

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

Provincia di Salerno

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI SPAZI ATTREZZATI A PARCO E PER
IL GIOCO E PER LO SPORT in loc. Varolato (Fg. 9 p.lle 24-28)

COMMITTENTE: BARLOTTI LUIGI Legale Rappresentante delle società
FANTASY CLUB s.r.l. e MARGIA s.r.l.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

VISTE E PARERI

SCALA: Varie

DATA: Febbraio 2024

TAV. : *5 int*

Studio Tecnico
Ing. ANTONIO SORNICOLA
Via Capo di Fiume, CAPACCIO PAESTUM (SA)
Tel. 0828/725005 - 333/8491117

IL COMMITTENTE

IL TECNICO

Premessa

Il sottoscritto **ing. Antonio SORNICOLA**, a seguito di incarico ricevuto dal sig. **Luigi BARLOTTI**, amministratore unico delle Società FANTASY CLUB s.r.l. e MARGIA s.r.l., redige la presente relazione paesaggistica a corredo e quale parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo per la **Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport** in località Varolato di Capaccio Paestum (**Fg. 9 p.lle 24 e 28**).

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 Paestum 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 operate;
- Relazione paesaggistica;
- Conclusioni;
- Allegati.

Quadro conoscitivo

Affacciata sul mar Tirreno, **Capaccio Paestum** 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 Paestum. La Pineta raccoglie diverse varietà di pino, tutte tipiche del territorio Capaccese. Ad accrescere la bellezza della natura di Capaccio Paestum 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 (*Pancratium 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 (*Pyrhacorax pyrrhacorax*). 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 que-

st'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 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 della 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 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 dal 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 riguarda **la realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport** su lotto di terreno all'uopo destinato dal vigente P.R.G.;
- L'opera è correlata ad un lotto di terreno;
- L'intervento è a carattere permanente;
- La nuova costruzione come il lotto di pertinenza, è destinata ad attività collettive per il gioco e lo sport;
- Il contesto paesaggistico dell'intervento è la zona urbanizzata della fascia costiera;
- La morfologia del contesto paesaggistico è la pianura della fascia costiera fortemente urbanizzata;

Il progetto prevede la realizzazione, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, di spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

L'intero intervento può considerarsi costituito da 4 aree:

1. Un'area di circa 5000 mq nella parte sud ovest da destinare a parco verde con camminamenti in terra battuta e tritume di travertino con sedute, percorsi fitness e aree gioco bimbi con torrette, altalene, teleferiche etc in materiali ecosostenibili ed una piccola piscina e solarium;
2. Un'area campi da gioco con tre campi da padel, uno da calcetto/tennis e un campo da basket/volley;
3. Un fabbricato di servizio ad unico livello di mq 14,50x11,80 con il corpo servizi igienici e spogliatoi, una palestra ed una piccola zona ristoro;
4. Una zona parcheggio in prossimità della particella 29 in terra battuta e tritume di travertino a servizio dei fruitori delle altre aree.

ZONA PARCO E CAMMINAMENTI CON GIOCHI BIMBI:

La zona parco prevede esclusivamente la piantumazione di prato e la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tra i percorsi fitness in terra battuta e tritume di travertino.

In quest'area è prevista la realizzazione di una piccola piscina con annesso vano tecnico interrato e la collocazione di giochi bimbi in materiali ecosostenibili e legno di tipo mobile. La piscina avrà dimensioni utili di m 10,00x5,00 e profondità di 1,20 m con un locale tecnico interrato di dimensioni utili m 2,50x5,00 dove verranno alloggiati gli impianti, la vasca di compenso e quant'altro previsto dalle vigenti normative in materia. Le pareti e il fondo della piscina saranno realizzate in calcestruzzo armato e rivestite con resina colorata color acquamarina. Il vano tecnico verrà pavimentato con piastrelle antiscivolo e non gelive con pareti finite ad intonaco di tipo civile ed impermeabilizzate per la parte della vasca di compenso. Il solarium della larghezza perimetrale di m 2,00 sarà pavimentato con piastrelle antiscivolo effetto travertino;

CAMPI DA GIOCO:

La realizzazione dei campi da gioco non prevede grossi interventi edilizi, né variazioni della conformazione plano altimetrica del sito essendo il terreno già praticamente pianeggiante. E' necessario preparare il terreno con un livellamento più accurato per accogliere lo strato di sottofondo ed il massetto di calcestruzzo su cui sarà realizzata la pavimentazione in acrilico che sarà diversa a seconda del tipo di campo, così come le strisce. La delimitazione dei campi sarà realizzata con pali in acciaio e rete metallica plasticata di colore verde, ad eccezione dei campi di padel per i quali è prevista la delimitazione con pannelli di vetro.

