



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

AREA IV
Lavori Pubblici



Lavori di adeguamento per la realizzazione del polo scolastico del Capoluogo

Progetto esecutivo approvato con
[] Delibera di CC [] Delibera di GC [] Determinazione Dirigenziale
n. _____ del ____/____/2018



R.U.P.: ing. Giovanni Vito Bello
PROGETTISTA: ing. Giovanni Vito Bello
COLLABORATORI: arch. Carlo Pecoraro
ing. Errico Taddeo
geom. Antonio Franco



SINDACO
cav. dott. Francesco Palumbo

SEGRETARIO GENERALE
dott. Andrea D'Amore

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

Relazione paesaggistica

PROGETTO
-

SERIE
REL

NUMERO
2.0

RAPP:
- -

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. RICHIEDENTE

Dati anagrafici del Richiedente:

- ☐ Persona fisica
- ☐ Società
- ☐ Impresa
- ☒ Ente

Sindaco Cav. Dott. Francesco Palumbo residente in Capaccio (SA), via Vittorio Emanuele,1 legale rappresentante dell' Ente **Comune di Capaccio Paestum**, Partita IVA: 81001170653.

2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di un intervento di adeguamento dell'attuale struttura adibita a "Palazzo di Città" per la realizzazione del Polo scolastico del Capoluogo, comprendenti la scuola dell'infanzia, la scuola primaria e la scuola secondaria di I grado.

Le modifiche esterne riguardano la realizzazione della scala di emergenza, la realizzazione di una finestra e, lungo la recinzione sul lato posteriore, la realizzazione di un vano tecnico per l'alloggiamento dei serbatoi a servizio dell'impianto antincendio oltre all'impianto di pressurizzazione ed alla riserva idropotabile.

3.CORRELAZIONE

L'opera è correlata a:

- ☒ Edificio
- ☒ Area di pertinenza o intorno dell'edificio
- ☐ Lotto di terreno
- ☐ Strade, corsi d'acqua, sottoservizi
- ☐ Territorio aperto

4.CARATTERE DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto risulta

- ☐ Temporaneo o stagionale
- ☒ Permanente fisso
- ☐ Permanente rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO

La Destinazione d'uso dei manufatti esistente o dell'area interessata:

- ☐ Residenziale
- ☒ Turistico-ricettiva-pubblica
- ☐ Industriale/Artigianale
- ☐ Agricola/Funzioni connesse
- ☐ Commerciale
- ☐ Direzionale

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

Il fabbricato esistente e l'area di pertinenza risultano adibiti a sede comunale principale del Comune di Capaccio Paestum.

L'area di intervento è ubicata in via Fratelli Arenella n. 27/29/31, località Capoluogo.

La struttura esistente si sviluppa su tre livelli: Piano rialzato - piano 1° - piano sottotetto.

Il piano rialzato si trova ad una quota di +1,08 m dal piano di campagna e presenta una superficie lorda di circa 527 mq con un portico su tre lati dell'edificio di circa 465 mq.

Il piano 1° a quota +4,81 m dal piano di campagna presenta una superficie lorda, compreso i balconi, di circa 713 mq.

Il piano sottotetto, a quota +8,27 m dal piano di campagna, presenta copertura a falde inclinate ed un terrazzo praticabile di circa 98 mq, con due locali sottotetto con altezza media di circa 1,88 m e superficie di circa mq 230.

La corte esterna è sistemata a verde e parcheggio con circa 40 posti auto.

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Urbano |
| <input type="checkbox"/> | Agricolo |
| <input type="checkbox"/> | Boscato |
| <input type="checkbox"/> | Naturale non coltivato |

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

- Contesto storico generale:

Il comune di Capaccio Paestum occupa un vasto territorio che è racchiuso fra la sponda sinistra del fiume Sele a Nord Ovest, il mar Tirreno a Sud - Ovest, e dai monti Calpazio, (da dove si gode di una splendida panoramica sulla piana del Sele) Soprano ed in direzione di Agropoli, dal Monte Sottano.

Il nome Capaccio, originariamente Calpazium, deriva dal latino caput aquae (origine dell'acqua) a sottolineare lo stretto legame che da sempre segna la storia evolutiva del territorio. La ricchezza paesaggistica e le potenzialità economiche derivanti dal suolo ne fecero per secoli luogo di attrazione e di attività commerciali. Nella parte centrale della pianura la città greca detta Poseidonia, poi Paistom sotto i lucani ed infine Paestum colonia romana.

