Studio di Incidenza Ambientale

Valutazione appropriata Livello II

ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni

Progetto in sanatoria per la diversa distribuzione degli ambienti interni ad unità immobiliare posta alla via Piano delle Pere di Agropoli

Comune di Agropoli Provincia di Salerno

Committenti

Cappelluti Carmela
Cappelluti Gerarda

Tecnico incaricato per lo Studio di Incidenza

Dott.ssa Agronomo Di Giaimo Francesca
Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Salerno n. 709



Firmato digitalmente da:
Francesca Di Giaimo
Firmato il 25/09/2026 17:58
Seriale Certificato: 5564023
Valido dal 28/01/2026 al 28/01/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sintesi e conclusione dello studio

La pratica riguarda esclusivamente la regolarizzazione di una diversa distribuzione interna del sottotetto di una unità immobiliare esistente. Le opere non modificano sagoma, volume, superficie coperta, destinazione d'uso, prospetti o copertura; non determinano occupazione di suolo, rimozione di vegetazione, nuovi accessi, illuminazione esterna o scarichi sul terreno. La valutazione è condotta in modo cautelativo assumendo la localizzazione all'interno della ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni.

Sulla base delle caratteristiche dell'intervento, della documentazione grafica e fotografica e degli obiettivi di conservazione del sito, non emergono vie di incidenza capaci di alterare habitat, habitat di specie, popolazioni tutelate, struttura e funzioni ecologiche o coerenza della Rete Natura 2000. Le sole pressioni potenziali riconducibili alla fase esecutiva, ormai conclusa, consistono in rumore, polveri e produzione di modesti quantitativi di rifiuti da lavorazioni interne; tali effetti sono temporanei, localizzati nell'involucro edilizio e non significativi per il sito.

L'esito tecnico proposto è pertanto favorevole: il progetto in sanatoria, considerato singolarmente e congiuntamente alle pressioni presenti nel contesto, non pregiudica l'integrità della ZSC IT8050032, purché restino escluse opere esterne, interventi sulla copertura e chiusure di cavità o accessi potenzialmente utilizzabili dai chirotteri.

Indice

- 1 Introduzione e metodo di valutazione
- 2 Quadro normativo e procedurale
- 3 Identificazione e descrizione dell'intervento
- 4 Localizzazione e contesto ambientale
- 5 Caratterizzazione della ZSC IT8050032
- 6 Obiettivi e misure di conservazione pertinenti
- 7 Valutazione appropriata delle incidenze
- 8 Misure precauzionali e condizioni
- 9 Conclusioni
- Appendice documentale

INTRODUZIONE

1. La Valutazione di Incidenza nella normativa italiana.

Come previsto dalla normativa vigente in materia ambientale, Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357 - *Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, ed ai sensi del DPGR della Campania 29/01/2010,* si redige la presente valutazione di incidenza secondo le direttive dell'allegato G al DPR n.357/97.

La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

La rete Natura 2000 è costituita dall'insieme dei siti denominati ZPS (Zone di Protezione Speciale) e SIC/ZSC (Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione). Le ZPS e le ZSC garantiranno la presenza, il mantenimento e/o il ripristino di habitat e di specie peculiari del continente europeo, particolarmente minacciati di frammentazione ed estinzione. I criteri di selezione dei siti proposti dagli stati membri, descritti nell'allegato III della direttiva Habitat, delineano il percorso metodologico per la costruzione della rete europea denominata Natura 2000.

Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale..

La valutazione di incidenza, se correttamente realizzata ed interpretata, costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

E' bene sottolineare che la valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ció in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.

In ambito nazionale, la valutazione d'incidenza viene disciplinata dall'art. 6 del DPR 12 marzo 2003 n.120, (G.U. n. 124 del 30 maggio 2003) che ha sostituito l'art.5 del DPR 8 settembre 1997 n.357 che trasferiva nella normativa italiana i paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat". Il DPR 357/97 è

stato, infatti, oggetto di una procedura di infrazione da parte della Commissione Europea che ha portato alla sua modifica ed integrazione da parte del DPR 120/2003.

In base all'art. 6 del nuovo DPR 120/2003, comma 1, nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione. Si tratta di un principio di carattere generale tendente ad evitare che vengano approvati strumenti di gestione territoriale in conflitto con le esigenze di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario.

Il comma 2 dello stesso art. 6 stabilisce che, vanno sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti. Sono altresÍ da sottoporre a valutazione di incidenza (comma 3), tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti in un sito Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi.

L'articolo 5 del DPR 357/97, limitava l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza a determinati progetti tassativamente elencati, non recependo quanto prescritto dall'art.6, paragrafo 3 della direttiva "Habitat".

Ai fini della valutazione di incidenza, i proponenti di piani e interventi non finalizzati unicamente alla conservazione di specie e habitat di un sito Natura 2000, presentano uno "studio" (ex relazione) volto ad individuare e valutare i principali effetti che il piano o l'intervento puó avere sul sito interessato.

