

COMUNE DI CAPACCIO - PÆSTUM  
(Provincia di Salerno)

AREA VI - LAVORI PUBBLICI

EQF AZIONE B SCUOLA ELEMENTARE CAPACCIO SCALO  
- *Progetto Stralcio* -  
Progetto Definitivo approvato con:  
[ ] Delibera di CC [ ] Delibera di GC [ ] Determinazione Dirigenziale  
  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

RUP: dott. ing. Carmine GRECO  
Progettista: dott. ing. Vincenzo CRISCUOLO  
Consulenti e/o Collaboratori: ---

Sindaco  
Italo VOZA  
  
Assessore  
Eustachio VOZA

1.0	VERSIONE INIZIALE	VEDI DATA DI APPROVAZIONE
VER. N°	NOTE DI VERSIONE	DATA VERSIONE

SERIE  
TAV N  
1.0  
SCALA ---

TAV N  
RELAZIONE PAESAGGISTICA

**Relazione paesaggistica**

**Premessa**

Si redige la presente relazione a corredo e quale parte integrante del progetto definitivo di “EQF AZIONE B Scuola Elementare Capaccio Scalo” - **Progetto Stralcio**. Per interventi di efficientamento energetico dell’ immobile esistente alla località Capaccio Scalo **al fg. 12 p.lla 131**.

Si è fatto riferimento, per la stesura, a quanto contenuto nel D.P.C.M. 12/12/2005, esplicando le motivazioni di quanto si vuole realizzare in rapporto ai luoghi, alle preesistenze storico – artistiche - paesaggistiche, alle emergenze territoriali.

Si è valutato l’intervento in coerenza con i contenuti del Decreto Ministeriale 7 giugno 1967 di istituzione del vincolo paesaggistico per il territorio del Comune di Capaccio con le seguenti motivazioni:

*... La zona... ha notevole interesse pubblico perché la stessa è d’interesse paesaggistico particolarmente importante per il caratteristico andamento pianeggiante e collinare del terreno, ricco di flora mediterranea e di nuclei rustici di caratteristica architettura locale, che hanno assunto valore di spontaneità e di qualificazione ambientale; inoltre, essa rappresenta un quadro naturale panoramico di incomparabile bellezza godibile da ognuno degli innumerevoli punti di belvedere accessibili al pubblico e rappresentati in special modo dai tratti di strada che attraversano il territorio comunale.*

Si è verificato quindi l’impatto dell’intervento proposto con il paesaggio circostante.

Il presente lavoro è composto dai seguenti paragrafi:

- Quadro conoscitivo;
- Descrizione delle trasformazioni da operare;
- Relazione paesaggistica;
- Conclusioni;
- Allegati.

**Quadro conoscitivo**

Affacciata sul mar Tirreno, **Capaccio** gode di un affascinante paesaggio naturalistico, ricco di una fitta e verde vegetazione, la tipica macchia mediterranea. Il suo patrimonio naturale è reso ancora più "interessante" dalla Pineta litoranea che costeggia tutta la spiaggia di Capaccio. La Pineta raccoglie diverse varietà di pino, tutte tipiche del terri-

**Relazione paesaggistica**

torio Capaccese. Ad accrescere la bellezza della natura di Capaccio vi è la presenza del fiume Sele, che nascendo dal monte Cervialto, percorre la parte finale del suo corso nel territorio capaccese. Le sponde del fiume Sele sono costeggiate da una ricca vegetazione spontanea che impreziosisce la naturale bellezza del paesaggio.

Le spiagge sono caratterizzate dalla presenza del sempre più raro Giglio marino (*Pan-cratum maritimum*). La varietà di queste specie, con le loro fioriture, donano al territorio un paesaggio costiero di rara bellezza. L'area costiera è poi arricchita dalla presenza di distese di uliveti, giardini quasi naturali che si confondono e si integrano nella natura delle coste cilentane. Spostandosi nella fascia mediterraneo-arida si può ammirare la multiforme e policroma tipica vegetazione del territorio: la Macchia Mediterranea, in due sole località costiere, arricchita dalla Ginestra del Cilento (*Genista cilentina*) da Carrubo (*Ceratonia siliqua*), Ginepro rosso o fenicio (*Juniperus phoenicea*), lembi di leccete, boschetti a Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*). Sui monti più alti sono invece, presenti Querce, Aceri, Tigli, Olmi, Frassini e Castagni, mentre sulle quote ancora più elevate si trova il rarissimo Crespino dell'Etna (*Berberis aetnensis*) e le Sassifraghe. Tra le immense varietà di specie rare e protette vivono anche piante più comuni, che si possono semplicemente trovare anche altrove, come Betulla (*Betula pendula*), l'Abete bianco (*Abies alba*) ed il Bosso (*Buxus sempervirens*) ed *Platanus orientalis* autoctono dei dintorni di Velia.

Così come la flora, anche il mondo della fauna presenta una grande varietà di specie viventi, la maggior parte delle quali protette. Sulle vette più alte e sulle praterie è sovente ammirare l'Aquila reale che divide questo ambiente con altri rapaci come il Falco pellegrino (*Falco peregrinus*), il Lanario (*Falco biarmicus*), il Corvo imperiale (*Corvus corax*) ed il Gracchio corallino (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*). Tra i pascoli si osservano l'arvicola del Savi (*Microtus savii*), un piccolo roditore erbivoro predato dalla Volpe (*Vulpes vulpes*), dalla Martora (*Martes martes*) o anche dal Lupo (*Canis lupus*) specie quest'ultima la cui popolazione sembra essere in leggera crescita. In questi luoghi, regni delle farfalle vivono la Lucertola muraiola (*Podarcis muralis*) e la Luscengola (*Chalcides chalcides*). Tra la ricca avifauna delle foreste di faggio le specie più tipiche sono il Picchio nero (*Drycopus martius*), il Picchio muratore (*Sitta europaea*) e il Ciuffolotto (*Pyrrhula pyrrhula*), mentre di grande interesse è la presenza dell'Astore (*Accipiter gentilis*) uccello rapace la cui distribuzione è in declino. Molto ricca è anche la fauna dei

**Relazione paesaggistica**

corsi d'acqua dove senza dubbio domina la popolazione di lontre (Lutra lutra) forse più ricca d'Italia.

La configurazione di caratteri paesaggistici rende percepibile la biodiversità, la cui varietà e complessità nel territorio comunale di Capaccio Paestum va riconosciuta come fondamento della identità locale.

La conformazione naturale invita alla riflessione sui caratteri e potenzialità della rete ecologica. Alla rete partecipano la varietà di condizioni morfogenetiche ad elevata naturalità, quali i monti, le piane intermontane, le colline, le pendici collinari, la pianura, le aree perifluviali, il sistema idrografico e le acque di scorrimento convogliate in alvei naturali o nei canali della bonifica, i filari arborei frangivento che scandiscono la pianura, la trama delle coltivazioni agricole, le aree boscate della fascia costiera, le spiagge.

L'articolo 131 del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, definendo la nozione di paesaggio, ha chiarito che per esso si intende una *“parte omogenea del territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalla reciproche interrelazioni”*; tutelare il paesaggio vuol dire salvaguardare i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili (cfr. Convenzione europea del paesaggio, Firenze, 20/10/2000).

I beni paesaggistici fanno parte del patrimonio inteso come elemento costitutivo e rappresentativo dell'identità del Paese la cui tutela è finalizzata alla conservazione delle memoria storica ed alla promozione di una coscienza del territorio.