Alla caduta di Paestum contribuisce il fiume Salso (detto Capodifiume) che raggiunge la città trasformandola in una palude. Successivamente, gli abitanti della città, per sfuggire alla malaria e alle incursioni dei saraceni, si rifugiarono sulle colline vicine, fondandovi Capaccio Vecchio (da "caput aquae" cioè "sorgente del fiume"), una città che acquistò una certa importanza commerciale e strategica. Capaccio fu assediata e distrutta da Federico II nel 1246. Paestum, per molti secoli, fu appena ricordata da artisti e poeti, che la celebrarono nei mitici viaggi del Tour.. Nel 1752, quando re Carlo III di Borbone promosse la costruzione della strada verso il Sud (l'attuale Statale 18), attraversante la stessa città antica, si diffuse nuovamente la fama di Paestum, che grazie alla sua bellezza e ai suoi grandiosi monumenti continuava e continua anche oggi ad affascinare il mondo.

- Contesto paesaggistico "centro storico":

Il nucleo storico di Capaccio Capoluogo, che all'inizio della sua strutturazione urbana veniva distinto con l'aggettivazione di "Nuovo" dal nucleo più antico, sorto su uno sperone roccioso a circa tre chilometri più a sud, sorge lungo un pendio che si inserisce tra il Monte Soprano (1082 m.) e il Monte Sottano (632 m.) con direzione nordovest-sudest, a quote variabili dai 450 ai 350 m. slm. Pur essendo databile a partire dal XV sec. lo sviluppo dell'abitato di Capaccio secondo lo schema urbano giunto fino a noi, numerosi indizi lasciano supporre una frequentazione strutturata del sito almeno a partire dall'età romana. Si tratta innanzitutto di indizi di ordine topografico, essendo il centro storico ubicato in corrispondenza dell'innesto tra il

prolungamento verso le colline dell'asse principale est-ovest dell'impianto della città antica di Paestum, e la linea del pendio suddetto, che in direzione sud-est conduce ai Piani di Vesole. Lungo questa linea si sviluppa, come dimostrano alcuni dati archeologici, un acquedotto che, in età romana, immetteva l'acqua delle sorgive dei Piani di Vesole nella città antica, attraverso un innesto ancora oggi visibile sulle mura a sud delle strutture di Porta Sirena. Delle strutture dell'acquedotto si conservano pochi elementi in crollo all'esterno della Porta orientale della città, ed alcune tracce in prossimità dei Piani di Vesole, ai piedi dell'azienda agrituristica GeenPark. Altri indizi sono sparsi lungo la linea che da Vesole conduce a Capaccio, ma mancano studi specifici che ne definiscano la natura. A queste strutture, o forse anche a quelle di una Villa rurale, possono appartenere alcune tracce puntuali di cui esistono purtroppo testimonianze solo orali (tra queste la più attendibile riguarda quella del dott. Vincenzo Rubini, che ricordava di avere visto un opus romano nel corso dei lavori di ristrutturazione di Palazzo Longobardi, in via S. Agostino). E' probabile, in ogni caso, che questi elementi costituiscano il nucleo genetico dell'insediamento nell'area del capoluogo. La fase edilizia che incide in maniera significativa nella trasformazione della struttura descritta, sostanzialmente invariata nel corso del XIX secolo, è quella relativa alla espansione verso ovest che si registra a partire dagli inizi del XX secolo, prima con la realizzazione degli edifici lungo i Giardini di Piazza Tempone, che così inizia ad assumere un ruolo centrale nell'organizzazione della vita cittadina, poi con lo sviluppo di un cospicuo programma di sistematica edificazione nell'area degli orti terrazzati a valle del Convento di S. Antonio, area che risulta ancora completamente libera nella mappa catastale all'impianto, redatta tra il 1896 e il 1901. Le espansioni recenti hanno interessato, senza mutare gli assetti del tessuto storico, l'area occidentale, lungo la strada provinciale, la fascia pedemontana lungo via Posillipo, con edificazione rada di carattere prevalentemente monofamiliare, e le aree orientali, lungo via Scorzello e, soprattutto, lungo la via provinciale per Trentinara, dove sono stati localizzati importanti servizi come la prefettura e la nuova caserma dei Carabinieri.