FABBRICATO DI SERVIZIO:

L'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato di servizio con la palestra ed il corpo servizi igienici e spogliatoi ed una piccola zona ristoro con antistante pergolato ombreggiante. Il fabbricato sarà di tipologia semplice e molto diffusa in zona: *solo piano terra a pianta rettangolare e copertura a due falde inclinate*. Tale impostazione è scaturita dalla giacitura pianeggiante dello stato dei luoghi al fine di favorire l'integrazione con il costruito circostante costituito da immobili ad uno e due livelli fuori terra con copertura a falde inclinate e mitigare l'impatto con il paesaggio riducendo i movimenti di terreno.

Le dimensioni lorde in pianta della costruzione saranno di m 14,50x11,80, l'altezza utile interna sarà di m 3,00 e l'altezza al colmo di m 4,85. Il pergolato di dimensioni 8,20x10,20 e altezza utile di 3,00 m, sarà realizzato con elementi portanti in acciaio verniciato di colore bianco con sovrastante telo ombreggiante. Per favorire la libertà di movimento interna e ridurre gli ingombri, la struttura portante sarà costituita da colonne in acciaio da carpenteria metallica disposta principalmente lungo il perime-

tro dell'immobile e negli elementi divisori con collegamenti di tipo bullonato. La copertura sarà costituita da orditura principale e secondaria di travi in acciaio da carpenteria metallica e sovrastanti pannelli coibentati di lamiera grecata preverniciata di colore verde già utilizzata in zona su altre costruzioni e sui villaggi turistici limitrofi. La delimitazione superiore della zona utile dei vari ambienti sarà effettuata con pannellatura metallica coibentata e controsoffitto. Le fondazioni saranno in conglomerato cementizio armato di tipo superficiale. Le pareti interne ed esterne avranno finitura ad intonaco a base calce e cemento tinteggiate di colore bianco con fascia di base esterna in travertino. Gli infissi esterni saranno in profili di alluminio di colore bianco, i pavimenti e rivestimenti lisci in vinile omogeneo. E' prevista la realizzazione dell'impianto elettrico del tipo sottotraccia inoltre l'impianto di riscaldamento e raffrescamento ed idrico sanitario saranno di tipo consono alla destinazione della costruzione.

PARCHEGGIO:

Al fine di consentire la fruizione dei campi da gioco, del parco e delle attrezzature sarà realizzato un parcheggio in terra battuta e tritume di travertino opportunamente costipato nei percorsi destinati alle persone a ridotte capacità motorie con capienza complessiva di 171 posti. In conformità al punto 8.2.3 del D.M.LL.PP. 236/89 attuativo della L.13/89 e s.m.i. (*"...superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche"*) sono richiesti almeno un posto auto per disabili ogni cinquanta posti (si prevedono 4 posti auto per disabili). Al parcheggio si accede dalla strada di P.R.G. sulle particelle di proprietà al margine est della zona di intervento tramite un varco carrabile a doppio senso. La viabilità interna al parcheggio è costituita da corsie di sei metri. Gli stalli del parcheggio saranno ortogonali alla corsia. L'intera zona parcheggio sarà separata dalle altre zone da una recinzione in rete metallica a maglia sciolta di altezza 1,50 m con siepe. Al fine di consentire la messa in opera di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, si prevede di realizzare delle tettoie sulle prime 4 file di posti auto a partire dal lato sud. Le tettoie saranno del tipo a sbalzo ad unica falda inclinata su colonne metalliche centrali.

L'inserimento sul territorio dell'intervento, è assicurato dalla tipologia e dai materiali da utilizzare conformi con quanto stabilito per altri interventi similari autorizzati nelle vicinanze dalla Soprintendenza di Salerno.

In concreto saranno realizzate opere a basso impatto al fine di organizzare al meglio i servizi agli utenti. L'andamento pianeggiante del fondo, l'assenza di visibilità dalle

principali strade di transito della zona riducono notevolmente l'impatto sul paesaggio, la scelta di colori neutri per le finiture contribuirà ulteriormente a mitigare tale impatto.

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.

I contenuti della valutazione di compatibilità riguardano tre aspetti:

1. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e della conformità rispetto agli strumenti di pianificazione di settore.
2. 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;
3. 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 locali-

tà 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 (*spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport su una superficie di oltre 17000 mq*) prevede la costruzione di un solo fabbricato costituito dal solo piano terra, non prevede alterazioni altimetriche significative della morfologia dello stato di fatto, conservando l'andamento del terreno e limitando al minimo i movimenti di terreno (*rispetto dell'aspetto 2*).

I profili naturali e gli elementi naturali o costruiti con carattere di limite, o di valore culturale di spicco, o con carattere di sfondo costituenti gli elementi di definizione della configurazione visiva tutelati dalla Norma non sono alterati dall'opera. 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 Madonna del Granato e Capaccio Capoluogo. In ogni caso le piantumazioni presenti e/o da insediare contribuiscono a inserire naturalmente l'intervento nel contesto mitigando in maniera efficace gli impatti visivi (*rispetto dell'aspetto 5*).