La tutela di questo patrimonio spetta alla Nazione considerata nella sua interezza, intesa come Repubblica, atta a comprendere tutti i livelli istituzionali sui quali le potestà legislative e le competenze amministrative vengono ripartite; di recente tale tutela ha acquistato una portata decisamente più integrale e globale comprendendo anche quelle porzioni del territorio nazionale che, in ragione del loro particolare valore estetico e culturale, sono configurabili come beni di rilievo costituzionale (Corte Costituzionale sent. n. 417 del 28/07/95; Consiglio di Stato sez. V 06/06/00 n. 5852).

Nella nozione di paesaggio sono, quindi, compresi i beni naturali meritevoli di tutela in quanto espressione di una particolare bellezza.

Già l'articolo 1 della Legge n. 1497 del 29/06/1939 definiva i beni ambientali, intendendo per essi le *“cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di*

**Relazione paesaggistica**

singolarità geologica, le ville, i giardini, i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose di interesse storico artistico, si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico assetto avente valore estetico tradizionale, le bellezze panoramiche considerati come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze”.

*L'area interessata è vincolata con Decreto Ministeriale 7 Giugno 1967 pubblicato sulla G.U. 24 giugno 1967 ai sensi della Legge 29 Giugno 1939, n. 1497 sulla Protezione delle bellezze naturali, in esecuzione del Regio Decreto 3 Giugno 1940, n. 1357 per l'applicazione della legge predetta.*

Il contenuto dell'articolo 1 della Legge n. 1497/39 è stato, oggi, completamente trasfuso nell'articolo 136 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/04. Oggi le modalità di individuazione delle bellezze naturali sono indicate dagli articoli dal 138 al 141 del D.Lgs. n. 42/04.

L'interesse paesaggistico è funzionalmente differenziato da quello urbanistico tanto è che singoli progetti, pur compatibili con la destinazione urbanistica, possono risultare poi incompatibili con i valori paesaggistici alla cui tutela sono preordinati atti diversi scaturenti da procedimenti autonomi (Cons. Stato, sez. VI, n. 1001 del 30/06/97).

Ne deriva che per le costruzioni da erigere in zona sottoposta a vincolo paesistico l'effetto espansivo della situazione soggettiva del privato è condizionato dalla concorrente emanazione di due provvedimenti positivi ciascuno dei quali ha un proprio regime, propri parametri di giudizio e proprie vicende.

L'articolo 146 del decreto legislativo n. 42/04 sottopone ad autorizzazione i progetti delle opere di qualunque genere che riguardino i beni ambientali ivi indicati.

Va tenuto in considerazione che l'autorizzazione paesaggistica va rilasciata solo qualora, dopo un'attenta valutazione, si sia accertato in concreto la compatibilità dell'intervento con il mantenimento e l'integrità di valore dei luoghi; di conseguenza l'autorizzazione non deve essere intesa come un espediente atto a rimuovere un vincolo o come una sorta di deroga alla tutela, ma come un momento di verifica concreta della compatibilità dell'intervento con il paesaggio circostante (Cons.Stato, sez. VI, 05/12/02 n. 6665).

**Descrizione delle trasformazioni da eseguire:**

Dall'esame degli elaborati di progetto e dalle valutazioni in sede di sopralluogo si ha la seguente descrizione:

- L'intervento da realizzare: "EQF AZIONE B Scuola Elementare Capaccio Scalo"- **Progetto Stralcio**" riguarda la Scuola Elementare esistente alla località Capaccio Scalo (**fig. 12 p.lla 131**) e prevede l'esecuzione di lavori di isolamento termico ed adeguamento impiantistico con integrazione da fonti rinnovabili al fine dell'efficientamento energetico dell'immobile comunale;
- L'opera è correlata ad immobili esistenti nel centro abitato di Capaccio Scalo nella pianura del Sele;
- L'intervento è a carattere permanente;
- L'esistente, così come l'intervento di progetto, ha destinazione scuola primaria in zona G1 di P.R.G. (Conforme al Piano);
- Il contesto paesaggistico dell'intervento è la zona servizi pubblici al margine del centro abitato di Capaccio Scalo ;
- La morfologia del contesto paesaggistico è la pianura;

L'intervento riguarda l'efficientamento di un immobile esistente e nel centro urbano di Capaccio Scalo, non prevede consumo di suolo nè edificazione di nuovi volumi.

Il fabbricato è su un unico livello posto mediamente ad un metro dalla quota del terreno e su più corpi di fabbrica per gran parte in muratura di tufo. L'edificio è costituito da una successione di spazi rettangolari che vanno a costituire una forma molto articolata. Le aule orientate a Sud, si aprono su spazi verdi attraverso ampie vetrate e si sviluppano lungo un agevole corridoio distributivo; le vie di fuga sono garantite su tutto il livello. La copertura è articolata in funzione degli spazi: a falde inclinate con manto di tegole di laterizio su solai latero cementizio sui corpi aule e del tipo piano non praticabile sui corridoi e spazi di disimpegno. La sistemazione esterna vede ai lati Sud ed Ovest una sistemazione a verde che prosegue in adiacenza dei corpi aula.

La tipologia edilizia è con struttura portante di tufo e piccola parte di tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato.

**Relazione paesaggistica**

Le finiture esistenti sono:

- 1) intonaco interno di tipo civile ;
- 2) intonaco esterno: di tipo civile tinteggiato di colori molto chiari con fascia zoccolatura di base in lastre di travertino e pietra locale;
- 3) copertura in parte piana con manto impermeabile ed in parte a falde con tegole di laterizio su solaio di tipo misto latero cementizio;
- 4) Infissi esterni in alluminio di colore verde tiziano con cancellata metallica di protezione ad alcuni infissi.

La soluzione prescelta deriva dall'analisi dello stato attuale energetico della scuola e dalla progettazione per il contenimento dei consumi ed il miglioramento dell'efficienza energetica. La diagnosi energetica sviluppata ha permesso di identificare, attraverso un'analisi approfondita gli interventi necessari da attuare sui singoli componenti, per la riqualificazione dell'immobile in modo da soddisfare i requisiti imposti dalla attuale legislazione vigente in materia

In dettaglio si prevede:

1. Isolamento termico e acustico "a cappotto" ETICS (External Thermal Insulation Composite System); previa spicconatura dell'intonaco esterno, posizionamento delle lastre di polistirene da cm 8, rasatura e finitura con rivestimento acrilossilossanico a spessore per esterni di grana 1,2 (già colorato in colori molto chiari);
2. Sostituzione degli infissi esterni in alluminio con altri della stessa tipologia e colore a taglio termico e con vetrata termoisolante con gas. Messa in opera alle finestre delle aule esposte a sud di sistema frangisole "brise soleil" con profili di alluminio di colore chiaro della stessa tipologia utilizzata per la suola di Borgo Nuovo;
3. Rifacimento del manto di copertura a tetto e del sistema di impermeabilizzazione delle coperture piane conservando la stessa tipologia dell'esistente, ma con posizionamento di manto isolante il lastre di polistirene e sostituzione delle grondaie, pluviali e scossaline;
4. Sostituzione dei pavimenti interni e dei terrazzi e realizzazione della pavimentazione in gres porcellanato su idoneo isolamento;

**Relazione paesaggistica**

5. Realizzazione di una rampa al lato sud per accesso alle aree esterne di pertinenza alle persone con ridotta capacità motoria;
6. Adeguamento degli impianti, con integrazione da fonti rinnovabili come previsto dalla normativa vigente con realizzazione di un impianto fotovoltaico di 150 mq sulla parte a falde della copertura rivolta a Sud avente stessa inclinazione ed orientamento della falda e di un impianto solare termico di 35 mq circa ubicato sulla copertura piana in prossimità della centrale termica esistente in una zona poco visibile dalle vie di transito.
7. Interventi di manutenzione per il mantenimento in efficienza delle componenti dell'edificio con ripristino dei rivestimenti perimetrali di base alle pareti in lastre di travertino e pietra locale, la sostituzione delle coperture trasparenti alle due pensiline a protezione degli ingressi con altre della stessa tipologia e materiale, il rifacimento delle soglie degli infissi in lastre di travertino e la tinteggiatura interna.

