



Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

Area P.O. Lavori Pubblici – Servizi Idrici Integrati.

Via Scorzello, 4 - 84047 Capaccio Paestum (SA) – C.F. 81001170653 – P.I. 00753770650

Tel.+39 (0828) 812.111 Fax +39 (0828) 812.239 E-mail: gv.bello@comune.capaccio.sa.it

Pec: gv.bello@pec.comune.capaccio.sa.it -protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

***Piano di recupero e rigenerazione urbana
abitati rientranti nelle aree lato sud Legge
n. 220 del 05 marzo 1957 e limitrofe***

Il Responsabile unico del Procedimento
Ing. Giovanni Vito BELLO



DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Piano di recupero e rigenerazione urbana abitati rientranti nelle aree lato sud Legge n. 220 del 05 marzo 1957 e limitrofe

DPCM 17 dicembre 2021. Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale. Procedura aperta telematica per concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 6-quater, comma 10, del D.L. 20.06.2017 n. 91, convertito in legge 03.08.2017 N. 123, inserito dall'art. 12, del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156 per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) denominato **"Piano di recupero e rigenerazione urbana abitati rientranti nelle aree lato sud Legge n. 220 del 05 marzo 1957 e limitrofe"** del Comune di Capaccio Paestum.

Premessa

Il documento di indirizzo della progettazione (DIP) è redatto dal responsabile unico del procedimento della Stazione Appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna che di progettazione esterna all'amministrazione ai sensi dell'articolo 24 del Codice.

L'articolo 6-quater, comma 10, del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12, del decreto legge 10 settembre 2021 n. 121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156, prevede l'istituzione del "Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale", al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia nonché in quelli ricompresi nella mappatura aree interne, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo per lo sviluppo e la coesione e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Il comma 2 dell'articolo in esame stabilisce che al Fondo in questione accedono tutti i Comuni con popolazione complessiva inferiore a 30.000 abitanti, le Città metropolitane e le Province ricompresi nelle aree indicate al comma 1.

Le proposte progettuali devono essere utili a realizzare almeno uno dei seguenti obiettivi: la transizione verde dell'economia locale, la trasformazione digitale dei servizi, la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, la coesione economica, l'occupazione, la produttività, la competitività, lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l'innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale, nonché il miglioramento dei servizi per l'infanzia e di quelli tesi a fornire occasione di crescita professionale ai giovani e ad accrescere la partecipazione delle donne al mercato del lavoro).

Le proposte devono, altresì, privilegiare la vocazione dei territori, individuare soluzioni compatibili con gli strumenti urbanistici regolatori generali o devono comunque essere agevolmente e celermente realizzabili, anche con modeste varianti, e comportare soluzioni a basso impatto ambientale, di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, di contrasto dell'abusivismo, in ogni caso limitando il consumo di suolo.

Con Decreto Interministeriale per il Sud e la Coesione Territoriale di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili sono state approvate le linee guida in attuazione dell'art. 12 del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156.

L'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, intende dare soluzione alle problematiche presenti su porzioni areali di territorio comunale urbanizzati, in particolare delle aree rientranti nella perimetrazione della Legge n. 220 del 5 marzo 1957. In questa ottica, la Giunta comunale con Delibera n° 454 del 28/07/2022 ha dato apposito atto di indirizzo al sottoscritto RuP al fine di procedere alla redazione del presente Documento di Indirizzo alla progettazione.

Inquadramento territoriale

Il territorio del comune di Capaccio Paestum è interessato dalla confluenza di due bacini idrografici che presentano una superficie complessiva di 1.718,55 km² ed attraversano 59 comuni. Il territorio pianeggiante che si estende a sinistra del Sele, ha, verso nord, un confine geografico e storico nella notevole dimensione del bacino idrografico di questo fiume che, prima di giungere al mare con un'ampia foce a delta, attraversa la pianura dolcemente inclinata verso il mare con diverse anse, più approfondite nelle alte scarpate dell'argine quando sbocca in pianura e successivamente direttamente in piano, segnalate paesaggisticamente da una fitta vegetazione che ne segue il margine. La forma storicizzata della pianura è certamente legata agli attraversamenti e agli scambi avvenuti lungo questo importante corso d'acqua.

