

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.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Art. 12 D. Lgs. 152/2006

RAPPORTO PRELIMINARE

VISTE PARERI

SCALA: - - -

DATA: Ottobre 2025

TAV. : 8

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

IL COMMITTENTE

IL TECNICO

PREMESSA

Il presente rapporto preliminare costituisce elaborato ai fini della Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (da ora V.A.S.) di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la **realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport** sulle particelle 24 e 28 del foglio 9 in località Varolato del Comune di Capaccio Paestum in zona omogenea G3 “Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport” del vigente P.R.G.

Il P.U.A. è stato elaborato dallo scrivente progettista, ing. Antonio Sornicola incaricato dal committente sig Barlotti Luigi nato a Battipaglia (SA) il 13.03.1959 e residente in Capaccio Paestum in via A. Vespucci n° 72 in qualità di Amministratore unico delle società FANTASY CLUB s.r.l. e MARGIA s.r.l. Tale tipologia di intervento, è prevista dall'art 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che definisce anche le modalità di intervento. A pag. 116 delle predette Norme è previsto che in attesa della definitiva destinazione pubblica il Comune può autorizzare l'utilizzazione delle aree di categoria G2, G3 e G4 da parte di privati proprietari per la realizzazione di attrezzature compatibili con la destinazione del P.R.G.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo (Direttiva 42/2001/CE), recepita a livello nazionale (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 Testo Unico dell'Ambiente e ss.mm.ii.) e regolamentata a livello regionale con D.P.G.R. n° 17 del 18.12.2009, riguarda i programmi ed i piani sul territorio ed ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni di uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Ai sensi della normativa vigente l'ambito di applicazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è costituito dai piani e programmi che possono avere impatti significativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale. Il D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS e all'art. 12 norma la **verifica di assoggettabilità** a VAS dei piani, individuando nell'Autorità Competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 è stato emanato il Regolamento Attuazione Della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania e con D.G.R. n° 203/2010 sono stati approvati gli “indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania al fine di

chiarire i collegamenti tra la normativa regionale inherente la pianificazione urbanistica e la disciplina statale nonché fornire ulteriori strumenti di semplificazione ed integrazione procedurale per lo svolgimento delle procedure VAS in Campania. L'art. 2 del Regolamento Regionale individua l'ambito di applicazione ed il comma 5 elenca i casi di esclusione.

INFORMAZIONI PER LA DECISIONE

Il presente rapporto di verifica di assoggettabilità a VAS è redatto in riferimento a quanto richiesto dalla normativa vigente e comprende una descrizione del PUA e le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione dello stesso. Il suo scopo è di valutare, attraverso il coinvolgimento dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), se l'intervento proposto possa avere effetti significativi sull'ambiente e se deve essere sottoposto alla fase di valutazione (VAS) secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

OBIETTIVI DEL P.U.A.

Il PUA riguarda un'area di 17.180 mq in località Varolato nella borgata Laura di Capaccio Paestum. L'intenzione di realizzare una nuova realtà imprenditoriale è partita da una serie di obiettivi:

- 1) **Potenziamento delle realtà produttive locali:** Per il territorio si è evidenziata la necessità di accrescere le realtà produttive locali dirette all'offerta di servizi turistici e per il tempo libero in una zona a forte vocazione turistica affetta da un periodo di recessione per la mancanza di rinnovamento dei servizi offerti all'utenza;
- 2) **Aumento dei posti di lavoro:** Il comune di Capaccio Paestum si trova in un'area che risente della situazione economica difficile e l'aumento dei posti di lavoro può contribuire al miglioramento sociale ed economico degli abitanti;
- 3) **Promuovere la realizzazione di spazi di identità urbana:** l'attuazione dell'intervento ha l'obiettivo di migliorare la qualità degli spazi pubblici e privati con la realizzazione di un'area a parco e per servizi in un contesto fortemente urbanizzato.

INQUADRAMENTO DEL P.U.A.

Il PUA in oggetto è caratterizzato da:

- a) **Localizzazione – inquadramento territoriale:** l'intervento è previsto nel contesto urbanistico ed edilizio della borgata marittima di Laura (località Varolato) di Capaccio Paestum. Una zona a vocazione turistico ricettiva dove è cospicua la presenza di strutture ricettive e abitazioni residenziali a carattere stagionale. La borgata, grazie alla sua posizione favorevole in prossimità

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato

della fascia costiera e con un asse viario importante (S.P. 175 a litoranea) ha incrementato nell'ultimo decennio sia la superficie edificata sia la popolazione. Ad ovest l'area è delimitata da innumerevoli residenze per lo più stagionali che prospettano su via Baffin, via Pigafetta e via G. Da Verrazzano; a sud, al margine di via U. Nobile, è presente un villaggio turistico; ad ovest vi è la strada di P.R.G. di accesso all'area con ulteriori abitazioni ed a nord, oltre una fascia di residenze stagionali vi è un ulteriore villaggio turistico.