Da sottolineare l'assenza di visibilità dalle principali strade di transito prossime all'area: Via F. Gregorio e Via Poseidonia distanti circa duecento metri (*rispetto dell'aspetto 6*).

Infine è il caso di sottolineare che l'opera non comporta modifiche sostanziali dell'aspetto esteriore della località, trattandosi per la maggior parte di spazi attrezzati per il gioco e lo sport integrati in un parco verde con i quali si intende fornire un servizio agli utenti delle numerose attività ricettive presenti in zona. (*rispetto degli aspetti 1, 2, 5 e 6*).

Conclusioni

A giudizio dello scrivente, alla luce delle argomentazioni svolte, quanto si vuole realizzare e gli interventi di mitigazione attuati assicurano la compatibilità paesaggistica dell'opera, trovandosi coerenza tra contrasto paesistico ammissibile e proposto.

Il Tecnico Progettista



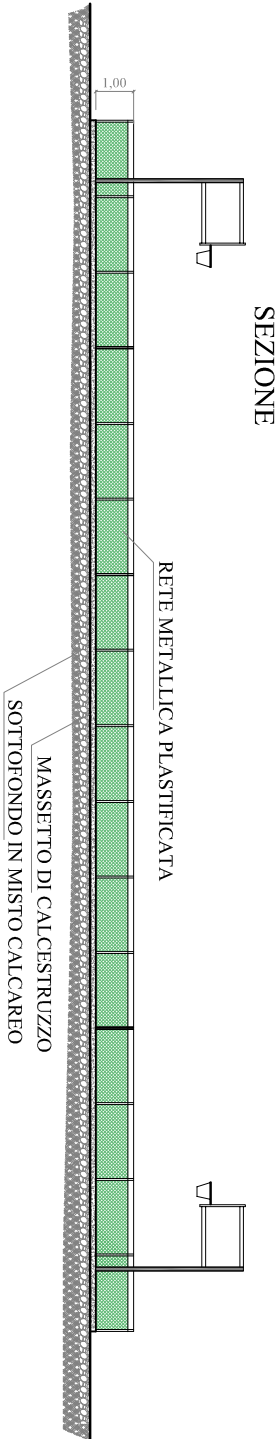
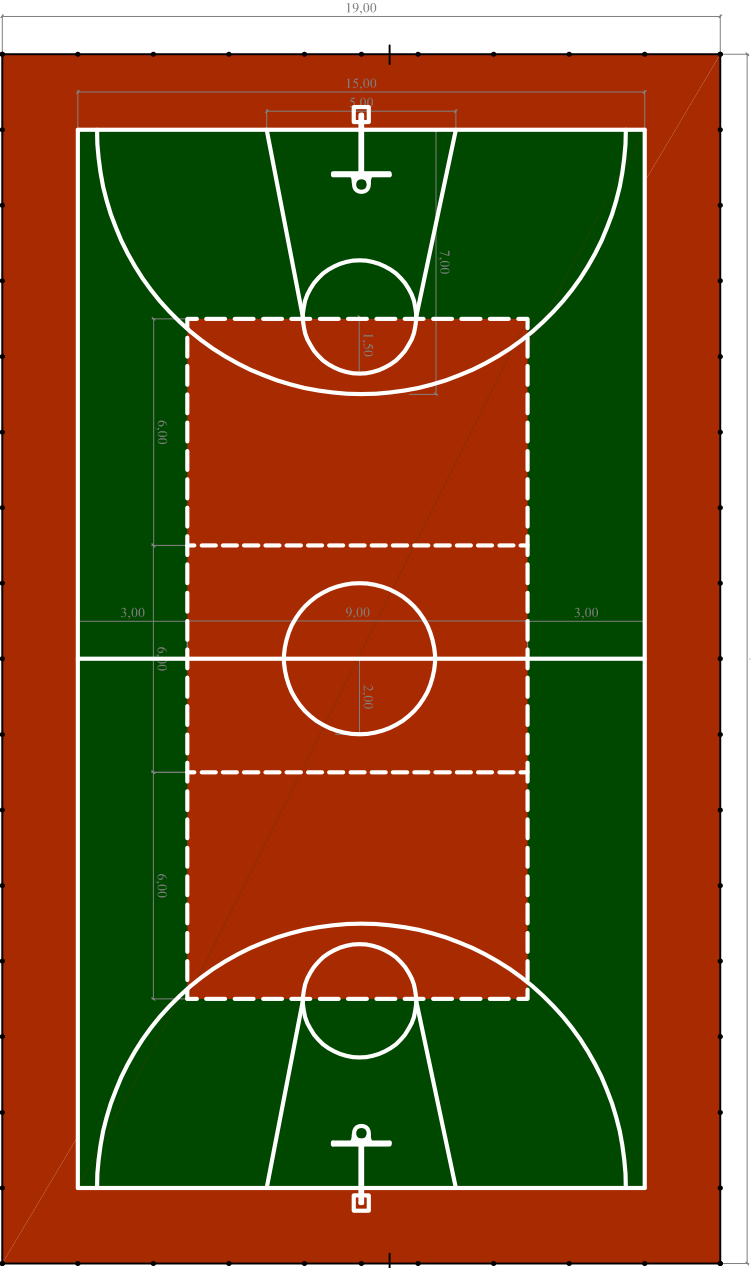
STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
Scala 1:10000



