

# COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

Provincia di Salerno

COMUNE DI  
CAPACCIO PAESTUM

03 NOV. 2022

Prot. N.

## REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO PARROCCHIALE SAN VITO A SEGUITO DI DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE

COMUNE DI CAPACCIO

Commissione Locale per il Paesaggio

VERBALE N. 07 DEL 22/02/2023  
PARERE FAV. A GND

Elaborato N.

18

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ORDINARIO DIOCESANO: S.E. Mons. Ciro Miniero, Vescovo di Vallo della Lucania

ENTE PROPRIETARIO: Parrocchia San Vito - Capaccio

PROGETTISTI: arch. Raffaele Rammauro - arch. Angelo D'Apolito

LITURGISTA: Mons. Giovanni Di Napoli

+ Ciro Miniero  
ORDINARIO DIOCESANO  
(Mons. Ciro Miniero, Vescovo)



DATA: Settembre 2022

arch. Raffaele Rammauro - via Del Mare, 12 - 84046 Marina di Ascea (Sa) Tel. e Fax 0974972358 - email: r.ammauro@tiscali.it

Autorizzazione Paesaggistica

N. 102 Del 26 SET 2023

Il Responsabile di Area P.O.  
Arch. Gerardina Di Filippo

arch. Angelo D'Apolito - via Nazionale, 146 - 84060 Omignano Scalo (Sa)  
Tel. e Fax 097464178 - email: angelodap@gmail.com - www.archad.it



# RELAZIONE PAESAGGISTICA

*AI SENSI DEL D.P.C.M. DEL 12.12.2005 e ss.mm.ii.*

## **ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO TRAMITE RICOSTRUZIONE DEL COMPLESSO PARROCCHIALE SAN VITO IN CAPACCIO SCALO**

---

### ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

---

- Dati preliminari
- Descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di intervento (estratti cartografici)
- Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata
- Rappresentazione fotografica dello stato attuale

---

### ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

---

- Descrizione delle opere di progetto;
- Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica;
- Previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico;
- Indicazione delle opere di mitigazione

---

## DATI PRELIMINARI

---

- **RICHIEDENTE:**  
Parrocchia San Vito
- **TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:**  
Demolizione e ricostruzione
- **CARATTERE DELL'INTERVENTO:**  
Permanente
- **DESTINAZIONI D'USO:**  
Edificio di culto – Opere di Ministero pastorale
- **CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:**  
Centro abitato
- **MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**  
Pianura

---

## PREMESSA

---

Le analisi attuate sul contesto paesaggistico in cui ricade l'area oggetto di intervento e il suo largo intorno, al fine di individuarne i caratteri, le valenze, le implicazioni e interconnessioni con l'opera da realizzare, sono state effettuate attraverso il supporto di strumenti di indagine quali gli strumenti di pianificazione comunali e piani sovraordinati, l'analisi storica e dello stato attuale della parte di territorio in cui si intende insediare l'opera verrà effettuata attraverso:

- **Estratti cartografici di individuazione dell'area;**
- **Descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di intervento (estratti cartografici);**
- **Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata;**
- **Rappresentazione fotografica storica e dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico;**

Il fabbricato oggetto di intervento si trova nel centro abitato di Capaccio Scalo frazione del Comune di Capaccio-Paestum.