Localizzazione dell'area di intervento in relazione al contesto



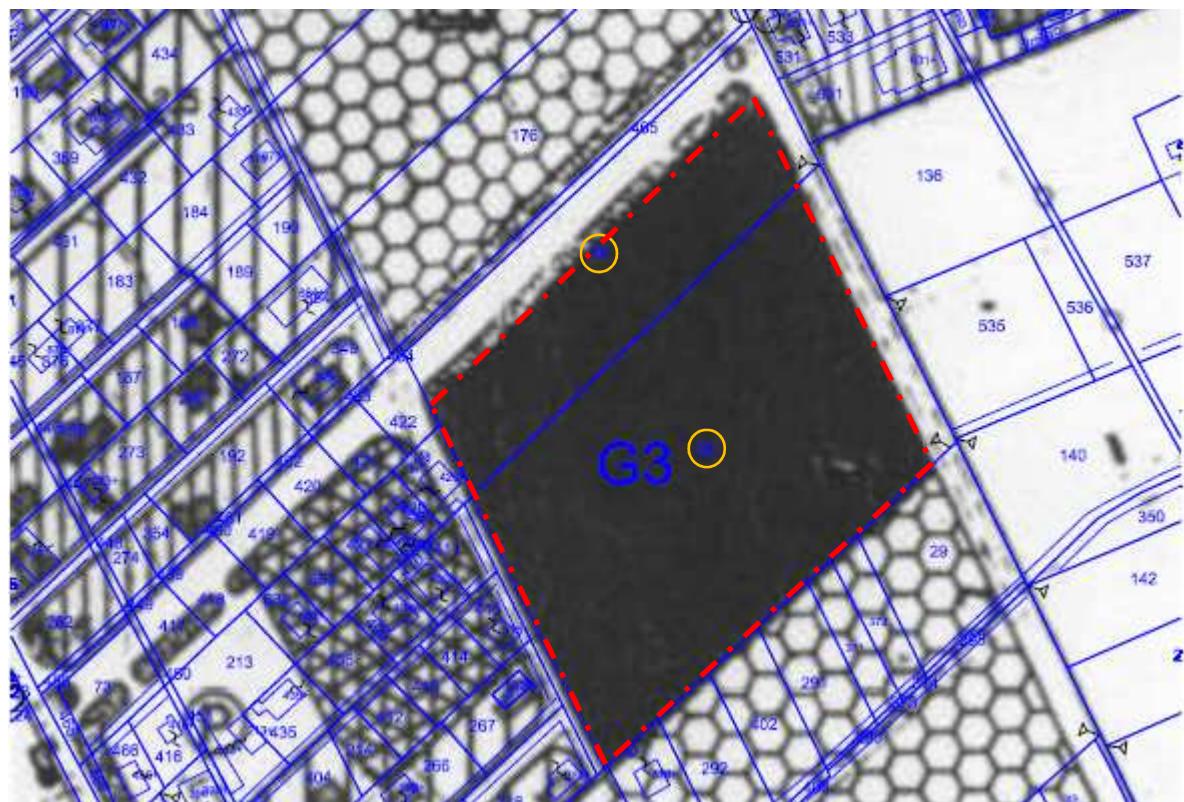
Individuazione del lotto; ai margini sono presenti molteplici abitazioni ed un villaggio turistico

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato



Stralcio Aerofotogrammetrico

- b) **Superficie:** l'intervento è previsto su **17.180 mq** di zona G3 su un totale complessivo delle particelle 24 e 28 del foglio 9 di **20.857 mq**, un'estensione pertanto abbastanza limitata di territorio.



Sovrapposizione P.R.G. (zona G3) e Stralcio Catastale (p.lle 24-28)

*RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato*

- c) **Documentazione fotografica:** Al momento della elaborazione del P.U.A. le particelle 24 e 28 risultano coltivate ad ortaggi, una situazione di fatto improponibile in un contesto fortemente urbanizzato ed a vocazione turistica con presenza di residenze in prossimità dei confini e villaggi turistici nelle immediate vicinanze. Basti pensare alla difficoltà di irrigazione o di somministrazione di concimi ed anticrittogramici.