Lo studio per la valutazione di incidenza deve essere redatto secondo gli indirizzi dell'allegato G al DPR 357/97. Tale allegato, che non è stato modificato dal nuovo decreto, prevede che lo studio per la valutazione di incidenza debba contenere:

- una descrizione dettagliata del piano o del progetto che faccia riferimento, in particolare, alla tipologia delle azioni e/o delle opere, alla dimensione, alla complementarietà con altri piani e/o progetti, all'uso delle risorse naturali, alla produzione di rifiuti, all'inquinamento e al disturbo ambientale, al rischio di incidenti per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate;
- un'analisi delle interferenze del piano o progetto col sistema ambientale di riferimento, che tenga in considerazione le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche.

Nell'analisi delle interferenze, occorre prendere in considerazione la qualità, la capacità di rigenerazione delle risorse naturali e la capacità di carico dell'ambiente. Per i progetti già assoggettati alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), la valutazione d'incidenza viene ricompresa nella procedura di VIA (DPR 120/2003, art. 6, comma 4). Di conseguenza, lo studio di impatto ambientale predisposto dal proponente dovrà contenere anche gli elementi sulla compatibilità fra progetto e finalità conservative del sito in base agli indirizzi dell'allegato G.

Per i piani o gli interventi che interessano siti Natura 2000 interamente o parzialmente ricadenti all'interno di un'area protetta nazionale, la valutazione di incidenza si effettua sentito l'ente gestore dell'area (DPR 120/2003, art. 6, comma 7).

Qualora, a seguito della valutazione di incidenza, un piano o un progetto risulti avere conseguenze negative sull'integrità di un sito (valutazione di incidenza negativa), si deve procedere a valutare le possibili alternative. In mancanza di soluzioni alternative, il piano o l'intervento puó essere realizzato solo per motivi di rilevante interesse pubblico e con l'adozione di opportune misure compensative dandone comunicazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (DPR 120/2003, art. 6, comma 9).

Tutti i dati riportati nella seguente relazione sono aggiornati a Gennaio 2017 (fonte Ministero dell'Ambiente)

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Norme Europee

- Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Direttiva 79/409/CEE del Consiglio, concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- Direttiva 2009/147/CE del Consiglio concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- Decisione della Commissione del 22 dicembre 2009 che adotta, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, un terzo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per *la regione biogeografica mediterranea* pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea n. L30 del 2 febbraio 2010.

Norme Nazionali

- D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" (G.U. n. 248 del 23 ottobre 1997, S.O. n. 219/L), come modificato dal DPR 12 marzo 2003 n. 120 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" (G.U. n. 124 del 30 maggio 2003);
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 17 ottobre 2007 "Criteri minimi uniformi per la definizione delle misure di conservazione relative alle zone speciali di conservazione (ZSC) e a zone di protezione speciale (ZPS)" (G.U. n. 258 del 06/11/2007) e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 30 marzo 2009. "Secondo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografia mediterranea in Italia ai sensi della direttiva 92/43/CEE" (GU n. 95 del 24 aprile 2009, S.O. n.61)

- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 19 giugno 2009 "Elenco delle zone di protezione speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE" (G.U. n. 157 del 9 luglio 2009)

- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/2006".

Normativa Regionale

- D.G.R n. 803 del 16 giugno 2006 ad oggetto: "Direttiva Comunitaria 79/409/CEE Uccelli – Provvedimenti" pubblicata sul BURC n. 30 del 10 luglio 2006;

- DGR 2295 del 29 dicembre 2007 "Decreto 17/10/2007 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare avente per oggetto "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a *Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)": presa d'atto e adeguamento della Deliberazione di G. R. n. 23 del 19/01/2007 - con allegati*."

- Regolamento regionale n. 1/2010 "*Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza*" pubblicato sul BURC n. 10 del 1 febbraio 2010;

- DPGR n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania" pubblicato sul BURC n. 77 del 21 dicembre 2010;

- Regolamento regionale n. 2/2010 "*Disposizioni in materia di valutazione d'impatto ambientale*" pubblicato sul BURC n. 10 del 1 febbraio 2010;

- Decreto Dirigenziale n. 134 del 17/07/2015 - Attuazione della Legge Regionale n. 16/2014 - art.1 commi 4 e 5 e D.G.R. n.62/2015 - Delega ai comuni in materia di Valutazione d'Incidenza (DECRETI DI INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO);

- Circolare in merito al rilascio del "sentito" ai sensi dell'art.5, comma 7 del DPR 357/1997 e dell'art. 1, comma 4 della LR 16/2014 ai fini delle procedure di Valutazione di Incidenza di competenza regionale e comunale;

- Regolamento regionale n. 3 dell'11 aprile 2018 - Abrogazione del regolamento regionale 29 gennaio 2010, n. 2 (Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale);