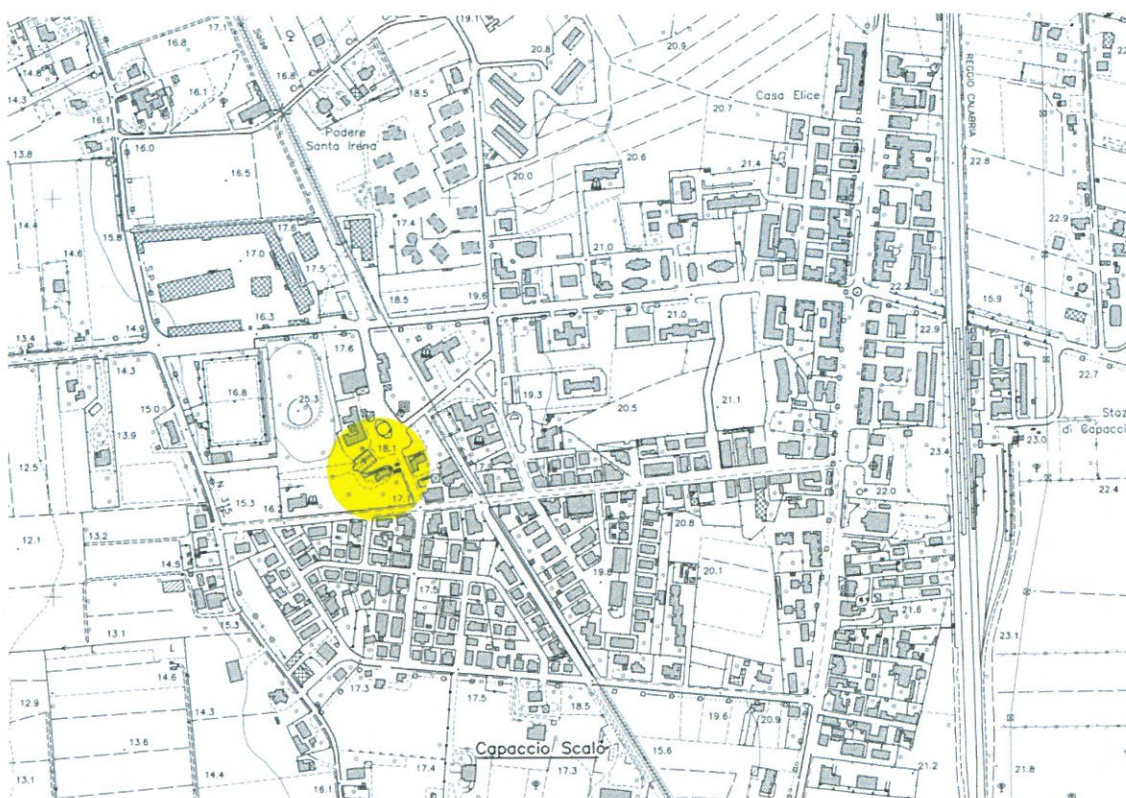


Figura n. 1 – Stralcio IGM – L'area di intervento si trova nel pieno centro di Capaccio Scalo