**Relazione paesaggistica**

Nella valutazione di compatibilità paesaggistica dell'opera in oggetto, lo scrivente ha analizzato i processi di formazione delle decisioni con lo scopo di valutare l'aderenza degli interventi alle forme strutturali del paesaggio, l'assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi e la mitigazione dell'impatto visuale delle trasformazioni fisiche tramite interventi accessori, sistemazioni a verde, forme di raccordo del territorio oggetto di trasformazione con aree adiacenti, mediante la previsione di ripristini e compensazioni. Infine ha inteso assicurarsi che non siano stati compromessi gli obiettivi generali di protezione dettati dalla Norma e più in generale sia garantita la sostenibilità dell'intervento antropico.

Si è trattato in sostanza di un'attività nella quale sono stati individuate le principali situazioni di criticità e rischio, con particolare riferimento ai seguenti fattori: a) la localizzazione dell'opera, b) la tipologia progettuale e le tecnologie adottate per quanto realizzato.

I contenuti della valutazione di compatibilità riguardano tre aspetti:



Relazione paesaggistica

2. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e della conformità rispetto agli strumenti di pianificazione di settore.
3. Analisi dello stato dell'ambiente relativo all'ambito territoriale interessato dall'opera, contenente una diagnosi schematica dei fattori di pressione antropica e dei livelli di qualità delle risorse ambientali *ante operam*, coinvolti dal progetto;
4. Analisi delle principali modificazioni previste sull'ambiente e valutazione delle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente, delle eventuali misure compensative e delle azioni di prevenzione.

Nell'analizzare il testo del Decreto Ministeriale 7 giugno 1967 di imposizione del vincolo, lo scrivente ha individuato gli aspetti caratterizzanti che qui si riassumono:

*“...Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa (aspetto 1);*

*Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la stessa è d'interesse paesaggistico particolarmente importante per il caratteristico andamento collinare del terreno (aspetto 2), ricco di flora mediterranea (aspetto 3) e di nuclei rustici di caratteristica architettura locale, che hanno assunto valore di spontaneità e di qualificazione ambientale (aspetto 4); inoltre, essa rappresenta un quadro naturale panoramico di incomparabile bellezza godibile da ognuno degli innumerevoli punti di belvedere accessibili al pubblico (aspetto 5) e rappresentati in special modo dai tratti di strada che attraversano il territorio comunale (aspetto 6); ...”*

Nel caso specifico:

L'opera da realizzare “EQF AZIONE B Scuola Elementare Capaccio Scalo”- **Progetto Stralcio**” – intervento di efficientamento energetico - non prevede alterazioni altimetriche della morfologia dello stato di fatto, conservando l'andamento dello stato dei luoghi (rispetto dell'aspetto 2).

I profili naturali e gli elementi naturali o costruiti con carattere di limite, o di valore cul-

**Relazione paesaggistica**

turale di spicco, o con carattere di sfondo costituenti gli elementi di definizione della configurazione visiva tutelati dalla Norma non sono alterati dall'opera essendo la costruzione già esistente. Inoltre, per ragioni di lontananza e per la localizzazione assunta, essa non modifica le corrispondenze panoramiche tra segni morfologici dominanti e complementari in quanto elementi di scenario di particolare interesse, visibili dai punti di vista e dai belvedere principali di Capaccio Capoluogo. In ogni caso la tipologia costruttiva prevista per i muri di recinzione, i percorsi e le aiuole contribuisce a inserire naturalmente l'intervento nel contesto mitigando in maniera efficace gli impatti visivi (*rispetto dell'aspetto 5*).

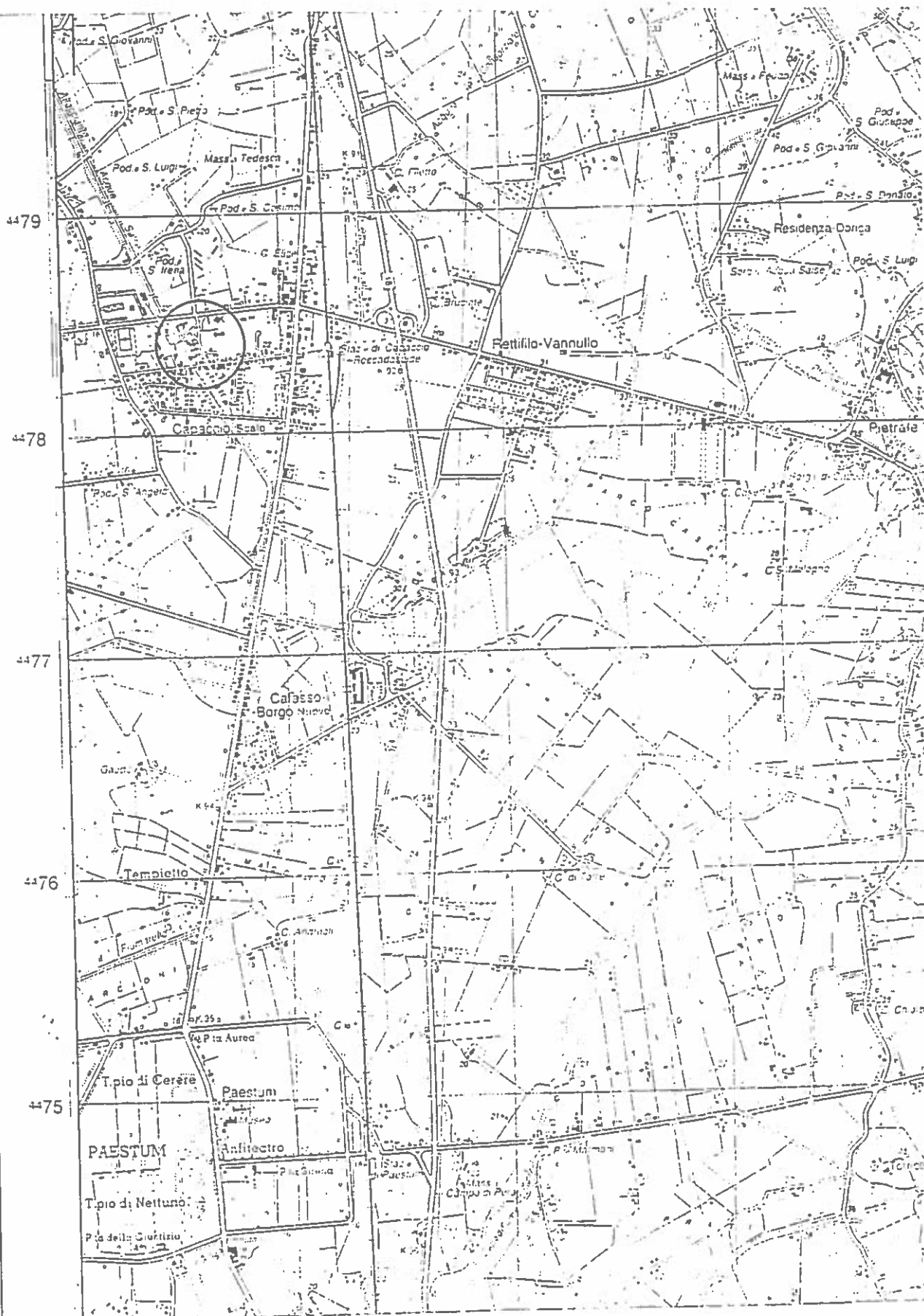
Da sottolineare l'assenza di visibilità dell'intervento dalle principali strade di transito prossime all'area rispetto alla situazione attuale: Viale della Repubblica (*rispetto dell'aspetto 6*).