Il limite geografico a nord-est è costituito da un complesso ed interessante sistema ambientale formato dal bacino idrografico dei fiumi Calore e dell'affluente La Cosa, che confluiscono nel Sele in località Barizzo, circondando la lingua di terra con la tenuta reale borbonica di Persano. Verso oriente l'arco montuoso-collinare che definisce l'orizzonte visivo della pianura, dal corso del Sele a nord fino a quello del Solofrone a sud, ha un carattere distintivo:

- a nord-est un insieme di poggi e piccole gole delimitano lo spazio che rappresenta, sin dall'antichità, il sistema di accesso dall'entroterra alla costa lungo il fondovalle del Calore e la valle della Costa; sulle alture alle spalle di queste basse tempe sono localizzati i paesi di Serre, Altavilla ed Albanella, sorti in periodo longobardo insieme all'insediamento di Capaccio Vecchio, generalmente arroccati intorno a un castello o vicino a un'abazia, come nel caso del Santuario della Madonna del Granato;
- rispetto all'esile diaframma della catena collinare gli alti costoni rocciosi dei monti Soprano e Sottano, primi contrafforti cilentani del massiccio degli Alburni, si protendono nella pianura in direzione nord-ovest e chiudono decisamente l'orizzonte visivo a est; alle falde del forte strapiombo che caratterizza il lato meridionale del monte Soprano si affaccia sulla pianura, in asse alla antica città, il paese di Capaccio Capoluogo.

La fascia pedecollinare, che limita a est la piana, in declivio tra i costoni rocciosi dei monti e la pianura, si conclude verso sud-est con i bassi poggi di forma allungata della Tempa Pizzuta e Carolina e Tempa di Lepre. Lungo le depressioni tra le tempe e le pendici del Monte Sottano, si individuano i varchi verso il Cilento e i centri abitati in altura, Trentinara, Giungano ed Eredita. Il fiume Solofrone, che giunge a valle attraverso una profonda spaccatura tra il Monte Sottano e i Monti Cilentani, delimita la pianura a sud seguendo con il suo corso il cambiamento di giacitura delle colline. Il promontorio di Agropoli, bastione naturale di questa conformazione montuosa, giunge al mare controllando il golfo sul lato meridionale. La solidarietà tra i siti collinari e quelli di pianura è una caratteristica costante nella storia locale e imprescindibile per la comprensione dell'evoluzione storico-insediativa. Sono certamente i detriti dei due fiumi, che scorrono alle estremità opposte della pianura, il Sele e il Solofrone, che hanno determinato la formazione della pianura alluvionale ma, un ruolo non marginale nella sua formazione geologica e nella forma degli insediamenti umani, è stato svolto da un terzo fiume, il Salso o Capodifiume. Nasce da una sorgente ai piedi del Monte Soprano e attraversa diagonalmente la pianura in direzione sud-est; i depositi calcarei stratificati sui terreni alluvionali hanno creato estesi banchi di travertino paralleli alla linea del mare e una solida piattaforma calcarea in corrispondenza della laguna costiera. Quest'ultima è stata sede naturale dell'insediamento greco di Paestum.

Un ruolo complementare è stato svolto dal mare con la creazione di un cordone di dune; nei pressi dello sbocco del Sele il gioco combinato del fiume e del mare ha dato luogo alla formazione di un deposito più antico: il cordone dunale di Gromola risalente a circa 75000 anni fa, che attraversa, con un rilevato parallelo alla linea di costa e in posizione centrale, la pianura a nord. La morfologia di questa formazione è stata un punto di riferimento costante nell'evoluzione storica della pianura settentrionale. Su questa emergenza naturale è localizzata la necropoli eneolitica del Gaudio e lungo il crinale correva la strada di collegamento tra il primo Heraion del Sele e l'ingresso settentrionale alla città antica di Paestum. Lungo il cordone dunale si allinearono le masserie sette-ottocentesche

e, in epoca più recente, sulle pendici del promontorio di Gromola, localizzata in posizione baricentrica rispetto alla nuova strutturazione agraria della pianura a nord, fu realizzata la borgata di servizio dell'Ente Riforma. Tra il Sele e la Città Antica di Paestum, si sono poi formati altri cordoni più recenti, uno dei quali limitava la laguna esistente in antico tra la piattaforma di travertino e il mare, alimentata dalla sorgente Lupata che nasce a nord della Porta Marina. Verso sud, tra la Città e il Solofrone, la duna costiera che si addossa ai banchi di travertino che interessano la pianura meridionale, risulta irregolare e discontinua, solcata dalla foce del Capodifiume, convogliato al mare dalla chiusa di Spinazzo e da altri piccoli ruscelli che sorgono a poca distanza dal mare.