Figura n. 2 – Ortofoto di Capaccio Scalo



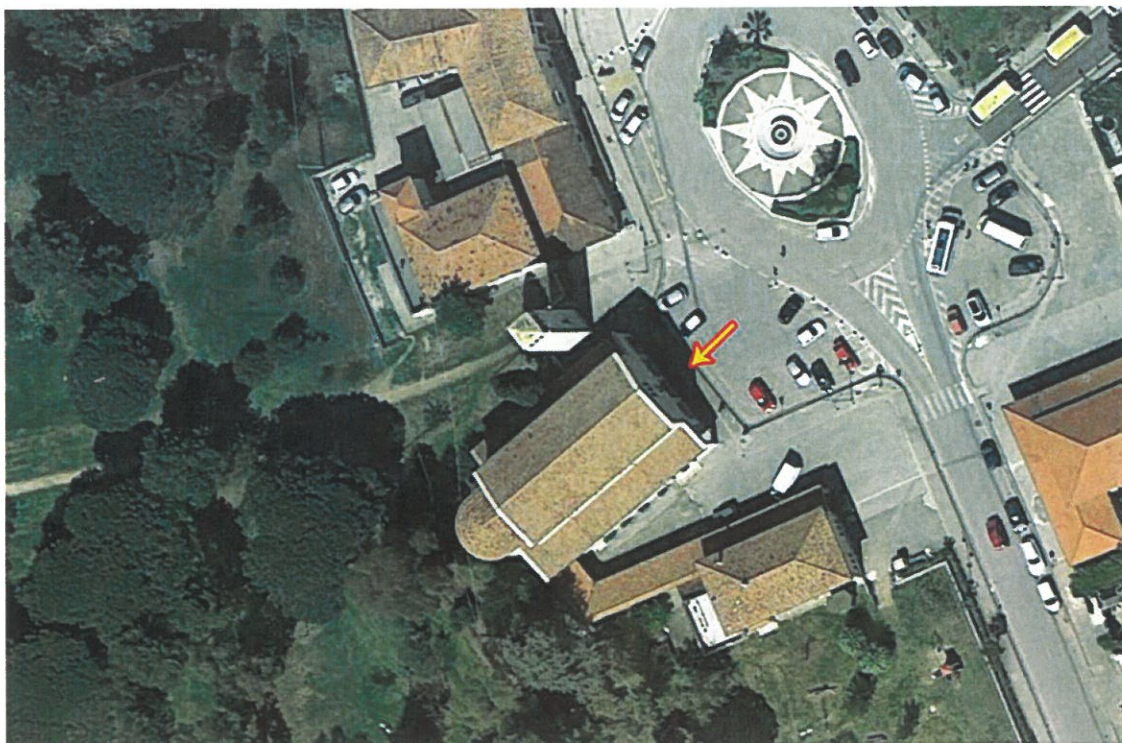


Figura n. 3 – Ingrandimento Ortofoto dell'abitato di Capaccio Scalo

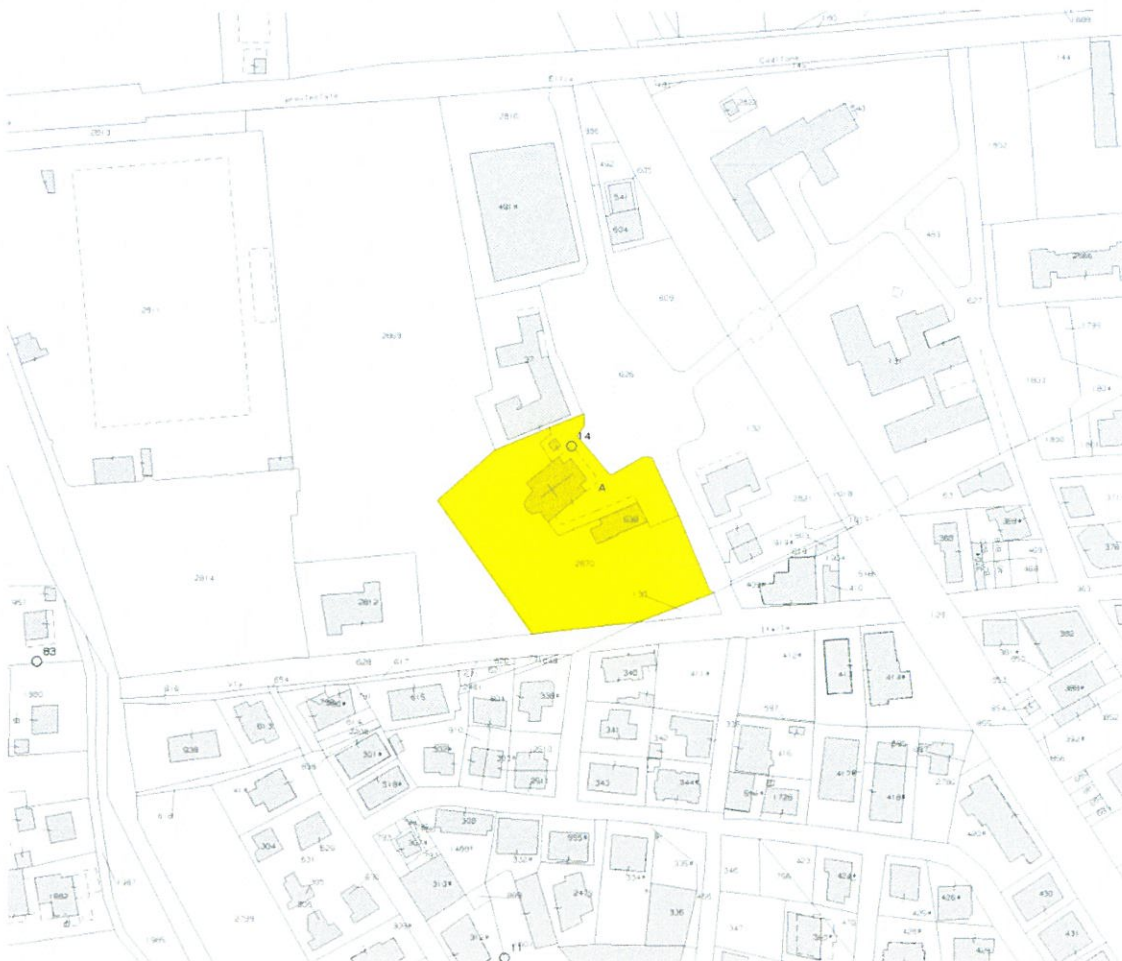


Figura n. 4 - Stralcio catastale, foglio 12 del Comune di Capaccio



## DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AREA DI INTERVENTO (ESTRATTI CARTOGRAFICI)

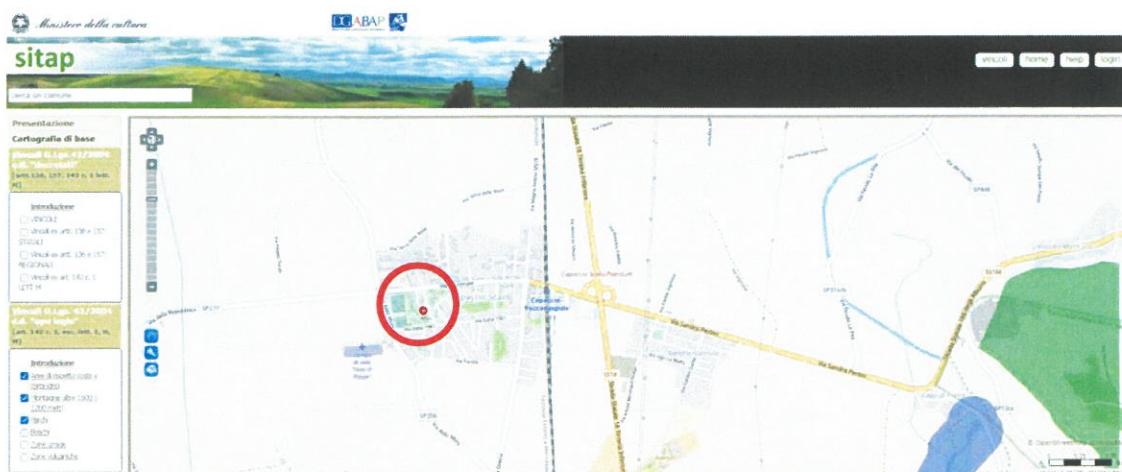


Figura n. 5 – Estratto dal SITAP - Sistema web-gis della Direzione generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee finalizzato alla gestione, consultazione e condivisione delle informazioni relative alle aree vincolate ai sensi della vigente normativa in materia di tutela paesaggistica

## 2. INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL'AREA DI INTERVENTO CONSIDERATA

Le perimetrazioni degli strumenti di tutela paesaggistica presenti sul territorio comunale sono :

1. Piano Regolatore Generale



Figura n. 6 – Stralcio della PRG con indicazione dell'area in esame ricadente in zona G2



---

### 3. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

---



Foto n. 1 – *Veduta aerea ottenuta con drone dell'abitato di Capaccio Scalo*



Foto n. 2 – *Altra veduta aerea ottenuta con drone dell'area di intervento*





Foto n. 3 – Foto dell'area di intervento dalla fontana Piazza Santini



Foto n. 4 – Foto dal parco pertinenziale alla Chiesa





Foto n. 5 –*Parte posteriore e laterale della chiesa dal parco*

---

#### DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PROGETTO

---

La Parrocchia San Vito di Capaccio Scalo, frazione del Comune di Capaccio-Paestum (SA) dispone di una chiesa con annessa canonica realizzata alla fine degli anni 60' del secolo scorso. Il complesso, stante il costante incremento demografico della zona, non è più sufficiente a soddisfare l'esigenze di carattere funzionale della parrocchia, data l'esiguità degli spazi a disposizione, tanto per le superfici destinate alle attività prettamente ecclesiastiche che per tutte le restanti attività svolte dalla parrocchia.