PLANIMETRIA DI
UBICAZIONE Sc. 1:500

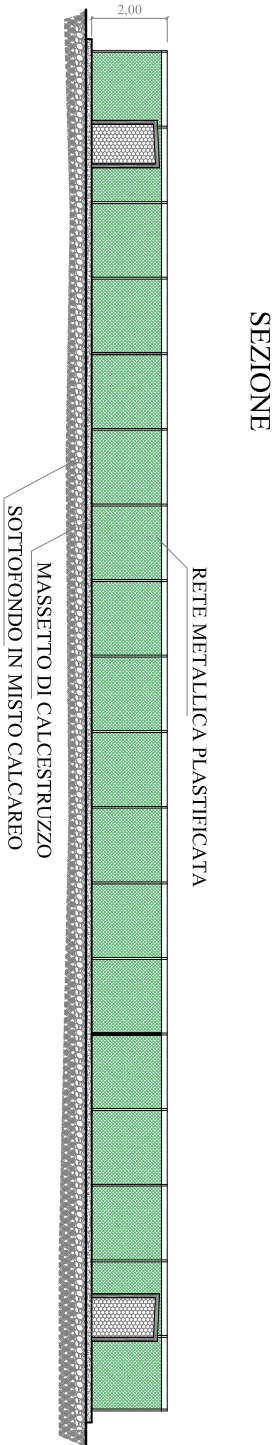
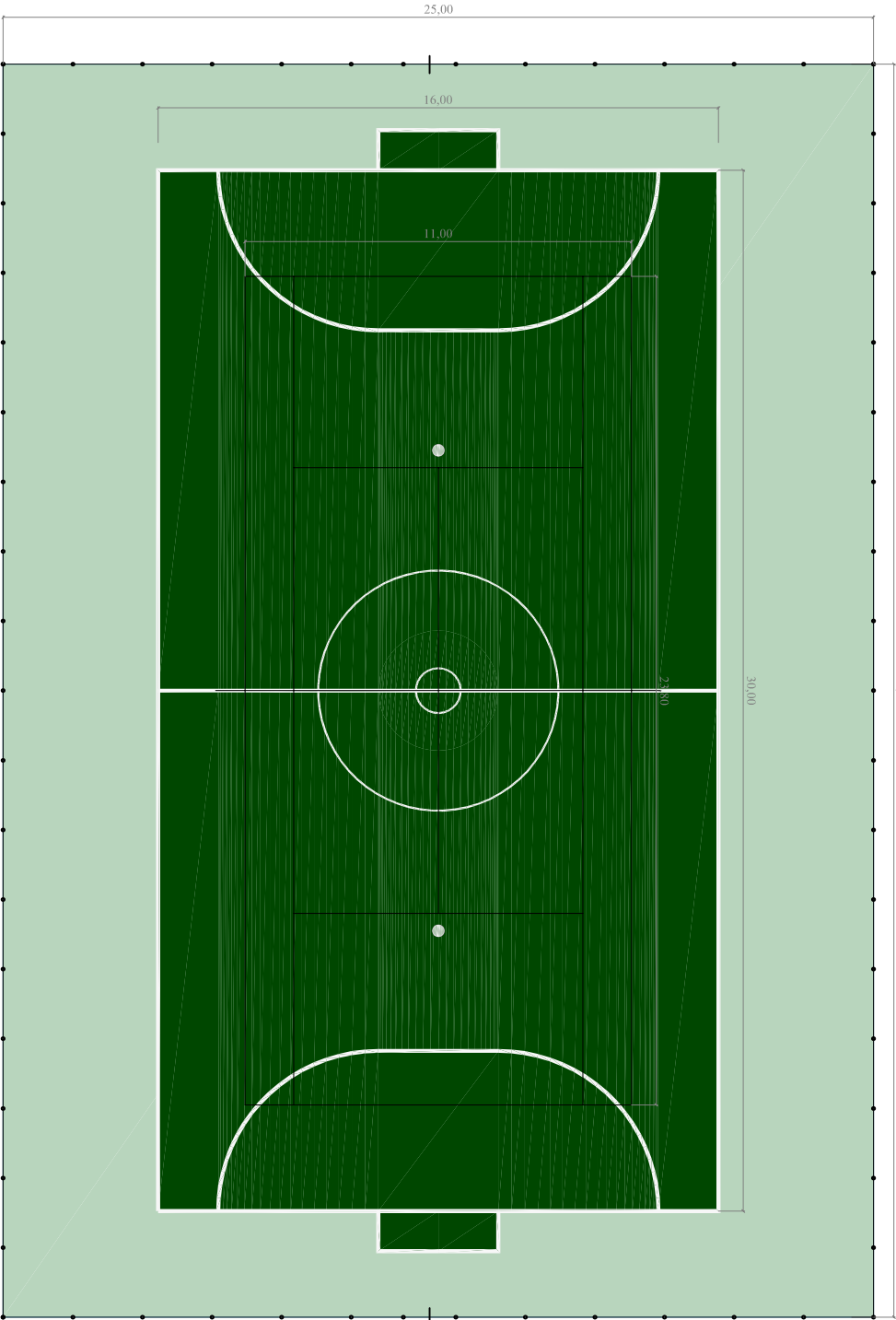
CAMPO DA BASKET/VOLLEY

