



## Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

### Area P.O. Sostenibilità Ambientale - Autorizzazioni Paesaggistiche

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

Tel. 0828.1994686 E-mail: [ge.difilippo@comune.capaccio.sa.it](mailto:ge.difilippo@comune.capaccio.sa.it)

[protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it) - [ge.difilippo@pec.comune.capaccio.sa.it](mailto:ge.difilippo@pec.comune.capaccio.sa.it)

# AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 39 DEL 13 GIU. 2024

Sch. 271/2023

## IL RESPONSABILE DELL'AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE (Decreto del Sindaco prot. n.15004 del 05.04.2024)

Premesso che in data 21.12.2023 prot. n. 51724 il sig. Barlotti Luigi nato a Battipaglia (SA) il 13.03.1959 in qualità di amministratore unico della società "Margia S.r.l." con sede in Capaccio Paestum (SA) alla Via Cristoforo Colombo n. 4 e della società "Fantasy Club S.r.l." con sede in Frattamaggiore (NA) alla Via Traversa n. 31, ha presentato istanza per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. per la realizzazione dei lavori di: "Spazi attrezzati a parco e per il gioco dello sport" in località Laura - Valorato, sull'area identificata in catasto al Foglio di Mappa n. 9 Particelle nn. 24 e 28;

Visto il Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.C.M. 12.12.2005;

Visto il D.P.R. n. 31/2017;

Vista la Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

Considerato che la L.R. 1° settembre 1981, n. 65 ha sub-delegato ai Comuni le funzioni amministrative esercitate dalla Regione per la protezione delle Bellezze Naturali di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento è sottoposta alle disposizioni contenute nella parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. 07 giugno 1967;

Verificato che l'intervento in oggetto è soggetto ad autorizzazione paesaggistica non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 e degli articoli 2 e 4 del DPR 31/2017;

Viste le integrazioni documentali pervenute in data 08.01.2024 al prot. n. 764, in data 08.01.2024 al prot. n. 769 e in data 22.02.2024 al prot. n. 8217;

Acquisito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio che si è espressa favorevolmente a condizione nella seduta del 01.03.2024 verbale n. 03 e il cui parere qui si riporta integralmente: "Visto il D.P.C.M. 12.12.2005, visti i grafici progettuali, si esprime parere favorevole a condizione che il manto di copertura del fabbricato di servizi sia realizzato con tegole di tipo tradizionale e non si realizzzi la zoccolatura esterna al fabbricato".

Dato atto che con nota prot. n. 13146 del 25.03.2023, notificata a mezzo PEC in data 25.03.2024, questo Ente ha richiesto il rilascio del parere ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, con allegata Relazione Tecnica Illustrativa redatta ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. e documentazione tecnica;

Dato altresì atto che con la stessa nota in data 25.03.2024, si è comunicato all' interessato, per tramite del tecnico incaricato, l'avvenuta trasmissione degli atti alla Soprintendenza A.B.A.P., quale avvio del procedimento ai sensi dall'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota a firma del richiedente, pervenuta in data 27.05.2024 prot. n. 22800, finalizzata alla definizione dell'istanza di Autorizzazione Paesaggistica;

Riscontrato che dal ricevimento della documentazione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno ed Avellino, non risulta rilasciato il prescritto e vincolante parere di cui all'art. 146 comma 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

Accertato altresì che dalla data del 25.03.2024, di ricezione degli atti da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno ed Avellino, sono decorsi i 60 giorni previsti dall'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 senza che questa abbia reso il prescritto parere, e pertanto, ai sensi del medesimo articolo, occorre in ogni caso provvedere nel merito della richiesta presentata;

Considerato che il progetto proposto riguarda la realizzazione di "Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", in conformità alla destinazione urbanistica del lotto di intervento identificato Z.t.o. G3 Attività collettive "Parchi e giardini per il gioco e lo sport" del

vigente P.r.g., e di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 18.01.2024, in località Laura, zona tipicamente pianeggiante a destinazione prevalentemente turistico/residenziale/ricettivo;

Che l'intervento è previsto su area attualmente libera con accesso dalla Via comunale Caboto, su lotto dalla superficie fondiaria di circa 17.000 mq e che compatibilmente con la destinazione di z.t.o., prevede la realizzazione di un parco verde attrezzato con percorsi fitness e area giochi per bambini, una piscina con solarium, tre campi da gioco oltre ad un fabbricato di servizio destinato ad uso palestra e servizi annessi, e annessa area a parcheggio integrata con pensiline su cui sarà installato un impianto fotovoltaico;

Considerato che l'intervento, finalizzato alla dotazione di attrezzature di interesse collettivo, prevede sostanzialmente opere di arredo e di verde attrezzato non impattanti paesaggisticamente, che non modificano la morfologia del terreno, né configurano volumi paesaggisticamente rilevanti tali cioè da modificare in maniera significativa la percezione visiva del contesto tutelato, che altresì appare riqualificato da un punto di vista paesaggistico/ambientale;