Infine è il caso di sottolineare che l'intervento in progetto non comporta modifiche sostanziali dell'aspetto esteriore della località, trattandosi di efficientamento energetico di un immobile esistente senza incremento dell'altezza, modifica della forma o realizzazione di nuovi volumi. (*rispetto degli aspetti 1, 2, 5 e 6*).

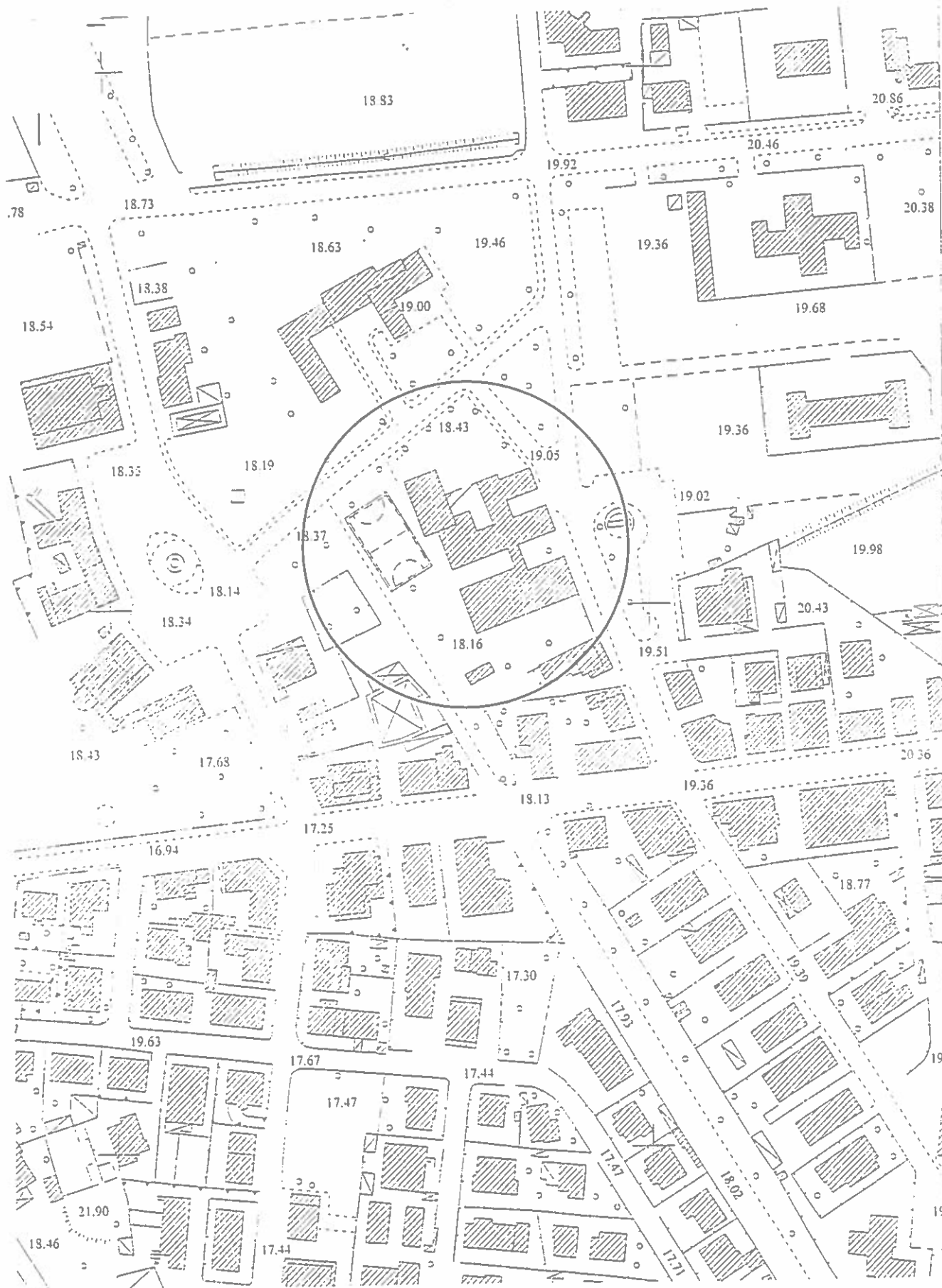
*Conclusioni*

A giudizio dello scrivente, quanto progettato assicura la compatibilità paesaggistica dell'opera, trovandosi coerenza tra contesto paesistico ammissibile e realizzato.