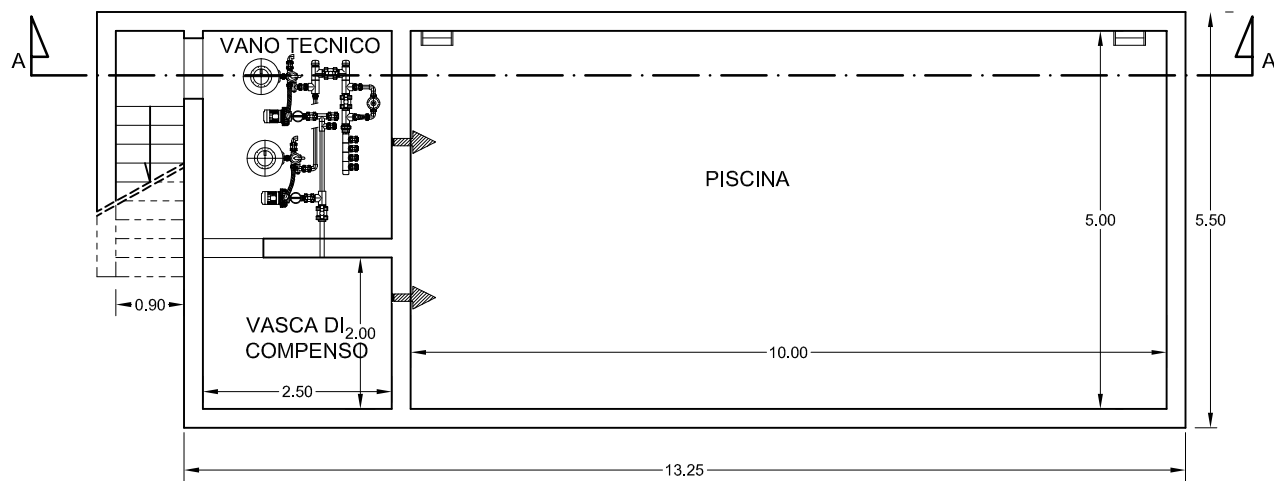
PIANTA



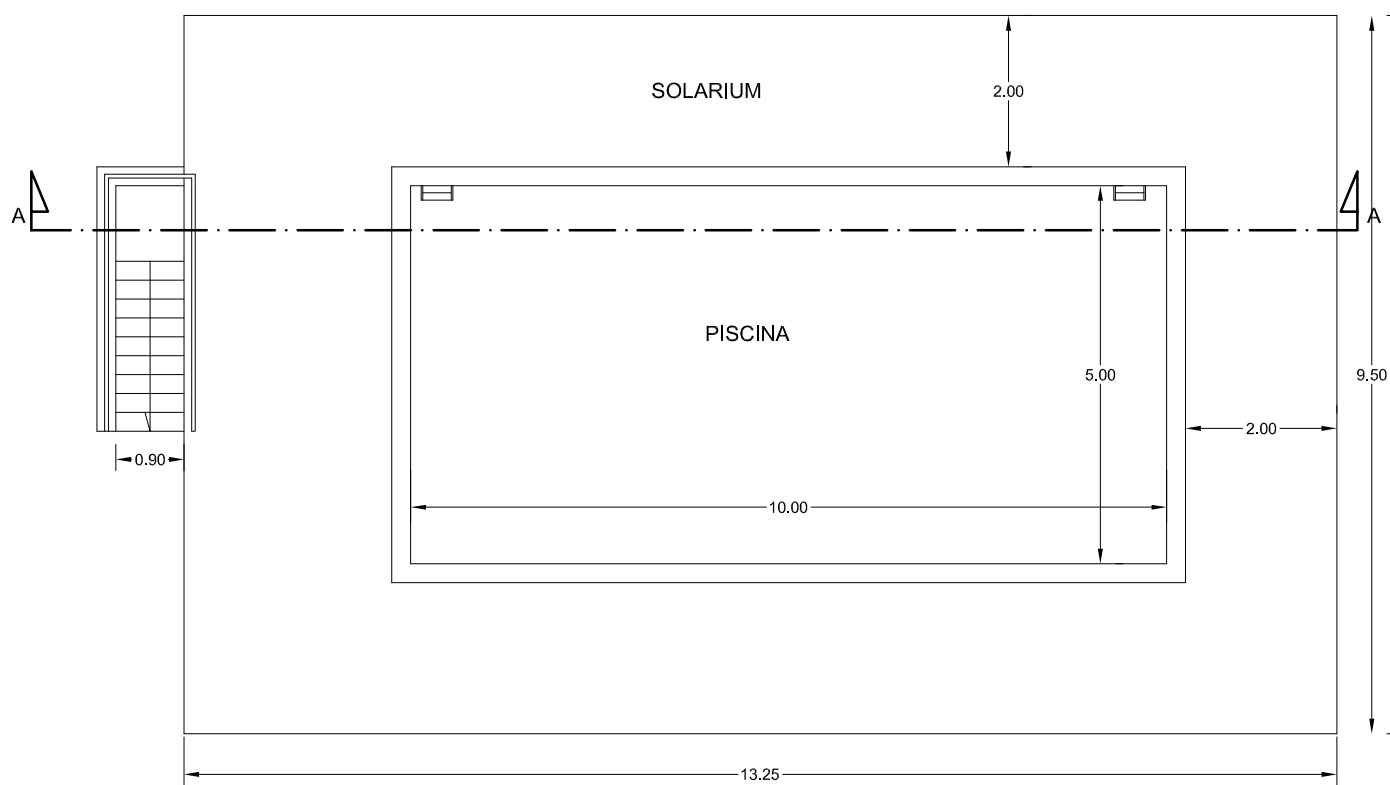