- Delibera di Giunta Regionale n. 740 del 13 Novembre 2018 - Aggiornamento del "Disciplinare per l'attribuzione ai Comuni delle competenze in materia di Valutazione di Incidenza" di cui alla DGR n. 62/2015 (con allegato);

- Delibera di Giunta Regionale n. 895 del 28/12/2018 - Approvazione degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 29 del D.Lgs. 152/2006 in Regione Campania" (con allegato)

- Regolamento regionale 15 luglio 2020, n. 8 "Abrogazione del regolamento regionale 29 gennaio 2010, n. 1 (Disposizioni in materia di procedimento di valutazioni di incidenza)";

- Delibera di Giunta Regionale n. 280 del 30/06/2021 - 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" (Allegato Linee Guida, Allegato 1, Allegato 2, Allegato 3)

- Delibera di Giunta Regionale n. 613 del 28/12/2021 - Adeguamento degli indirizzi regionali in materia di Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla parte seconda del D.lgs. 152/2006 alle recenti disposizioni in materia di semplificazione e accelerazione delle procedure amministrative.

Il provvedimento di valutazione appropriata ha natura endoprocedimentale, obbligatoria e vincolante. Il presente studio fornisce gli elementi tecnici per la decisione dell'Autorità competente e non sostituisce gli ulteriori titoli o verifiche richiesti dalla disciplina edilizia, paesaggistica e del Parco.

3. Identificazione e descrizione dell'intervento

Comune	Agropoli (SA)
Località	Via Piano delle Pere
Identificazione catastale	Foglio 35, particella 231, subalterno 11
Committenti	Cappelluti Carmela e Cappelluti Gerarda
Progettista edilizio	Geom. Adamo Santomauro
Oggetto	Sanatoria per diversa distribuzione degli ambienti interni di unità immobiliare esistente
Sito Natura 2000 di riferimento	ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni
Stato dell'intervento	Opere interne già eseguite; valutazione a supporto del procedimento di sanatoria

3.1 Stato legittimo e difformità oggetto di sanatoria

L'unità immobiliare fa parte di un complesso edilizio a schiera. Il piano terra è stato regolarizzato mediante Concessione Edilizia in Sanatoria n. 9605 del 25 gennaio 2000; la successiva copertura a due falde, con formazione del sottotetto, è stata assentita con Permesso di Costruire in Sanatoria n. 5326 del 19 ottobre 2015. La documentazione progettuale riferisce inoltre un errore grafico nella planimetria del piano terra, rappresentata specularmente rispetto allo stato dei luoghi.

Nel 2017 sono state realizzate, in assenza di specifico titolo, partizioni interne nel sottotetto. L'istanza ha quindi il duplice scopo di rettificare la rappresentazione del piano terra e di regolarizzare la distribuzione interna del sottotetto. Non risulta prevista la formazione di una nuova unità immobiliare.

3.2 Azioni e pressioni ambientali

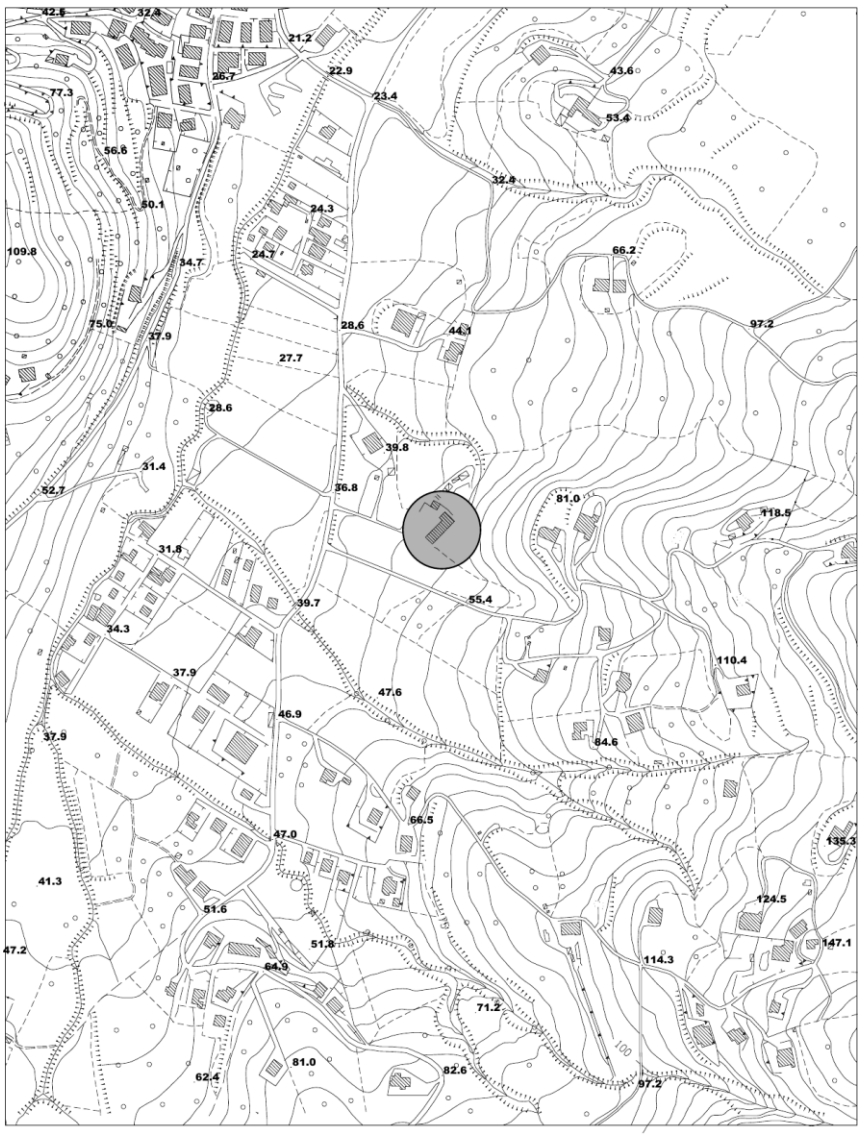
Fattore	Caratterizzazione
Occupazione di suolo	Assente. Le opere sono confinate nel volume edilizio esistente.
Sagoma e volume	Invariati. Nessuna sopraelevazione o ampliamento.
Prospetti e copertura	Invariati secondo gli elaborati forniti.