Il Tecnico Progettista



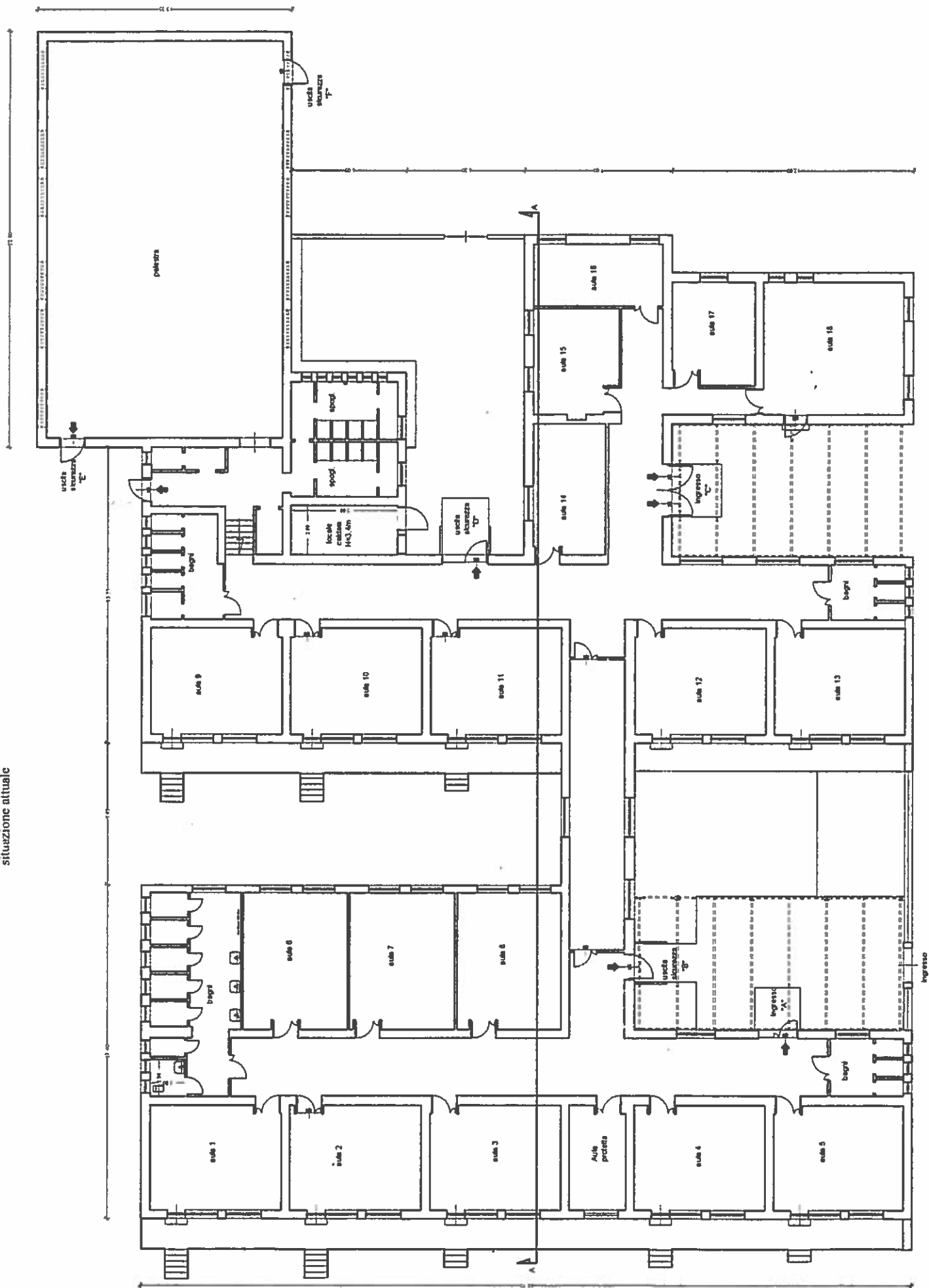
**COROGRAFIA GENERALE**  
Scala 1:25000



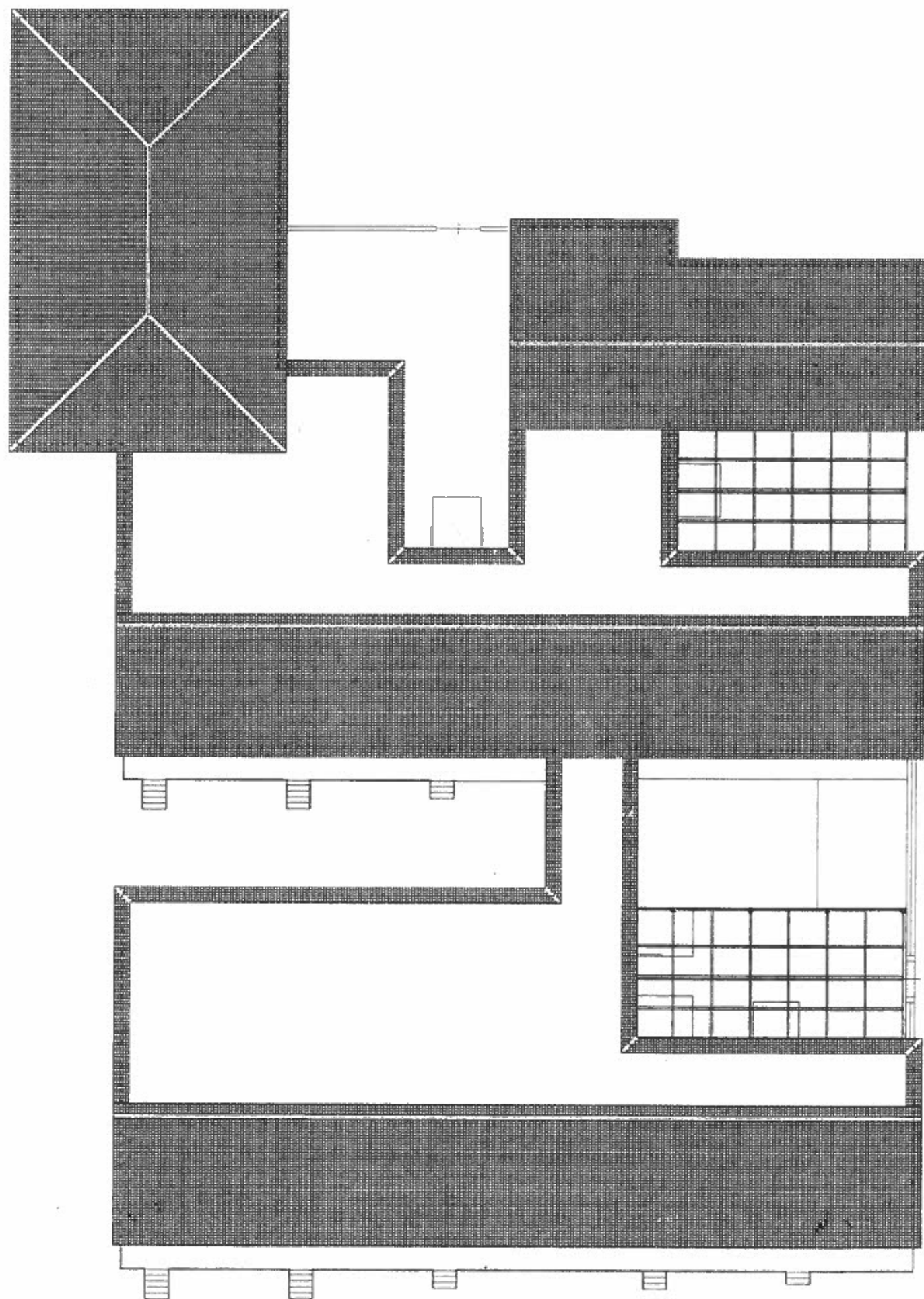
**STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO CapaccioPlan**  
Scala 1 : 2000

# STATO DI FATTO

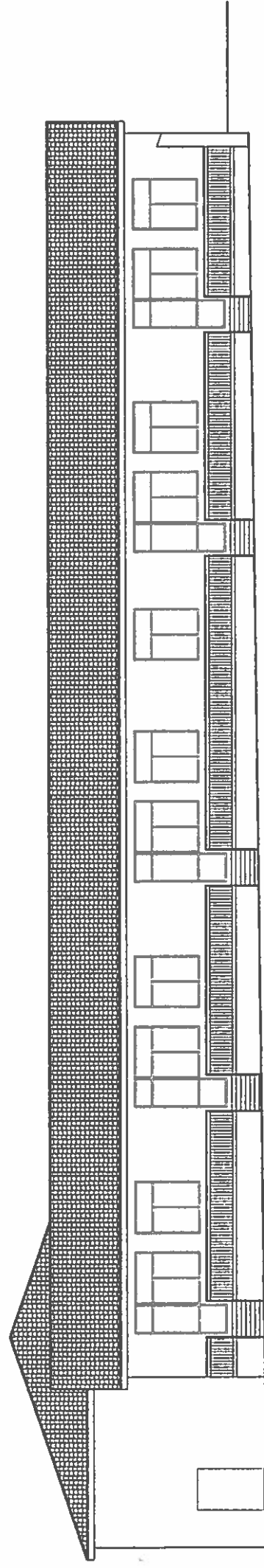
PIANTA - Scala Adattata  
situazione attuale



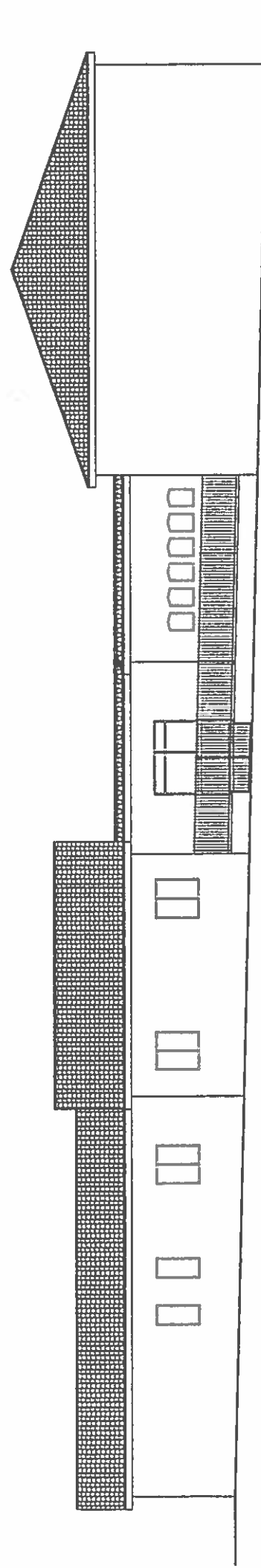
PIANTA COPERTURA - Scala Adattata  
situazione attuale