CAMPO DA CALCETTO/TENNIS

PIANTA

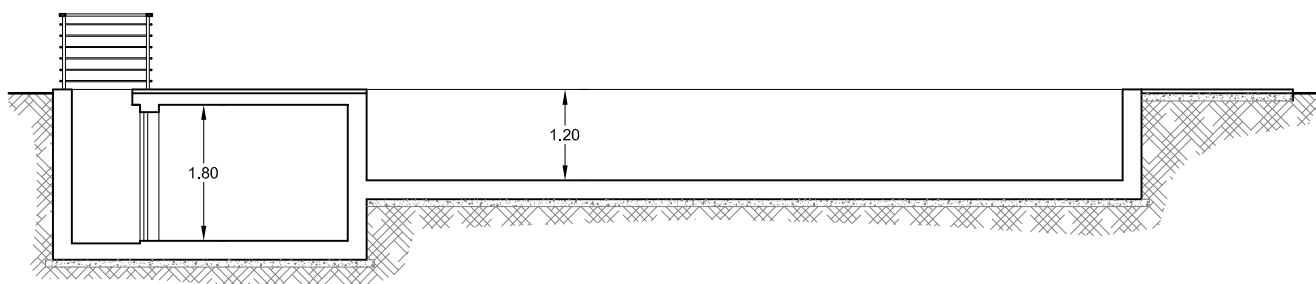




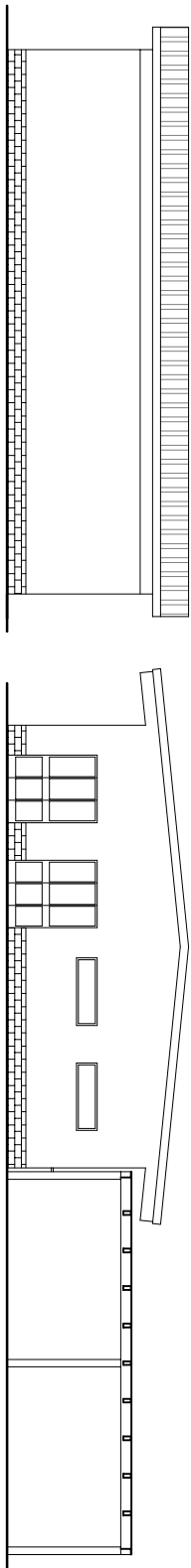