<input checked="" type="checkbox"/>	insediamento urbano	<input type="checkbox"/>	centro storico
		<input type="checkbox"/>	area limitrofa al centro storico
		<input type="checkbox"/>	area di edificazione recente
		<input checked="" type="checkbox"/>	area di margine urbano
<input type="checkbox"/>	insediamento rurale	<input type="checkbox"/>	nucleo storico
		<input type="checkbox"/>	area limitrofa al nucleo storico
		<input type="checkbox"/>	area di margine
		<input type="checkbox"/>	casa sparsa
<input type="checkbox"/>	territorio rurale	<input type="checkbox"/>	(descrivere i principali ordinamenti colturali)
<input type="checkbox"/>	area naturale	<input type="checkbox"/>	(indicare la tipologia)

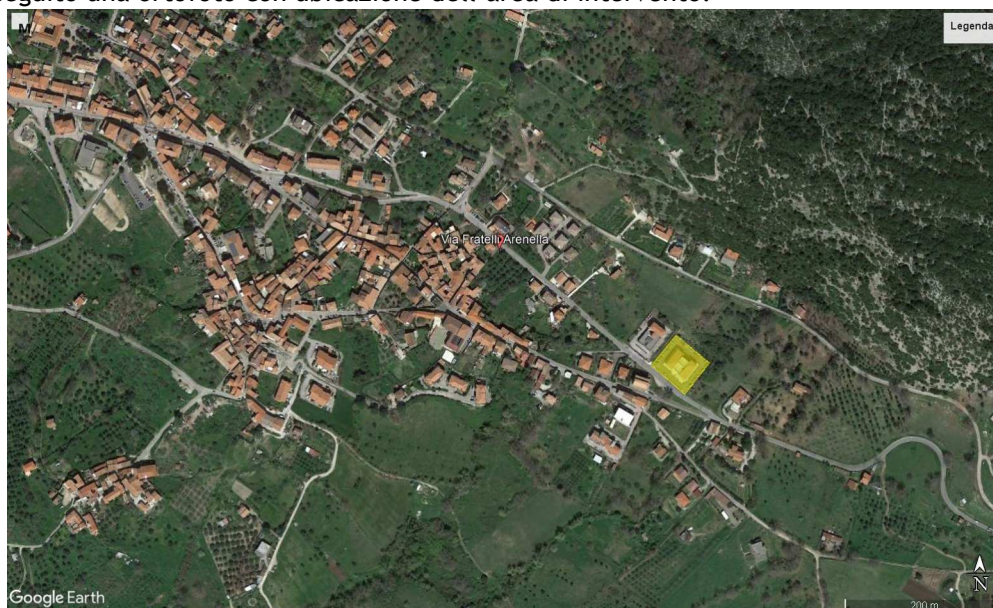
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- ☐ Costa (bassa/alta)
- ☐ Ambito lacustre/vallivo
- ☐ Terrazzamento Crinale
- ☐ Pianura
- ☒ Versante (collinare/montano)
- ☐ Altopiano/promontorio
- ☐ Piana valliva (montana/collinare)

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'area di intervento è sita in Capaccio Paestum, località "Capoluogo", in via Fratelli Arenella n. 27/29/31 poco distante dal centro storico.

Si riporta di seguito una ortofoto con ubicazione dell'area di intervento.



L'area, avente una superficie di intervento complessiva di m² 2.660,00, è sita a Capaccio Paestum (SA) in località "Capoluogo", ed interessa un'area già in possesso dell'Ente all'interno della quale insiste un fabbricato adibito a sede principale del Comune di Capaccio Paestum. Per l'esatta ubicazione si rimanda agli allegati a corredo della relazione.

L'area ricade in:

- ☒ Area urbana
- ☐ Territorio extraurbano o rurale

Sulla cartografia dell'area di intervento sono stati evidenziati attraverso appositi segni grafici o coloriture, i punti di ripresa fotografica.

Per quanto riguarda la cartografia CTR, IGM, PRG, ORTOFOTO ecc... si rimanda agli allegati riportati alla fine della presente.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

In allegato si riporta la documentazione fotografica prevista dalla vigente normativa in materia. Le riprese fotografiche consentono una vista di dettaglio dell'area di intervento ed una vista panoramica del contesto, da tali punti è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO

- **Vincolo paesaggistico:**

Vincolo paesaggistico-ambientale D.Lgs 22 Gennaio 2004 n.42.

- **Piano di recupero:**

L'area di intervento ricade nelle prescrizioni del P.d.R. riferite all'area, delimitata dal vigente P.R.G del Comune di Capaccio come zona A2 di interesse storico-artistico, corrispondente al nucleo di Capaccio capoluogo, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

- ☐ Cose immobili
- ☐ Ville
- ☐ Giardini
- ☐ Parchi
- ☐ Complessi di cose immobili
- ☐ Bellezze panoramiche

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE

- ☐ Territori costieri
- ☐ Territori contermini ai laghi
- ☐ Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ Montagne sup 1200/1600 m
- ☐ Ghiacciai e circhi glaciali
- ☐ Parchi e riserve
- ☐ Territori coperti da foreste e boschi
- ☐ Università agrarie e usi civici
- ☐ Zone umide (DPR 13/03/76 n. 448)
- ☐ Vulcani
- ☐ Zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA

Qui di seguito vengono descritti, in modo sintetico, i caratteri che connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico in cui si colloca l'opera da realizzare.