PROSPETTO SUD - Scala Adattata

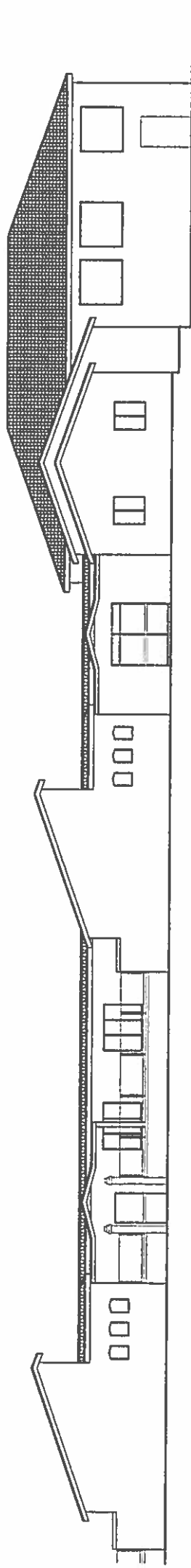


PROSPETTO NORD - Scala Adattata

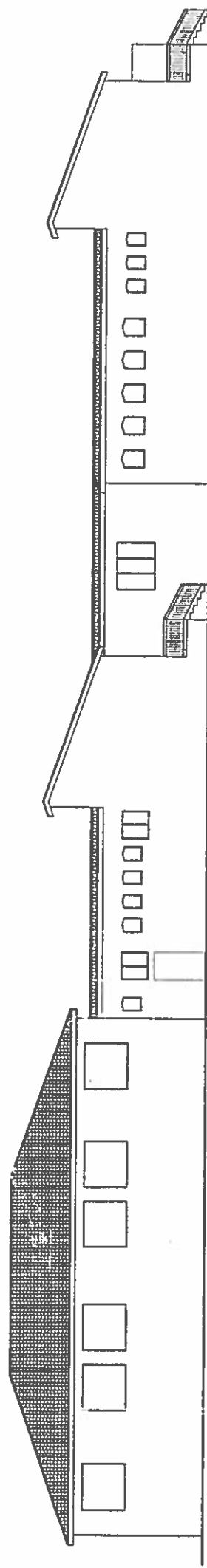




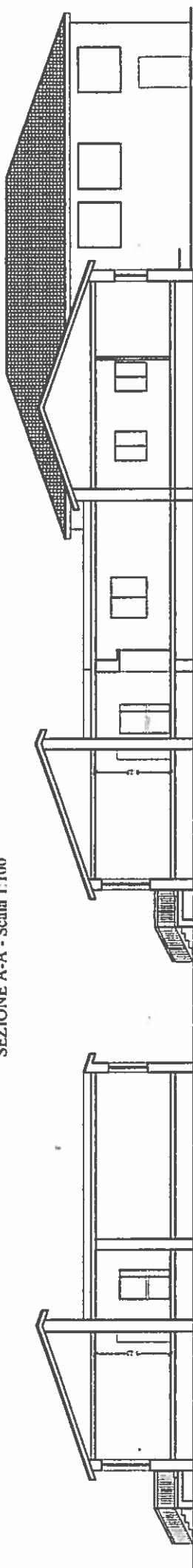
PROSPETTO EST - Scala Adattata



PROSPETTO OVEST - Scala Adattata

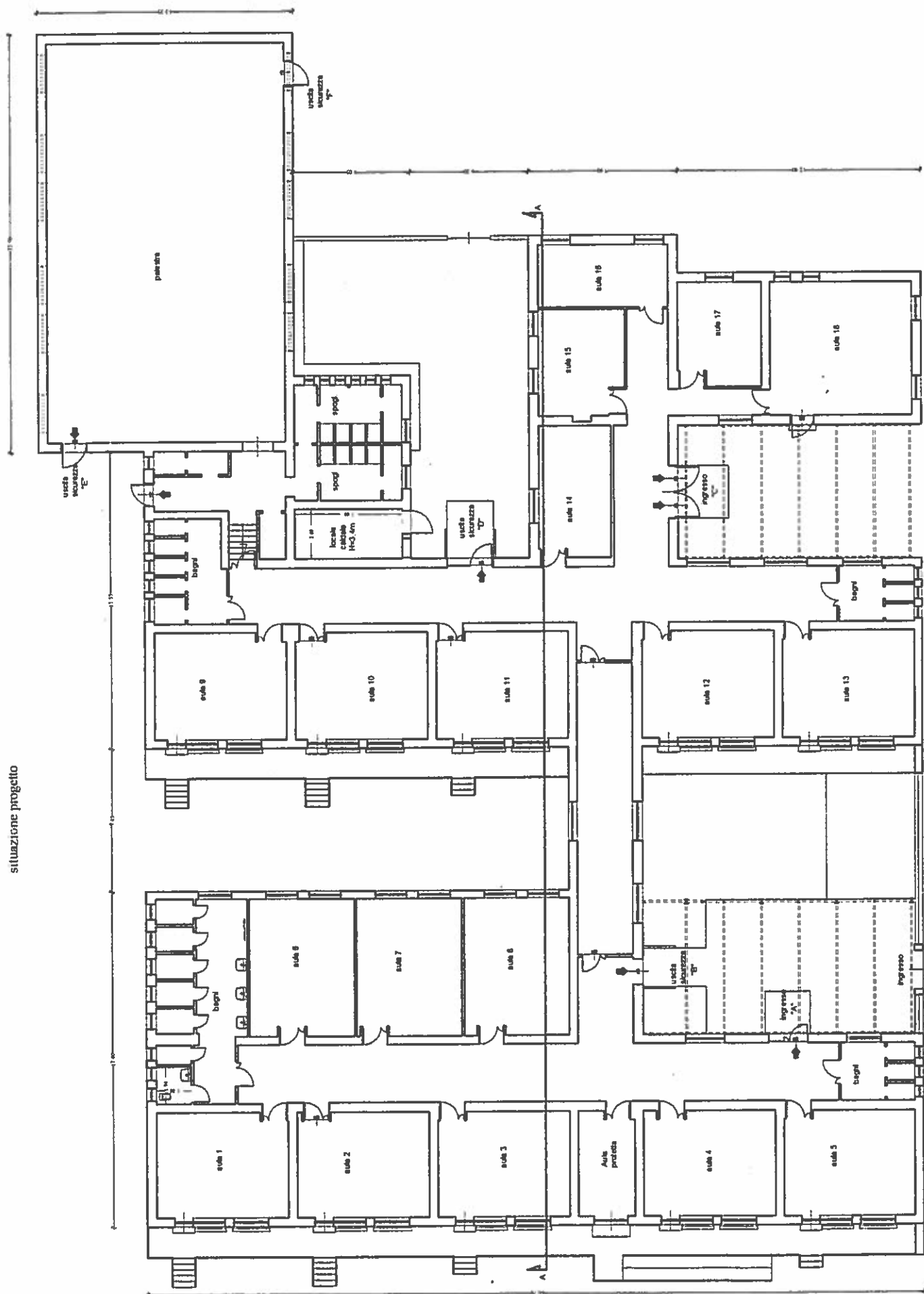