Fattore	Caratterizzazione
Vegetazione e habitat	Nessun taglio, estirpazione, movimento terra o trasformazione di aree esterne.
Risorse idriche	Nessuna modifica del reticolo idrografico, del drenaggio o delle acque superficiali.
Rumore e polveri	Limitati alle lavorazioni interne e alla loro durata; effetti cessati.
Rifiuti	Modesti quantitativi da opere interne, senza deposito permanente nelle aree naturali.
Illuminazione esterna	Nessuna nuova sorgente prevista o documentata.
Traffico e accessibilità	Accesso esistente; nessuna nuova viabilità.
Uso dell'immobile	Uso preesistente; nessun incremento documentato di unità o carico insediativo.

4 Localizzazione e contesto ambientale

Il fabbricato è individuato catastalmente al foglio 35, particella 231, subalterno 11 del Comune di Agropoli. Si tratta di un complesso edilizio consolidato, servito da viabilità e spazi pertinenziali pavimentati, con verde ornamentale. Non sono visibili, nell'immediata pertinenza delle opere, affioramenti rocciosi, stagni temporanei, praterie naturali, macchia continua, pinete o leccete riconducibili agli habitat di interesse comunitario della ZSC.

L'immobile ricade direttamente nella ZSC IT8050032 e tale scenario consente di verificarne la compatibilità.