Attualmente la duna costiera è interessata da una vegetazione di arbusti mediterranei e di particolari specie psammofile, oggi salvaguardata e protetta proprio di fronte alla città antica di Paestum da un'oasi naturale. Lungo la maggior parte del litorale è presente, alle spalle della spiaggia, un'ampia pineta, bordata a monte da eucalipti, che caratterizza paesaggisticamente il limite della pianura agraria. La pianura, resa utilizzabile dall'intensa opera di bonifica e la cui forma è dovuta alle assegnazioni dei poderi fatta a partire dalla metà degli anni '50 conseguentemente alla riforma agraria, è attraversata da nord a sud – nella sua parte mediana – dalla linea ferroviaria Battipaglia-Reggio Calabria che fino alla fondazione delle Ferrovie Italiane era gestita dalla Rete Mediterranea (RM) e che nel 1885 giungeva fino ad Agropoli. Sulla linea sono presenti tre stazioni e numerosi caselli a presidio dei passaggi a livello. Tutti i passaggi a raso sono stati chiusi a seguito del completamento del programma realizzato nell'ultimo ventennio da parte della Direzione Investimenti Programma Soppressione P.L. della RFI.

Attraversano la pianura, parallelamente alla ferrovia, la vecchia Strada Statale 18 (ex ss 18, ora via Magna Graecia) che passa all'interno della città antica di Paestum, la variante alla strada Statale 18 a monte della ferrovia che si allontana dall'originario tracciato in località Cerro. Numerose strade provinciali e l'importante Strada Statale 166 degli Alburni collegano la pianura costiera all'entroterra.

L'area oggetto di studio è situata in un contesto antropizzato ed urbanizzato, con diverse aree agricole a margine. A seguire si riportano gli stralci ortofoto delle aree oggetto d'intervento.