Per il nuovo complesso è prevista la demolizione degli attuali corpi di fabbrica con successiva ricostruzione, riproponendo nella parte prospiciente Piazza Santini, l'attuale sagoma e facciata della chiesa e del corpo che accoglierà le aule catechistiche e la costruzione, in ampliamento verso la zona posteriore del lotto rispetto alla piazza, del salone parrocchiale/casa canonica. Così facendo l'aula sacra si estenderà per oltre 16 m rispetto alla lunghezza di quella attuale. Tale scelta compositiva è dettata dall'esigenza di coniugare gli aspetti funzionali legati alle mutate esigenze parrocchiali nonchè quelli di carattere paesaggistico in base ai quali è necessario mantenere i caratteri tipologici e formali propri della zona di Piazza Santini.

Sotto il profilo compositivo sono previsti, quindi, tre corpi di fabbrica collegati tra di loro con un portico verso la Piazza del tutto analogo a quello esistente che, però, a differenza di quello oggi presente, si estenderà anche sul fronte corto verso la strada del corpo che accoglie le aule catechistiche.

---

#### ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' PAESAGGISTICA

---

Dalla relazione preliminare del PUC: *"Il territorio di Capaccio Paestum è un territorio ricco e complesso: è caratterizzato da una concentrazione estremamente significativa di risorse di tipo ambientale, culturale, agricolo produttivo e una morfologia articolata sia dal punto di vista ambientale che insediativo. Nel territorio di Capaccio si riconosce infatti una sorta di graduale diversificazione del paesaggio che passa dalle ampie formazioni montuose di monte Soprano e monte Sottano, a nord est, fortemente caratterizzate dal punto di vista paesaggistico, naturalistico e vegetazionale, all'ampia piana del Sele, attraversata da un fitto sistema idrografico di fiumi, torrenti e canalizzazioni, con le estese aree coltivate che conformano uno specifico e rilevantissimo paesaggio agrario, ai piccoli borghi storici della Riforma che ancora punteggiano il territorio, alle aree di eccezionale valore archeologico, alle aree urbane centrali e a quelle densamente urbanizzate che si infittiscono lungo le infrastrutture principali e soprattutto lungo la costa.*