Considerato che il fabbricato di servizio, destinato palestra, spogliatoio e servizi igienici e ristoro, sarà su un unico livello con pergolato, a pianta rettangolare e copertura a doppia falda inclinata, di dimensioni di m 14,50x 11,80 e di altezza al colmo di m 4,85, dunque di altezza contenuta e che la piscina con annesso locale tecnico interrato è, anche in rapporto all'intera superficie di intervento, di dimensioni contenute pari a 10,00 x 5,00 mt e profondità pari a 1,20 mt tale cioè da comportare ridotte operazioni di scavo;

Considerato altresì che le aree esterne sono prevalentemente destinate a verde, percorsi, camminamenti e attrezzature a raso, proposte con materiali naturali e tradizionali così come l'area a parcheggio, prevista in terra battuta e tritume di travertino e recintata con rete metallica e che le tettoie previste nell'area parcheggio sono finalizzate all'installazione di un impianto fotovoltaico necessario all'autosostentamento del parco, in modo da ottemperare alle ormai sempre più incontrovertibili norme europee e che le stesse possono essere mitigate mediante la messa in opera di alberature, di tipo autoctono, impiantate in posizione tale da non arrecare pregiudizio al corretto funzionamento dell'impianto ma comunque in maniera da mitigare l'impatto al fine di coniugare le due esigenze di interesse pubblico ossia quella della tutela e quella di risparmio ed efficienza energetica;

Preso atto del parere favorevole della commissione locale paesaggio e richiamate integralmente le prescrizioni da essa dettate, con verbale n. 01 del 01.03.2024 come sopra riportato, e valutato altresì che al fine della tutela e di un miglior inserimento paesaggistico delle opere progettate, nella realizzazione delle stesse possano osservarsi le prescrizioni che qui si riportano:

- *Si richiamano le prescrizioni della C.L.P.;*
- *Le aree esterne "pavimentate" siano realizzate con sottofondo drenante;*
- *Siano previste opere di mitigazione mediante la piantumazione di alberature di tipo autoctono (sono escluse piante tipo palme) lungo i confini e/o in maniera naturale sul lotto.*

Considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area e valutato che le opere richieste, per caratteristiche piano – volumetriche, morfo – tipologiche e per ubicazione, non contrastano con gli obiettivi ed i criteri di tutela paesaggistica relativi all'ambito interessato, e come da favorevole proposta di accoglimento con prescrizioni redatta in data 25.03.2023, come da parere favorevole a condizione della Commissione Paesaggio del 01.03.2024 verbale n. 03, ed in particolare dalle argomentazioni/considerazioni sopra riportate che costituiscono le motivazioni del presente provvedimento;

**RILASCIA**  
**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

favorevole con prescrizioni, al sig. Bartolucci Luigi nato a Battipaglia (SA) il 13.03.1959 in qualità di amministratore unico della società "Margia S.r.l." con sede in Capaccio Paestum (SA) alla Via Cristoforo Colombo n. 4 e della società "Fantasy Club S.r.l." con sede in Frattamaggiore (NA) alla Via Traversa n. 31, per i lavori di: "Realizzazione di spazi attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport" in località Laura - Valorato, sull'area identificata in catasto al Foglio di Mappa n. 9 Particelle nn. 24 e 28, e secondo quanto previsto nell'allegato progetto composto da n. 07(sette) elaborati.

Di stabilire sulla base delle argomentazioni richiamate nel considerato, ed al fine di conseguire un miglior inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, che nell'esecuzione delle opere siano osservate le seguenti prescrizioni:

- *Si richiamano le prescrizioni della C.L.P.;*
- *Le aree esterne "pavimentate" siano realizzate con sottofondo drenante;*
- *Siano previste opere di mitigazione mediante la piantumazione di alberature di tipo autoctono (sono escluse piante tipo palme) lungo i confini e/o in maniera naturale sul lotto.*

Prescrizioni C.L.P. del 01.03.2024 verbale n. 03:

- *[...] a condizione che il manto di copertura del fabbricato di servizi sia realizzato con tegole di tipo tradizionale e non si realizzzi la zoccolatura esterna al fabbricato".*

## INFORMA

Che l'Autorizzazione Paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. A tal fine, si informa che l'autorizzazione è relativa solo ed esclusivamente ai disposti normativi in materia paesaggistica ed ambientale e resta quindi fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le norme di legge, regolamenti, piani statali, regionali e comunali in tema di urbanistica, vigenti all'atto del rilascio del titolo abilitativo. L'inizio dei lavori è pertanto subordinato all'acquisizione di idoneo titolo abilitativo nelle forme previste per legge.

Che l'Autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Che ogni modifica al progetto approvato, salvo ricorrano le fattispecie indicate alle voci dell'allegato A al DPR 31/2017, dovrà essere oggetto di una nuova autorizzazione paesaggistica e l'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione.

Che il presente provvedimento è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento; in base alle disposizioni dell'art. 146, comma 12 del D.lgs. 42/2004, tale ricorso può anche essere promosso dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.

Il Responsabile di Area E.Q.

Sostenibilità Ambientale – Autorizzazioni Paesaggistiche  
Arch. Gerardina DI FILIPPO

