiche per sito interessato:</u> Rilievi montuosi appenninici di modesta altitudine (fino a 1000 m.) costituiti prevalentemente da marne e in parte da arenarie, caratterizzati da ripidi pendii ed altopiani. <u>Qualità e importanza:</u> Buona presenza di boschi sempreverdi, foreste di caducifoglie e praterie xerofile in discrete condizioni. Ambienti umidi di origine antropica con interessante fauna di uccelli ed anfibi.
Presenza di Area Naturale Protetta	/X/ SI /_ NO Denominazione: EUAP 0003 PARCO NAZIONALE DEL CILENTO, VALLO DI DIANO E ALBURNI
Sentito dell'Ente Gestore dell'Area Naturale Protetta (DPR 357/97 art. 5, c. 7 e L.R. 16/2014 art. 1, c. 4)	Sentito Parere Ente Parco Nazionale Del Cilento, Vallo Di Diano e Alburni prot. n. 2704 del 24/02/2025 (acquisito dal Comune di Casaleto Spartano al prot. N.615/2025 del 25/02/2025) – senza prescrizioni.
Informazioni sulla tipologia del regime vincolistico derivante da strumenti di pianificazione territoriale	Vincolo idrogeologico
Pareri Acquisiti	Comunità Montana del Bussento, Lambro e Mingardo AUTORIZZAZIONE N. 12 del 24/01/2025 Prot. n. 620 Albo n. 60
Informazioni sulla coerenza con le disposizioni di cui al D.M. 17 ottobre 2007	COERENTI
Informazioni sulla coerenza con le disposizioni di cui alla DGR n. 2295 del 29 dicembre 2007	COERENTI
Informazioni sulla coerenza con le misure di conservazione di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 795/2017	COERENTI
Informazioni sulla coerenza del P/I con i Piani di Gestione dei Siti Natura 2000, laddove presenti.	COERENTI

5. CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE

Atteso che:

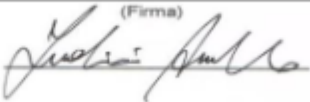
- ✓ le indicazioni procedurali e amministrative dell'Autorità Competente regionale sono quelle di ammettere la possibilità di svolgere una **VINCA Appropriata Postuma** — sulla base degli orientamenti giurisprudenziali, in particolar modo quelli della Corte di Giustizia Europea (Cfr. sentenza 26 luglio 2017, C-196/16 e C- 197/16 Corte di Giustizia UE; Consiglio di Stato, sez. III, 5/11/2018 n. 6240) — CHE 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; più precisamente tale orientamento giurisprudenziale ritiene possibile effettuare una valutazione ex post purché le norme nazionali che consentono tale regolarizzazione non offrano agli interessati l'occasione di eludere le norme di diritto dell'Unione o di disapplicarle e la valutazione effettuata a titolo di regolarizzazione non si limiti alle ripercussioni future di tale impianto sull'ambiente, ma prenda in considerazione altresì l'impatto ambientale intervenuto a partire dalla sua realizzazione; la valutazione infatti non andrà condotta con riferimento ai soli impatti ambientali futuri, bensì dovrà tener conto di quelli prodotti fin dalla realizzazione dell'opera, dovrà, cioè, consistere in un giudizio "ora per allora"; una valutazione giustificata da circostanze ben definite dall'orientamento giurisprudenziale — volta a valutare gli effetti delle opere già realizzate su quanto tutelato nel Sito Natura 2000, 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; in quanto:
 - a. i procedimenti da esprimere e quelli espressi risulterebbero in diretta violazione delle disposizioni che imponevano lo svolgimento di un procedimento di valutazione e pertanto le relative realizzazioni assumono tratti di evidente illegittimità;
 - b. una valutazione ex post può consentire di determinare le eventuali interferenze nei confronti delle aree in esame e quindi stabilire se mantenere i manufatti, oppure ripristinare lo stato dei luoghi; la valutazione, pertanto, dovrà essere del tutto indifferente all'avvenuta realizzazione dell'opera considerando anche un possibile esito negativo;
 - c. in quanto questo permette l'adozione di ogni misura idonea a scongiurare (assicurandone la non evenienza, come appunto dice la norma nazionale) la perturbazione delle specie per cui le zone sono state designate.

Considerato che:

- ✓ la documentazione trasmessa ha fornito informazioni sufficienti sul contesto in cui si opera ed è risultata essere adeguata ai fini della valutazione ex-post;
- ✓ gli interventi per cui si chiede la sanatoria riguardano opere realizzate nel 1985, in difformità rispetto a regolare concessione edilizia n. 24 prot. n. 1850 del 30/04/1984, e consistenti in cambio di destinazione da deposito agricolo a civile abitazione dei locali posti al piano rialzato, lieve modifica della sagoma in pianta, realizzazione di un locale deposito agricolo in corrispondenza del lato sud-ovest del fabbricato.
- ✓ l'area di intervento rientra interamente nel Sito Natura 2000 IT8050022 "Montagne di Casalbuono";
- ✓ il fabbricato in oggetto ricade nell'habitat "82.3 – Colture estensive e sistemi agricoli complessi" della carta della Natura ISPRA-ARPAC 2018, e il contesto agricolo era il medesimo anche all'epoca della realizzazione delle opere;
- ✓ i cambiamenti apportati al fabbricato rispetto a quanto previsto con concessione edilizia n. 24 prot. N. 1850 del 30/04/1984, risultano minimi, con un leggero incremento di superficie e di volumetria del fabbricato che non va ad impattare significativamente sulle condizioni ambientali ed ecologiche delle specie presenti nel sito;
- ✓ data la natura e la localizzazione dell'intervento non risultano coinvolti habitat o specie di interesse comunitario e non si evidenziano incidenze significative sul sito Natura 2000;
- ✓ l'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni ha espresso parere favorevole con sentito prot. n. 2704 del 24/02/2025 senza prescrizioni.

Si rilascia PARERE POSITIVO di valutazione di incidenza, in quanto sulla base delle informazioni acquisite, è possibile concludere che l'Intervento non ha determinato e non determina incidenze
Staff Valutazioni Ambientali_Scheda istruttoria_VI_ senza VAS_vers0

significative sul sito Natura 2000 IT8050022, non pregiudicando il mantenimento dell'integrità dello stesso con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Luogo e data		Firma membri della commissione
Casaletto Spartano, 28.02.2025	Dr. Nat. Silvia Capasso	
	Dr. Nat. Arnaldo Iudici	 (Firma)
	Dr. Agr. Fabio Sorrentino	