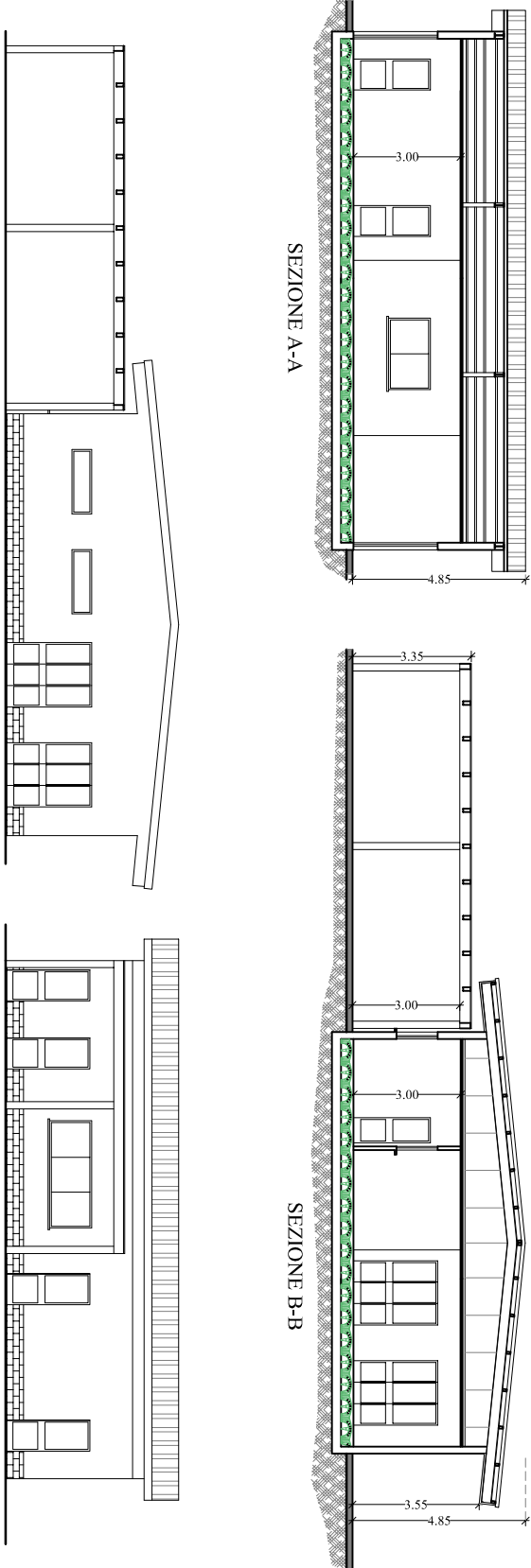
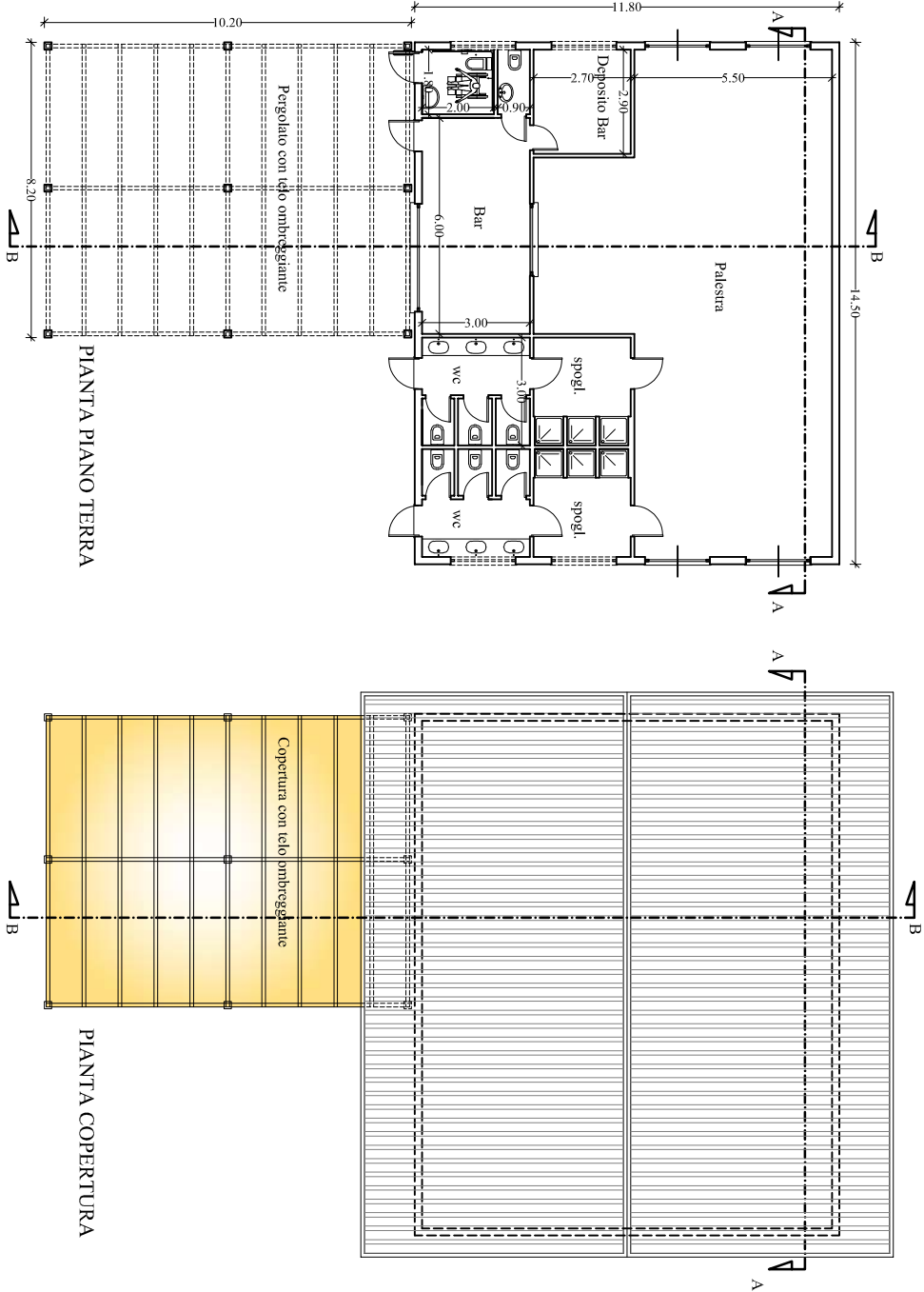
PIANTA
PISCINA