L'area interessata dall'intervento risulta completamente pianeggiante e perimetrata da un muro di recinzione in c.c.a. All'interno trova ubicazione un fabbricato, composto da un piano rialzato, piano primo e piano copertura, adibito per intero a sede principale del Comune di Capaccio Paestum. L'area di pertinenza perimetrale è adibita a parcheggio con 40 posti auto e 10 per motocicli. L'accesso all'area è garantito da n. 2 cancelli carrabili scorrevoli ed un cancello pedonale posti sul lato principale orientato a sud ovest.

12. DESCRIZIONE SINTETICA E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Come meglio individuabile dagli elaborati di progetto allegati alla presente, l'opera verrà realizzata in via F.lli Arenella del Comune di CAPACCIO PAESTUM (SA), sull'area già di proprietà dell'Ente, ricadente in Zona G2 nel vigente Piano Regolatore Generale. Coordinate geografiche Latitudine: 40.421674 Longitudine: 15.087368

Il progetto prevede lavori di adeguamento funzionale, impiantistico e di sicurezza per la realizzazione del Polo Scolastico del Capoluogo. Le sole modifiche esterne al fabbricato sono:

- Realizzazione di un locale tecnico sul lato nord est, con altezza interna di circa mt. 2,00, avente lunghezza di circa 25 mt. e larghezza di mt. 3,00, con struttura e soletta di copertura in c.c.a. per l'alloggiamento dei serbatoi di stoccaggio idrico per l'impianto antincendio oltre che per l'impianto di pressurizzazione ed il serbatoio per la riserva idropotabile. La finitura a vista sarà con intonaco del tipo liscio civile e tinteggiatura con colori chiari mentre la soletta di copertura sarà rifinita con strato impermeabile di colore verde. Detto locale risulta avere tre lati interrati, in quanto prospicienti il profilo collinare retrostante, mentre un lato risulta prospiciente il parcheggio esistente posto sul lato nord est. Da quest'ultimo si accede mediante porta in ferro avente larghezza di circa 2 metri;

- Realizzazione di scala di emergenza, prefabbricata in acciaio zincato, per la creazione delle vie di esodo del piano primo. La scala sarà ubicata sul lato posteriore dell'edificio ovvero sul prospetto nord est;
- Realizzazione di una finestra con larghezza di 120 cm per h. 1,70, posta al piano primo del lato posteriore dell'edificio ovvero al prospetto nord est.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

A seguito della realizzazione dell'opera si avranno le seguenti modificazioni:

- ☐ Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria,...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- ☐ Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali, ecc.)
- ☐ Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)
- ☐ Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico
- ☐ Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico
- ☐ Modificazioni dell'assetto insediativo-storico
- ☒ Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)
- ☐ Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale
- ☐ Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.);

Tipi di alterazione del sistema paesaggistico:

- ☐ Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).
- ☐ Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti);
- ☐ Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- ☐ Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- ☐ Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- ☐ Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- ☐ Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- ☐ Destruutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ..)
- ☐ Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Sono state adottate soluzioni progettuali in grado di determinare minori problemi di compatibilità paesaggistica.

Le opere previste dal progetto di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, devono garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità. Dal punto di vista visivo, la realizzazione delle opere previste in progetto non va a creare significativi cambiamenti percettivi, sia per le qualità dell'intervento sia per le connotazioni del contesto paesaggistico cui esso va ad inserirsi.

ELABORATI DI PROGETTO - ALLEGATI

Allegati alla presente vi sono i seguenti elaborati:

Tavola N°	Descrizione	Scala
1	Relazione illustrativa - (Vedi tavola REL 1.0)	---
2	Inquadramento territoriale - (Vedi tavola QCR 1.0)	1:100000
3	Stralci planimetrici - (Vedi tavola QCR 2.0)	1:5000
4	Relazione fotografica con punti di ripresa (Vedi tavola QCR 3.0)	---
5	Planimetria del lotto - (Vedi tavola QCR 4.0)	1:500
6	Stato di fatto - piante – prospetti – sezioni - (Vedi tavola QCR 5.0)	1:100
7	Progetto - Planimetria - (Vedi tavola ARCH 1.0)	1:100
8	Progetto - Piante - (Vedi tavola ARCH 1.1)	1:100
9	Progetto – Prospetti – sezioni e viste assonometriche - (Vedi tavola ARCH. 1.2)	1:100

Il progettista





1 Lato EST



2 Progetto - Rendering vista dal lato EST



3 Vista lato NORD



4 Progetto - Rendering vista lato NORD - Particolare scala antincendio



5 Vista dal lato NORD-EST



6 Progetto -Rendering vista dal lato NORD_EST