Ortofoto della località Torre



Ortofoto della località Licinella



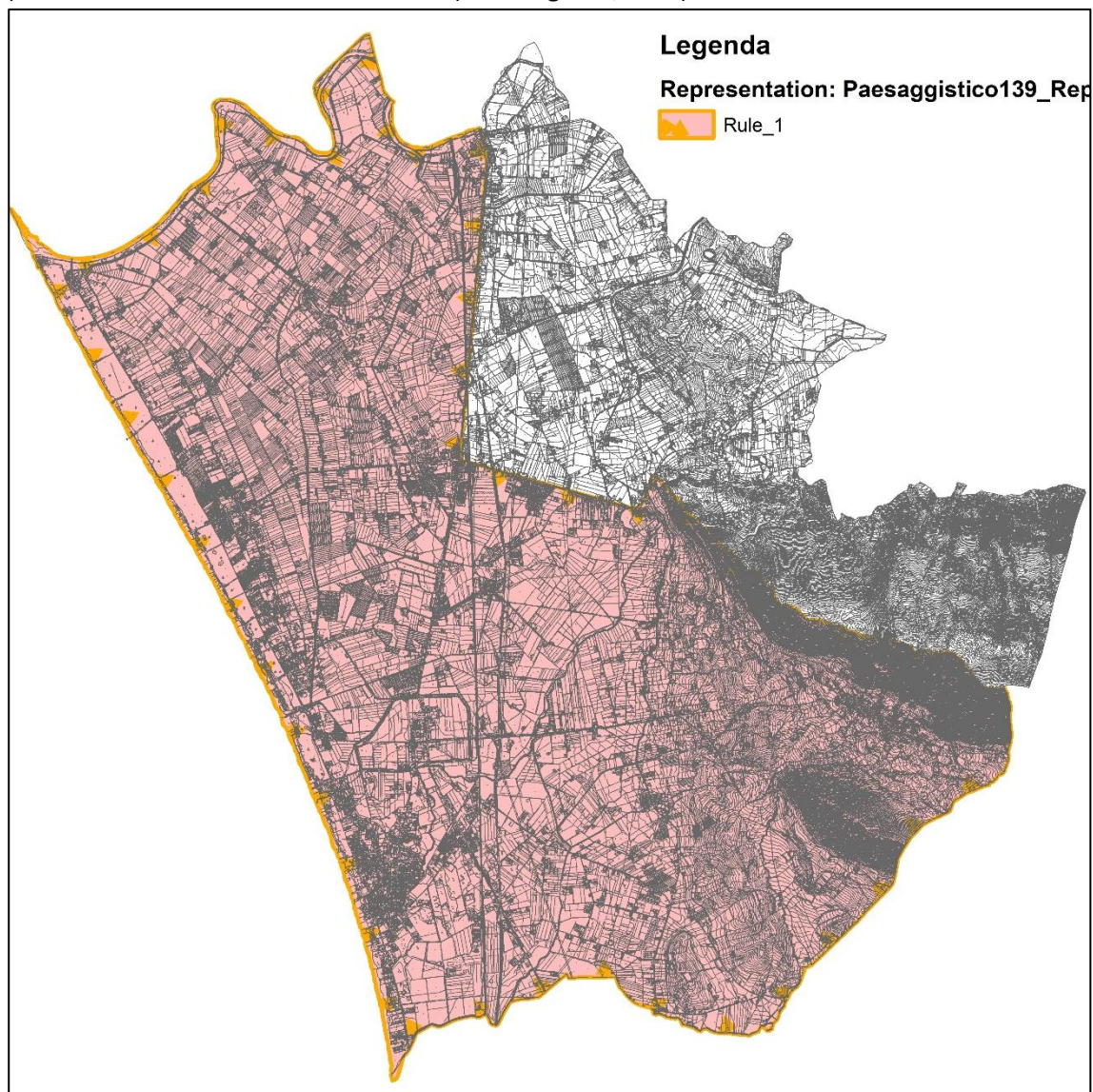
Inquadramento urbanistico

Lo strumento urbanistico vigente del comune di Capaccio Paestum è il Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.G.R. n°3623 del 03/05/1991. Le aree oggetto di studio ricadono prettamente in zona omogenea E3 di interesse ambientale rilevante (territorio circostante le antiche mura di Paestum) per quanto riguarda le aree all'interno della fascia di rispetto dall'antica cinta muraria di Paestum, mentre per le aree esterne alla fascia di rispetto le zone si diversificano come meglio rappresentato nella cartografia allegata.

L'area interessata dal progetto 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. Attualmente le modalità di individuazione delle bellezze naturali sono indicate dagli articoli dal 138 al 141 del D.Lgs. n. 42/04. 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.

Perimetrazione aree ricadenti nel vincolo DM 7 Giugno 1967

(ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 42/2004)



La progettazione oggetto di studio interessa le aree di centri abitati di Torre e Licinella rientranti per la maggior parte all'interno della perimetrazione di cui alla Legge n.220 del 05 marzo 1957 e più precisamente nell'area di rispetto di 1000 metri dalla cinta muraria dell'area archeologica di Paestum. Per opportuna conoscenza si riporta di seguito la citata Legge:

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

E' costituita una zona di rispetto della profondità di mille metri all'esterno della cinta muraria dell'antica Paestum nel comune di Capaccio (provincia di Salerno).

Art. 2.

Entro l'ambito della zona di rispetto suindicata, come entro le mura, è fatto divieto di eseguire qualsiasi fabbricato in muratura e ogni altra opera che possa recare pregiudizio all'attuale stato della località. I vincoli già imposti ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico, relativi alla zona stessa, conservano pieno valore.

Art. 3.