*Capaccio Paestum si presenta dunque come un territorio unico, per la presenza di valori diversi ed eccezionali, territorio in parte compromesso purtroppo da uno sviluppo poco equilibrato, non ben inquadrato nella sostenibilità delle risorse culturali e nell'impatto ambientale. Un territorio in cui le dinamiche insediative e territoriali, soltanto parzialmente proiettate verso le risorse ambientali e culturali presenti e soprattutto verso il grande attrattore culturale rappresentato dall'area archeologica di Paestum, hanno progressivamente offuscato l'identità del territorio stesso, testimonianza non soltanto di antiche permanenze delle comunità nei secoli insediate, bensì di una cultura rurale della quale ancora ben visibili sono i segni, perfettamente inseriti in un eccezionale contesto ambientale.*

*Nel territorio di Capaccio è possibile dunque riconoscere sia i caratteri naturali, culturali e insediativi peculiari del sistema cilentano, sia i complessi caratteri urbani derivanti dalle più recenti dinamiche di espansione dell'area urbana salernitana e dei centri limitrofi più grandi.*

*Gli insediamenti di più recente edificazione sono infatti concentrati lungo le infrastrutture principali di interesse territoriale e sono connessi alle aree urbanizzate costiere dei comuni confinanti; i tessuti più antichi invece sono collegati al sistema rurale e a quello pedemontano, a nord della piana, mantenendo una sorta di autonomia."*

Il contesto di Piazza Santini, situata in zona centrale di Capaccio Scalo, è caratterizzato sotto il profilo architettonico da elementi tipologici e formali chiari e ben



definiti. Gli edifici che compongono l'area in oggetto presentano porticati, anche a doppio loggiato, con rivestimenti in travertino e tetti in tegole. In generale l'area in esame è caratterizzata da uno schema urbano ed un stile architettonico razionalista tipico dei borghi della riforma agraria edificati negli anni Sessanta del secolo scorso.

Per questi motivi, come si desume dai fotoinserti riportati al prossimo paragrafo, l'intervento di progetto prevederà i medesimi cromatismi e caratteri architettonici dell'attuale chiesa e canonica. Sotto il profilo materico i corpi di fabbrica saranno trattati ad intonaco di tipo tradizionale con toni variabili tra il rosa pesca tenue e il beige (colori tipici di tutte le costruzioni del borgo di Piazza Santini) e del bianco. In corrispondenza del blocco servizi che funge da cerniera tra il corpo delle aule catechistiche e quello del salone parrocchiale/canonica sarà impiegato un rivestimento in pietra arenaria tipica del posto.

---

**SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL  
PROGETTO RESA MEDIANTE FOTO MODELLAZIONE REALISTICA**

---



*Veduta 1 – Simulazione fotorealistica dell'intervento di progetto inserita nel contesto attuale*





Veduta 2 – *Simulazione fotorealistica dell'intervento di progetto inserita nel contesto attuale*



Veduta 3 – *Vista dal parco verso il corpo aule catechistiche-salone/canonica*





Veduta 4 – *Veduta del retro del complesso parrocchiale dal parco*



Veduta 5 – *Portico delle aule catechistiche e scorcio del fronte principale della chiesa*





Veduta 6 – Cortile antistante il corpo che accoglie il salone parrocchiale

#### PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO

Gli interventi a farsi, nel rispetto dei caratteri architettonici locali non comporteranno trasformazioni dell'area sotto il profilo paesaggistico ma consentiranno l'armonizzazione del nuovo intervento nel contesto in oggetto.

#### INDICAZIONE DELLE OPERE DI MITIGAZIONE

L'obiettivo è quello di ripristinare i caratteri architettonici tipici dell'architettura del borgo oggetto di intervento mediante l'impiego dei materiali utilizzati storicamente nelle tessuto urbano di Capaccio Scalo nonché degli elementi tipologici e formali che caratterizzano le costruzioni esistenti limitrofe.

L'intervento di progetto, in armonia con i cromatismi ed i materiali dell'abitato locale, come documentato dalle vedute fotorealistiche allegate alla presente relazione, non altererà in alcun modo il contesto oggetto di intervento.

I progettisti

  
arch. Angelo D'Apolito



  
arch. Raffaele Rammauro