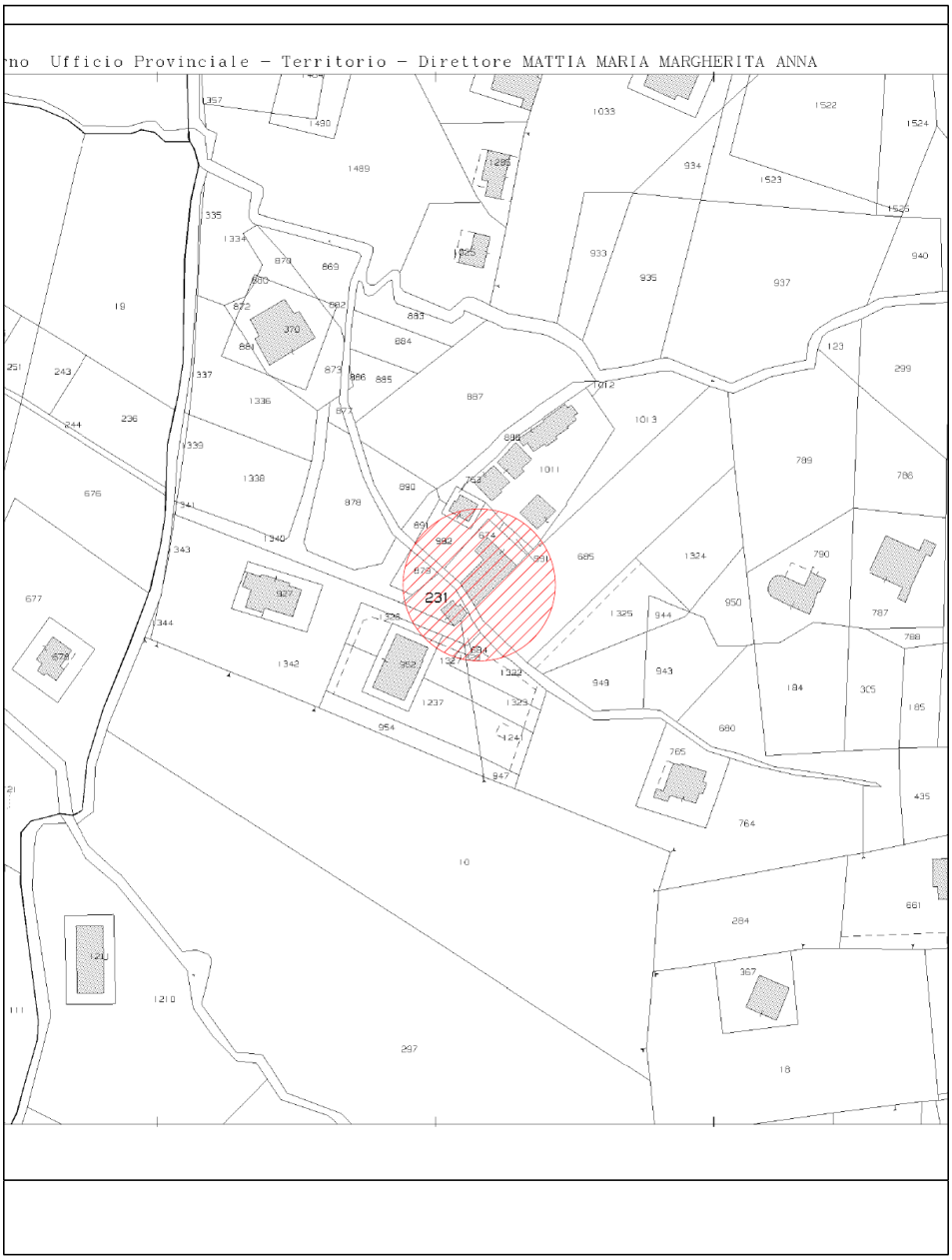


AEROFOTOGRAMMETRIA
Scala 1:5000

Figura 1 Aerofotogrammetria con individuazione dell'immobile, scala originaria 1:5000



Figura 2 Perimetro generale della ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni. Fonte cartografia Natura 2000 MASE



STRALCIO CATASTALE
Fglio N. 35 Particella N. 231
Scala 1: 2000

Figura 3 Stralcio catastale, foglio 35 particella 231

4.1 Documentazione fotografica



Foto 1 Vista del complesso edilizio e delle pertinenze pavimentate



Foto 2 Vista ravvicinata del fabbricato e del verde ornamentale

5 Caratterizzazione della ZSC IT8050032

Voce	Descrizione
Codice	IT8050032
Denominazione	Monte Tresino e dintorni
Tipologia	Zona Speciale di Conservazione
Regione biogeografica	Mediterranea
Superficie	1.339 ha
Comuni interessati	Agropoli e Castellabate
Quadro ambientale	Mosaico costiero e collinare con habitat rupestri, stagni temporanei, macchia mediterranea, praterie aride, leccete e pinete mediterranee.

5.1 Habitat di interesse comunitario

Le misure di conservazione regionali individuano per il sito i seguenti habitat e relative valutazioni globali. L'asterisco indica gli habitat prioritari ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

Codice	Habitat	Valutazione globale	Relazione con l'intervento
1240	Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. endemici	C	Assente: contesto interno e non costiero-rupestre.
3170*	Stagni temporanei mediterranei	A	Assente: nessuna area umida o modifica idraulica.
5320	Formazioni basse di euforbie vicino alle scogliere	B	Assente: nessuna occupazione di vegetazione costiera.
5330	Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici	B	Assente: nessuna rimozione di macchia.
6220*	Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea	B	Assente: nessun consumo o cambio d'uso del suolo.
9340	Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia	B	Assente: nessun intervento forestale.
9540	Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici	A	Assente: nessun intervento su pinete o alberature.

5.2 Specie di interesse comunitario

Gruppo	Specie	Valutazione globale	Possibile via di interazione
Invertebrati	Melanargia arge	A	Nessuna: non sono interessate praterie, piante nutrici o aree esterne.
Mammiferi	Rhinolophus ferrumequinum	A	Potenziale solo per rifugi in edifici; copertura, cavità e accessi non sono oggetto di opere.
Mammiferi	Rhinolophus hipposideros	A	Potenziale solo per rifugi in edifici; assenti opere su tetto e prospetti.

Gruppo	Specie	Valutazione globale	Possibile via di interazione
Rettili	Elaphe quatuorlineata	A	Nessuna: non sono alterati suolo, siepi, muri a secco o vegetazione.

Per i due rinolofidi l'edificio costituisce l'unica componente meritevole di una verifica specifica. Gli elaborati descrivono tuttavia opere di distribuzione interna, senza interventi sulla copertura, sui prospetti, sulle aperture esterne o su eventuali cavità. Non è quindi individuabile una perdita o alterazione di rifugi, né un aumento di illuminazione capace di interferire con le rotte di uscita.