SEZIONE A-A - Scala 1:100

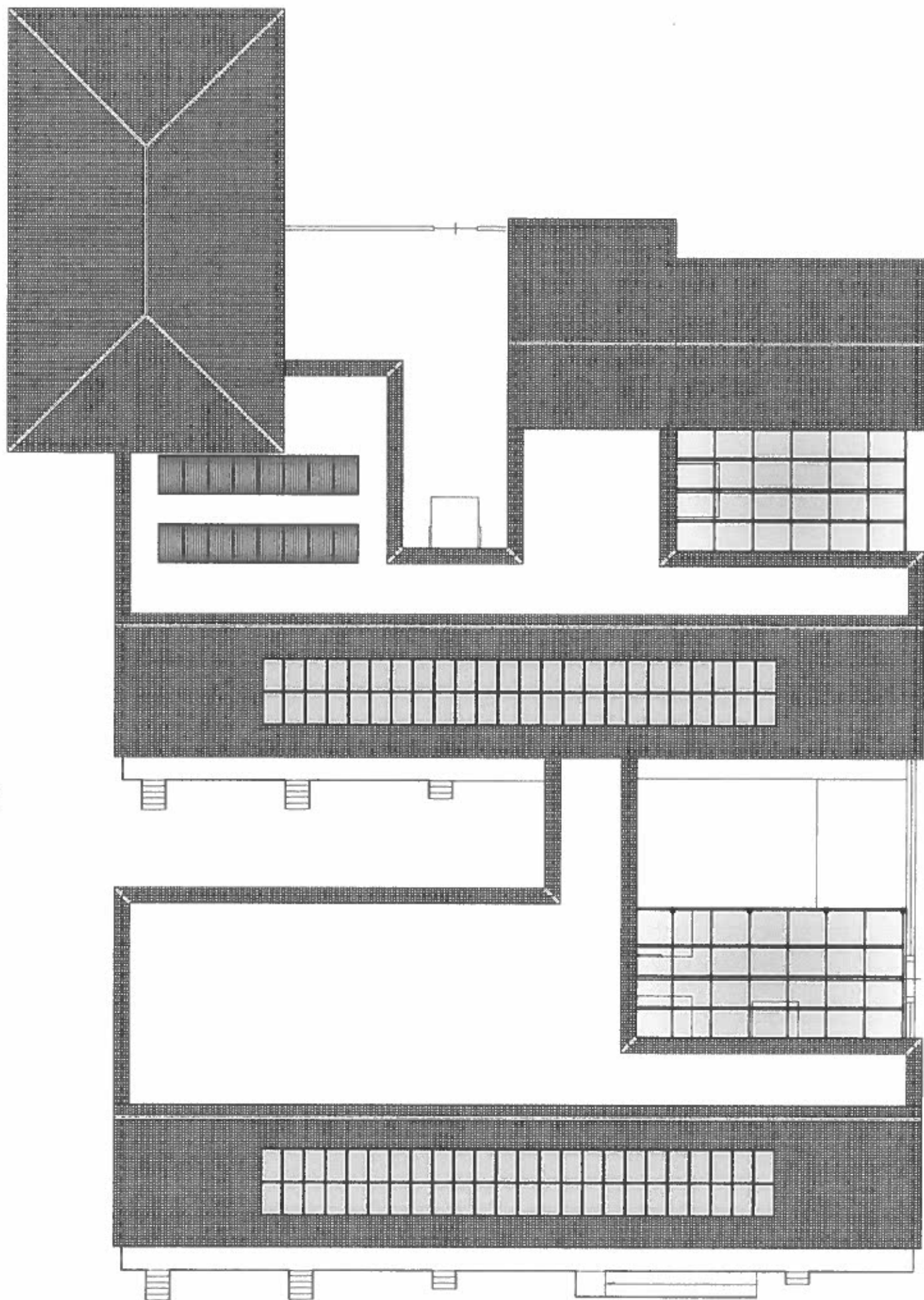


# STATO DI PROGETTO

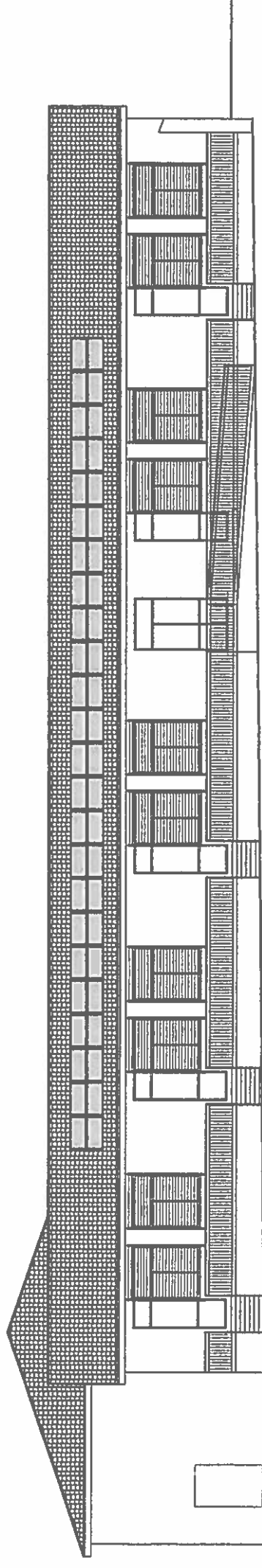
PIANTA - Scala Adattata  
situazione progetto



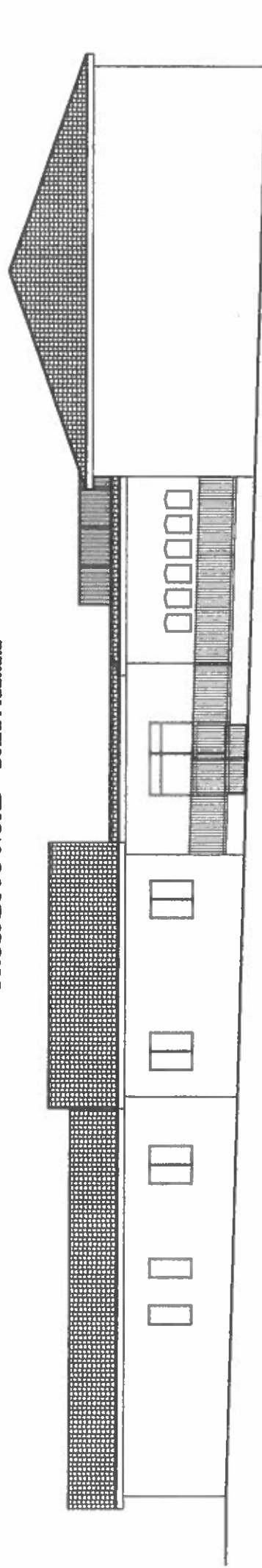
PIANTA COPERTURA - Scala Adattata  
situazione progetto