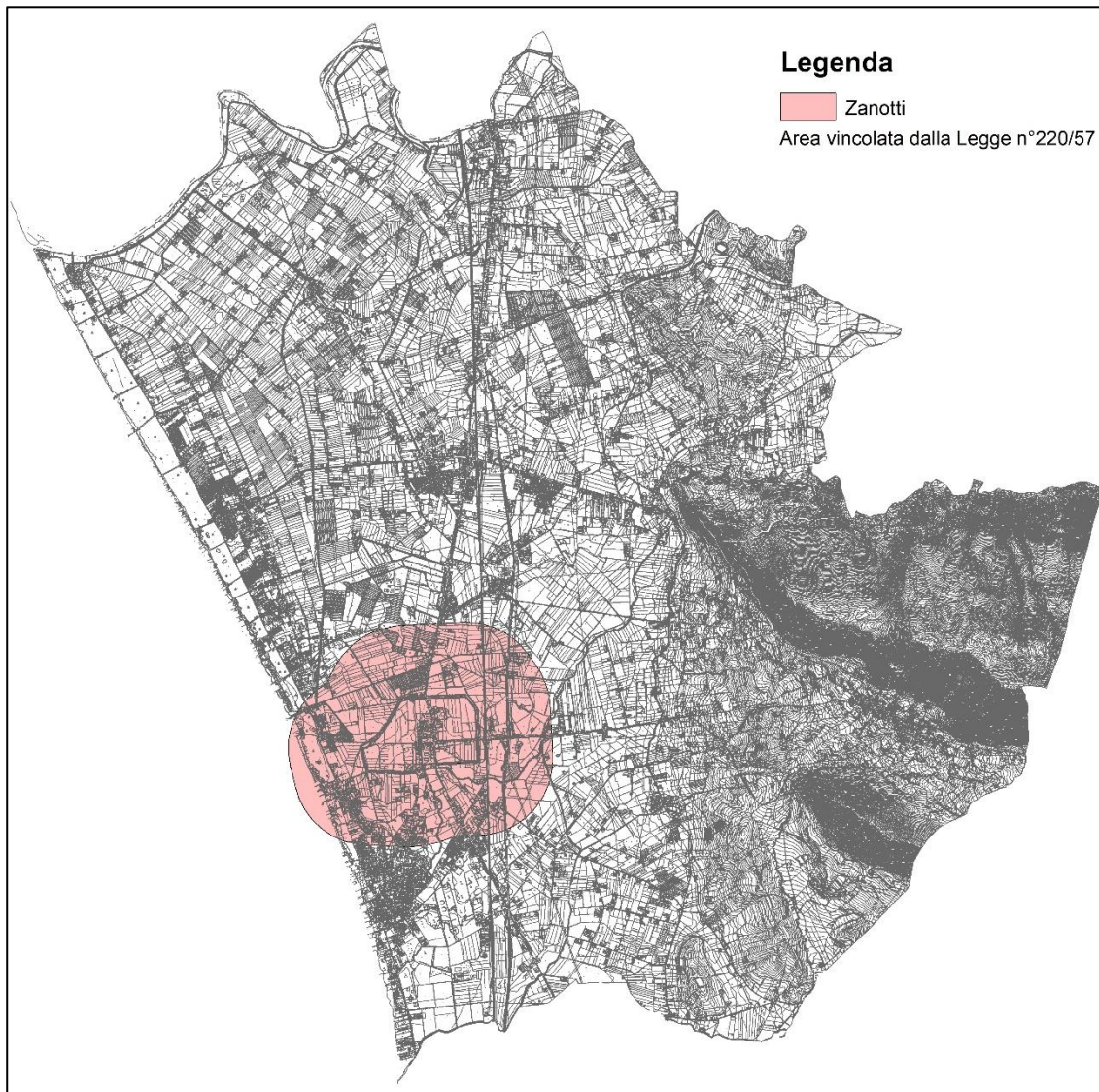
Qualora si renda indispensabile ampliare o modificare una costruzione già esistente, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al Ministero della pubblica istruzione che si riserva di concederla o negarla, dopo aver sentito il Consiglio superiore delle antichità e belle arti.

Art. 4.

Nessun indennizzo è dovuto ai proprietari degli immobili, compresi nella suindicata zona di rispetto, per le limitazioni di cui agli articoli precedenti. La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

A seguito della emanazione della Legge 220/57 le aree delle contrade Torre e Licinella, per la parte rientrante nella perimetrazione di 1000 metri dalla cinta muraria, è stata oggetto di un frenetico sviluppo edilizio il più delle volte senza legittimità urbanistica a causa delle restrizioni della citata legge. Per tale motivo si è osservato uno sviluppo "disordinato" del contesto urbano che ha restituito una porzione di territorio di scarsa qualità urbanistica e funzionale. Tali disagi si riversano oggi sulla cittadinanza residente e sulla numerosa utenza turistico-culturale che annualmente visita il nostro territorio.

Perimetrazione aree ricadenti nel vincolo Legge 5 Marzo 1957



A seguire si riportano gli stralci del PRG vigente delle aree oggetto d'intervento.

Stralcio PRG località Torre



Stralcio PRG località Licinella



Analisi socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistente

Lo studio finalizzato alla progettazione per la valorizzazione e miglioramento dell'intera area è un'esigenza fortemente sentita dall'Amministrazione Comunale oltre che dagli Enti preposti alla tutela e valorizzazione turistica dell'area.