6 Obiettivi e misure di conservazione pertinenti

La D.G.R. Campania n. 795 del 19 dicembre 2017 stabilisce come obiettivo primario il mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione degli habitat e delle specie con valutazione globale A o B e come obiettivo secondario quello degli elementi classificati C. Per la ZSC sono inoltre previsti la definizione del reale stato di conservazione degli elementi tutelati e la compatibilità della fruizione e delle attività agro-silvo-pastorali con le esigenze di conservazione.

Tra le pressioni e minacce del sito assumono particolare rilievo, rispetto a un intervento edilizio:

- urbanizzazione e sviluppo residenziale, con possibile disturbo ai chirotteri;
- strade e corridoi di servizio, in relazione ad habitat aperti e specie terrestri;
- disturbo antropico e attività ricreative;
- alterazioni idrauliche per gli stagni temporanei mediterranei;
- incendi, specie invasive e trasformazioni delle comunità vegetali.

Le misure regionali incentivano forme di manutenzione e recupero degli edifici compatibili con la conservazione dei chirotteri e vietano o regolano le trasformazioni che interessano direttamente gli habitat. Nel caso esaminato non sono attivate le pressioni territoriali sopra elencate, poiché l'azione resta confinata all'interno dell'involucro e non incide su tetto, facciate, suolo, vegetazione o regime delle acque.

7 Valutazione appropriata delle incidenze

7.1 Criteri di giudizio

La significatività è valutata rispetto agli obiettivi di conservazione, alla durata, estensione, reversibilità e probabilità dell'effetto e alla capacità di compromettere struttura e funzioni ecologiche del sito. Sono utilizzate le classi nulla, bassa non significativa, media significativa ma mitigabile e alta significativa non mitigabile.

7.2 Matrice delle incidenze

Componente	Fase esecutiva ricostruita	Fase attuale e di esercizio	Significatività
Habitat 1240 3170 5320 5330 6220 9340 9540	Nessuna occupazione, frammentazione o alterazione.	Nessuna trasformazione residua.	Nulla
Suolo e geomorfologia	Lavorazioni interne, senza scavi o movimenti terra.	Nessuna modifica.	Nulla
Acque e regime idrologico	Nessuna interferenza con acque superficiali o sotterranee.	Nessuna modifica del drenaggio.	Nulla
Vegetazione e flora	Nessun taglio o rimozione.	Pertinenze invariate.	Nulla
Melanargia arge	Nessuna interferenza con habitat trofici o riproduttivi.	Nessun effetto.	Nulla
Elaphe quatuorlineata	Nessuna alterazione di suolo, siepi, muri o rifugi esterni.	Nessun effetto.	Nulla

Componente	Fase esecutiva ricostruita	Fase attuale e di esercizio	Significatività
Rhinolophus ferrumequinum e R. hipposideros	Disturbo interno temporaneo; nessuna opera su copertura, facciate o accessi a possibili rifugi.	Nessuna nuova illuminazione o chiusura di cavità.	Bassa non significativa
Rumore e polveri	Localizzati all'interno e limitati alla durata dei lavori.	Cessati.	Bassa non significativa
Rifiuti	Quantitativi modesti da opere interne; effetto gestibile con ordinario conferimento.	Nessuna produzione diversa dai rifiuti urbani dell'uso preesistente.	Bassa non significativa
Connessioni ecologiche	Nessuna barriera o nuova infrastruttura.	Connettività invariata.	Nulla

7.3 Effetti sui chirotteri

Rhinolophus ferrumequinum e Rhinolophus hipposideros possono utilizzare edifici, sottotetti, cavità e manufatti quali rifugi stagionali. La rilevanza della componente non deriva pertanto dalla presenza di vegetazione naturale nella pertinenza, ma dalla possibile funzione dell'involucro edilizio. Nel caso in esame la copertura e il volume del sottotetto erano già esistenti e regolarizzati; le opere hanno riguardato la sola articolazione interna, senza demolizione del tetto, rifacimento dei prospetti, sostituzione di serramenti esterni, chiusura di cavità o modifica delle aperture visibili.

Il disturbo eventualmente prodotto durante l'esecuzione è stato circoscritto nello spazio e nel tempo. Non risultano modificati i requisiti esterni di accessibilità a eventuali rifugi, né introdotte sorgenti luminose esterne. L'intervento non determina quindi perdita di siti riproduttivi o di svernamento, frammentazione di habitat di alimentazione o alterazione delle rotte di spostamento.

7.4 Effetti cumulativi

Il contesto presenta edificazione e viabilità preesistenti, che costituiscono la pressione antropica di fondo. La modifica oggetto di sanatoria non aggiunge superficie edificata, volume, unità immobiliari, accessi, traffico strutturale, illuminazione esterna o scarichi nel suolo. Mancando un nuovo vettore di pressione verso habitat e specie, non si configura un meccanismo additivo o sinergico capace di amplificare gli effetti di altri interventi presenti o programmati nel settore.