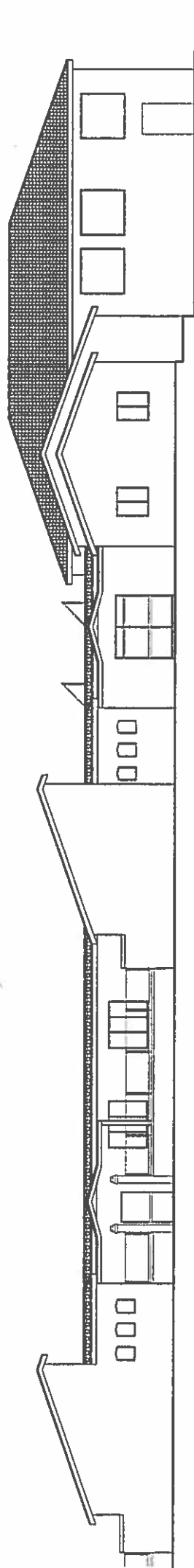
PROSPETTO SUD - Scala Adattata



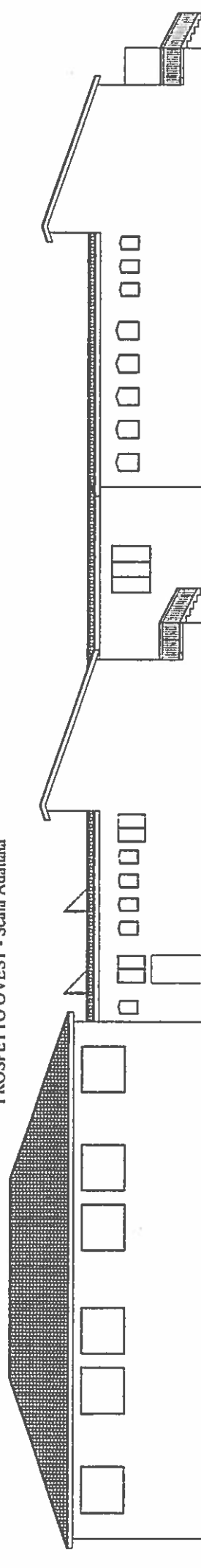
PROSPETTO NORD - Scala Adattata



PROSPETTO EST - Scala Adattata



PROSPETTO OVEST - Scala Adattata



SEZIONE A-A - Scala Adattata

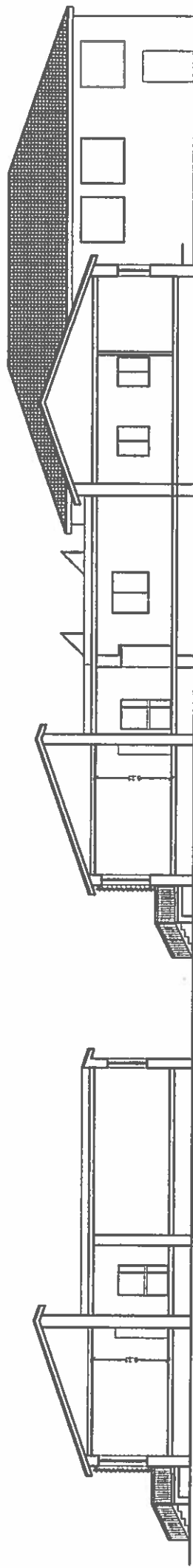








FOTO 1 – VISTA SUD EST ZONA INGRESSO "A"

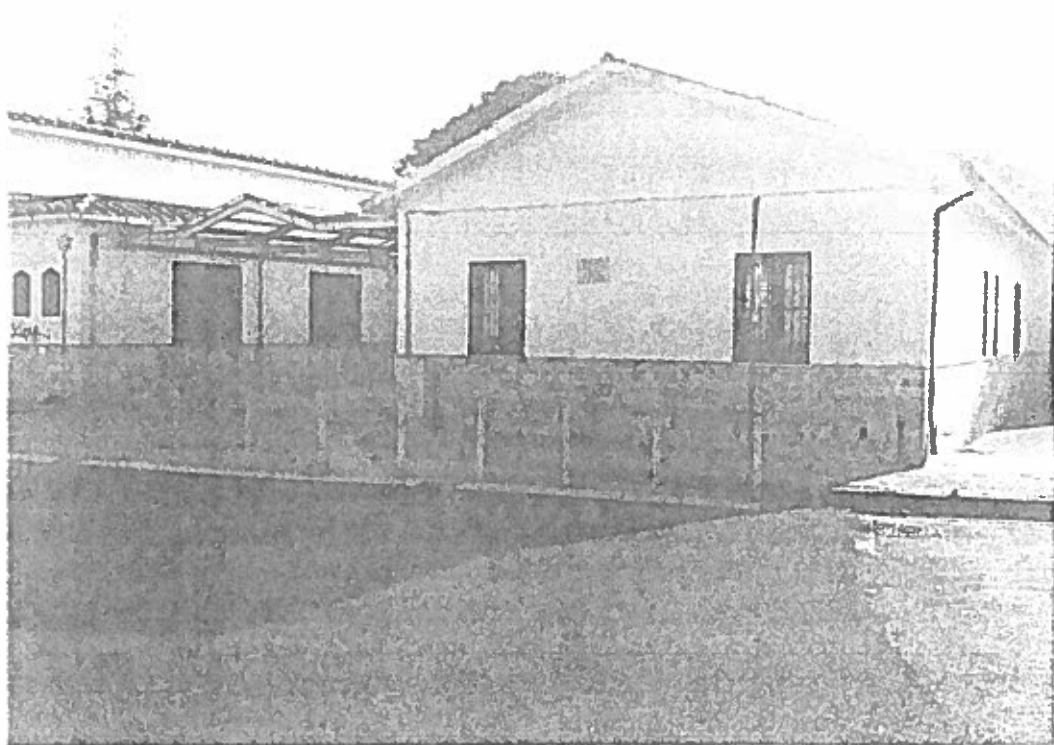


FOTO 2 – VISTA EST ZONA INGRESSO "C"



FOTO 3 – VISTA NORD ZONA CENTRALE TERMICA



FOTO 4 – VISTA SUD OVEST ZONA AULA 1 E BAGNI



FOTO 5 – VISTA SUD ZONA AULE

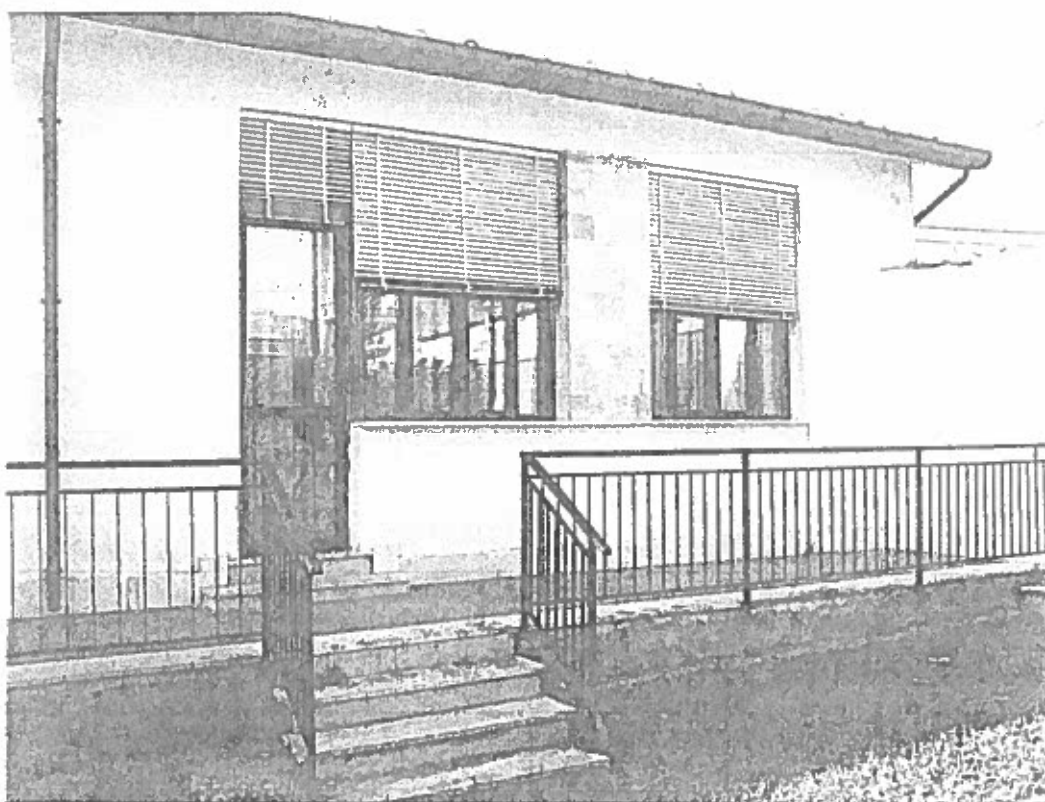


FOTO 6 – VISTA SUD PARTICOLARE AULA