Le contrade di Torre e Licinella rivestono un ruolo fondamentale del territorio di Capaccio Paestum in quanto sono i due centri abitati nelle immediate vicinanze con l'area archeologica di Paestum. In queste due Contrade sono presenti numerose attività turistico alberghiere, stabilimenti balneari, di ristorazione e commerciali a servizio, oltre che della popolazione ivi residente, della numerosa utenza turistica che ogni anno soggiorna e visita il territorio di Capaccio Paestum. Purtroppo lo sviluppo eterogeneo in contrasto con le previsioni di piano e con i vincoli presenti sull'area creano oggi numerosi disagi nella pianificazione e gestione dei flussi turistici.

Finalità del concorso di progettazione

La finalità del concorso è quella, nel rispetto dei piani vigenti, di potenziare e valorizzare la fruizione del territorio da parte dei visitatori e residenti ponendo quali principali obiettivi:

- la rigenerazione urbana del territorio, sia ricadente nella perimetrazione di cui alla Legge 220/57 che esternamente, comprendendo per intero le contrade di Torre e Licinella;
- la riorganizzazione dei parcheggi esistenti e creazione di nuovi parcheggi in collegamento funzionale con le aree di interesse pubblico ed il litorale presenti nel contesto di studio;
- l'adeguamento della viabilità principale esistente ed inserimento di percorsi pedonali di collegamento con i principali punti di interesse.

La progettazione dovrà prestare speciale attenzione affinché la rigenerazione avvenga tramite interventi di recupero a livello di infrastrutture e servizi, limitando il consumo di territorio a tutela della sostenibilità ambientale, consentendo alla comunità di riappropriarsi e di rivivere nuovamente gli spazi rigenerati, con evidenti miglioramenti nella qualità della vita e nella sfera sociale, economica e ambientale.

Concorso di progettazione-Livello di progettazione

Il concorso di progettazione di cui trattasi è volto ad acquisire un progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC. Il PFTE dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nelle *"Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC"*, adottate dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e dal Consiglio superiore dei lavori pubblici nel luglio del 2021 ed accessibili al seguente link:

<https://www.mit.gov.it/sites/default/files/media/notizia/2021-08/Linee%20Guida%20PFTE.pdf>

Lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione dell'opera descritta in premessa deve essere redatto in base ai criteri minimi ambientali. Di seguito si riporta il link dove è possibile consultare i CAM adottati dal Ministero della Transizione ecologica:

<https://www.mite.gov.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi>

La finalità del concorso è quella di selezionare tra i progetti presentati la migliore proposta progettuale compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, celermente realizzabile, con soluzioni a basso impatto ambientale, e mediante l'impiego di materiali di nuova generazione.

Costo stimato dei servizi di ingegneria correlato all'importo dei lavori da eseguirsi

Il costo stimato per i lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, è di € 4.500.000,00 (euro quattromilionicinquecentomila) al netto di I.V.A.

Si riporta di seguito il quadro economico del concorso di progettazione.

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM			
CONCORSO DI PROGETTAZIONE A PROCEDURA APERTA PER "PIANO DI RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA ABITATI RIENTRANTI NELLE AREE LATO SUD LEGGE N. 220 DEL 05 MARZO 1957 E LIMITROFE"			
	SPESE GENERALI		
a.1	Servizi per redazione di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, rilievi-indagini e relazione archeologica. I° Classificato		29 501,55
a.2	Servizi per redazione di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, rilievi-indagini e relazione archeologica. II° Classificato		7 375,39
a.3	Spese per commissione di gara		2 274,11
a.4	Spese centrale unica di committenza + Contributo ANAC		500,00
a.5	Inarcassa su a.1 - a.2 - a.3	4,00%	1 566,04
A	Totale A		41 217,09
B	I.V.A. su a.1 - a.2 - a.3 - a.4 - a.5	22,00%	9 067,76
A+B	Totale A + B		50 284,85

Capaccio Paestum

Il Responsabile unico del Procedimento
Ing. Giovanni Vito BELLO

Si allegano:

1. Carta Tecnica Torre 1:2000;
2. Carta Tecnica Torre edifici 1:2000;
3. Ortofoto Torre 1:2000;
4. PRG Torre 1:2000;
5. Carta Tecnica Licinella 1:2000;
6. Carta Tecnica Licinella edifici 1:2000;
7. Ortofoto Licinella 1:2000;
8. PRG Licinella 1:2000.