Pressione cumulativa	Contributo dell'intervento	Esito
Consumo e frammentazione di habitat	Nullo	Nessun incremento cumulativo
Disturbo luminoso	Nullo	Nessun incremento cumulativo
Traffico e viabilità	Nullo	Nessun incremento cumulativo
Pressione idrica e scarichi	Nessuna modifica documentata	Nessun incremento significativo
Disturbo a rifugi di chirotteri	Temporaneo e interno; involucro invariato	Non significativo

7.5 Verifica dell'integrità del sito

L'integrità della ZSC è valutata come capacità del sito di mantenere durevolmente la struttura, le funzioni ecologiche e le condizioni necessarie agli habitat e alle specie per cui è stato designato. L'intervento non sottrae superficie agli habitat, non modifica la distribuzione delle specie, non interrompe connessioni ecologiche, non altera le condizioni idrologiche e non compromette la disponibilità di rifugi per i chirotteri. Gli effetti temporanei

ricostruiti non raggiungono una scala spaziale o temporale idonea a produrre un deterioramento misurabile o duraturo.

8 Misure precauzionali e condizioni

Le seguenti condizioni hanno carattere precauzionale e assicurano che la pratica resti entro il perimetro ambientale valutato. La conclusione di non incidenza significativa deriva già dalle caratteristiche intrinseche delle opere descritte e non dipende dall'esecuzione di trasformazioni compensative.

Condizione	Finalità
Restano escluse opere su copertura, sottogronda, facciate, cavità e aperture esterne.	Evitare alterazioni di potenziali rifugi o accessi dei chirotteri.
Non installare nuove sorgenti luminose esterne nell'ambito della presente sanatoria.	Evitare disturbo alle rotte di volo e alle aree di alimentazione.
Qualora durante future manutenzioni esterne siano rinvenuti chirotteri, sospendere le lavorazioni e richiedere indicazioni all'Autorità competente.	Prevenire danni diretti a esemplari o colonie.
Non utilizzare le aree esterne per deposito permanente di materiali o rifiuti.	Evitare occupazione di suolo e dispersione di materiali.
Eventuali varianti che interessino prospetti, copertura, volume, sagoma o aree esterne devono essere nuovamente verificate ai fini VIncA.	Impedire che modifiche non valutate amplino le vie di incidenza.

9 Conclusioni

Lo studio ha esaminato il progetto in sanatoria relativo alla diversa distribuzione degli ambienti interni del sottotetto dell'unità immobiliare sita in via Piano delle Pere, Comune di Agropoli, foglio 35 particella 231 subalterno 11, assumendo cautelativamente la diretta localizzazione nella ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni.

Le opere non hanno comportato consumo di suolo, sottrazione o frammentazione di habitat, trasformazioni della vegetazione, alterazioni del regime idrologico, nuova viabilità, modifiche di sagoma o volume, nuova illuminazione esterna o interventi sulla copertura. La valutazione specifica dei chirotteri esclude una compromissione di rifugi, poiché l'involucro edilizio e i possibili accessi esterni non risultano interessati.

Gli effetti della fase esecutiva sono riconducibili a disturbi temporanei e localizzati all'interno dell'edificio e risultano cessati. Gli effetti permanenti e cumulativi sono nulli o non significativi e non compromettono gli obiettivi di conservazione, la struttura, le funzioni ecologiche o la coerenza del sito Natura 2000.

Si conclude pertanto che il progetto, nel rispetto delle condizioni indicate, non determina incidenze negative significative e non pregiudica l'integrità della ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni. Sussistono quindi i presupposti tecnici per un esito favorevole della Valutazione di Incidenza appropriata.