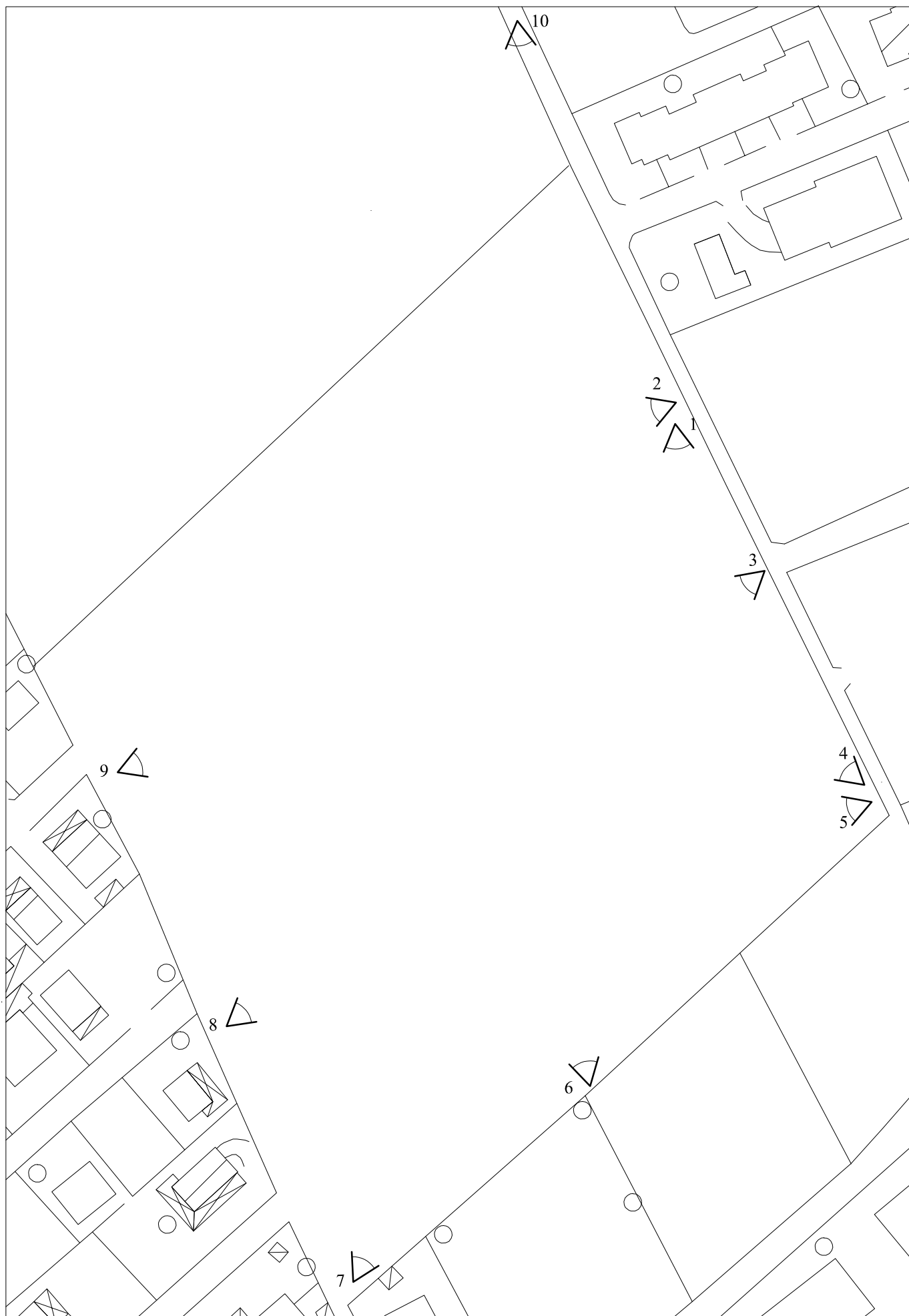


PIANTA SOLARIUM



SEZIONE A-A





PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA
Scala 1:1000



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

VISTE FOTOREALISTICHE E FOTO INSERIMENTI