Castellabate, settembre 2026

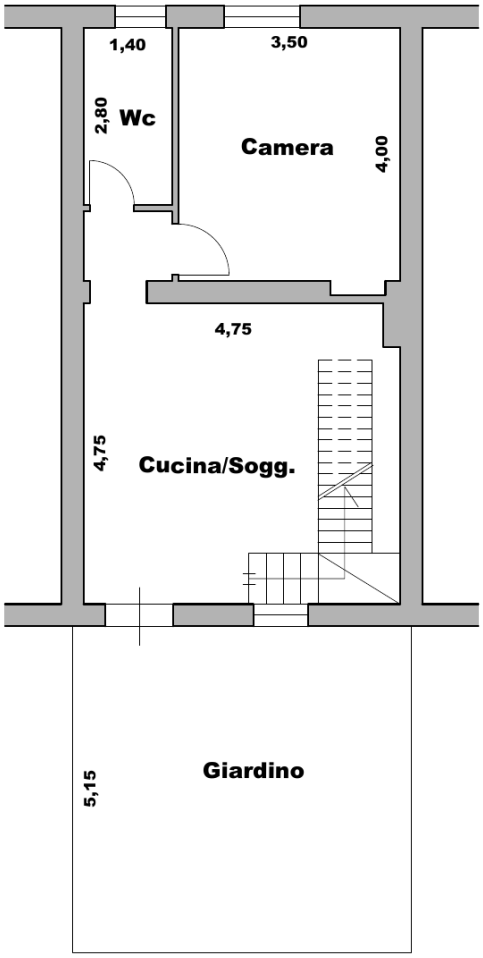
Il tecnico

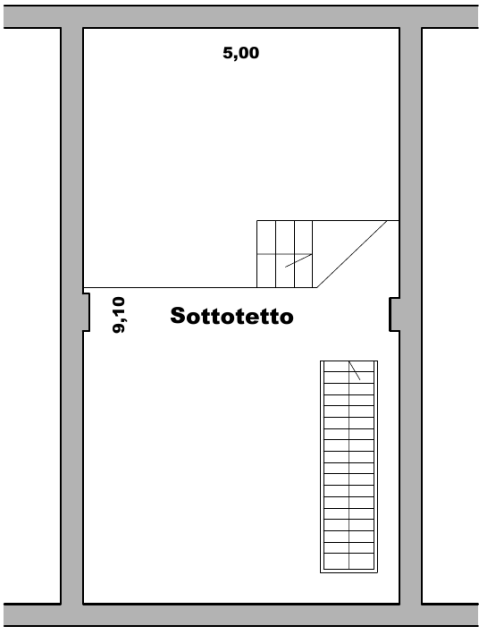
Dott.ssa Agronomo Di Giaimo Francesca

Appendice documentale

A Confronto grafico ante e post operam

ANTE OPERAM



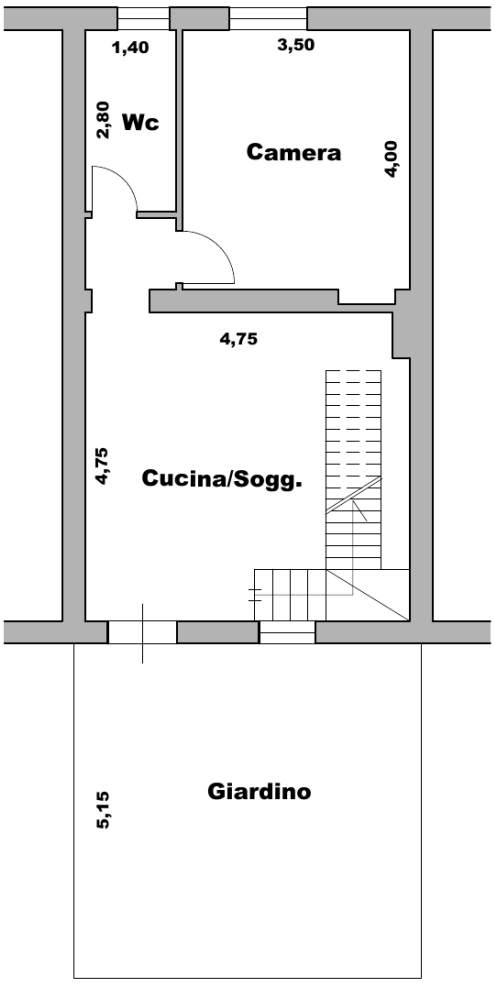


PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1 : 100

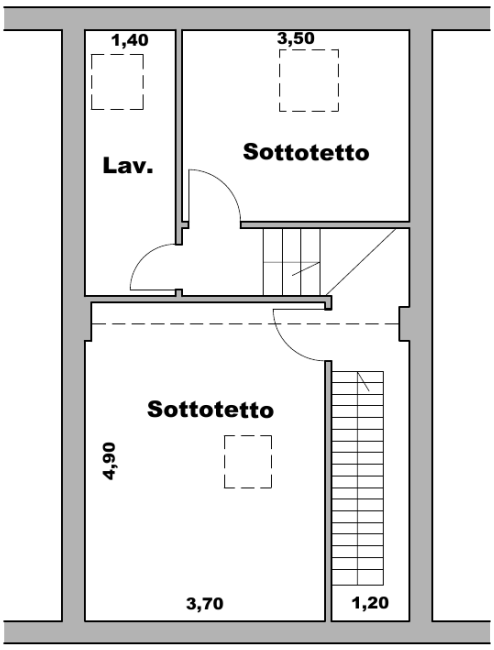
PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1 : 100

Tavola ante operam allegata alla pratica edilizia

POST OPERAM



PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1 : 100



PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1 : 100

Tavola post operam allegata alla pratica edilizia

B Fonti tecniche e amministrative

- Elaborato Tavola U, relazione tecnica, cartografia, grafici e documentazione fotografica, Geom. Adamo Santomauro.
- Regione Campania, D.G.R. n. 795 del 19 dicembre 2017, Misure di conservazione della ZSC IT8050032 Monte Tresino e dintorni.
- Regione Campania, D.G.R. n. 280 del 30 giugno 2021, Linee guida e criteri di indirizzo per la Valutazione di Incidenza.
- Ministero dell'Ambiente, cartografia e formulario Natura 2000 del sito IT8050032.
- Linee guida nazionali per la Valutazione di Incidenza, Intesa 28 novembre 2019.