Vista lato Sud e Ovest con fabbricati oltre il confine



Vista lato Nord ed Est con fabbricati oltre il confine

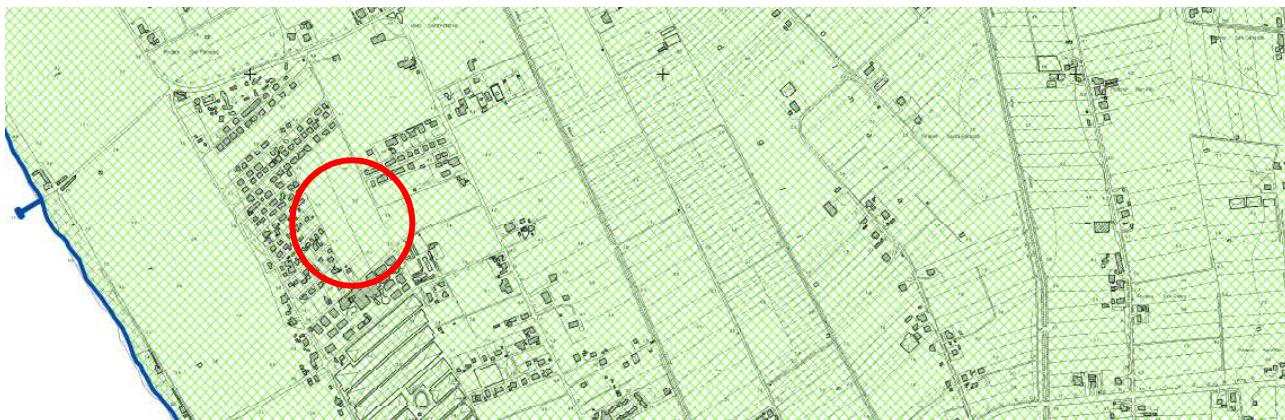
- d) **Vincoli:** L'intervento ricade in un'area vincolata ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in quanto ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica (Decreto Ministeriale del 7 giugno 1967). Per questo vincolo il PUA in oggetto ha avuto il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica n° 39 del 13.06.2024 con prescrizioni sui materiali di finitura del fabbricato servizi. **Non ricade** nelle aree vincolate del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e della Rete Natura 2000 – Riserva Sele Tanagro.



Cartografia Rete Natura 2000 e P.N.C.V.D. e zona di intervento

- e) **Piano Stralcio Assetto Idrogeologico:** L'area di intervento ricade nella zona P_utr1 (moderata propensione all'innesto-transito-invasione) della Carta della pericolosità da frana ed in zona R_utr2 - Rischio potenziale della carta del rischio frana dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, mentre ricade in “zona bianca” della carta della pericolosità da alluvione e nella carta del rischio idraulico. Secondo la normativa vigente, nella zona in oggetto è possibile realizzare qualsiasi intervento previsto dallo Strumento Urbanistico Comunale.

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato



Carta della Pericolosità da Frana

Pericolosità potenziale

- **P_utr1** Moderata propensione all'innesto-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
- P_utr2** Media propensione all'innesto-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
- P_utr3** Elevata propensione all'innesto-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
- P_utr4** Molto elevata propensione all'innesto-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
- P_utr5** Propensione all'innesto-transito-invasione per frane da approfondire attraverso uno studio geologico di dettaglio
- Cava** AREA DI CAVA – Aree nelle quali la pericolosità da frana è legata alle attività di scavo in corso o pregresse

Pericolosità reale

- Pf1** Suscettibilità moderata, per frane da bassa a media intensità e stato compreso tra attivo e inattivo
- Pf2a** Suscettibilità media, per aree soggette a deformazioni lente e diffuse e stato attivo
- Pf2** Suscettibilità media, per frane da media ad alta intensità e stato compreso tra attivo e inattivo
- Pf3** Suscettibilità elevata, per frane di alta intensità e stato compreso tra attivo e quiescente



Carta del Rischio da Frana

Rischio potenziale

- **R_utr1** Rischio potenziale gravante su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_2, con esposizione a un danno moderato, nonché su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_1, con esposizione a un danno moderato o medio
- R_utr2** Rischio potenziale gravante su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_4, con esposizione a un danno moderato, su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_3, con esposizione a un danno moderato o medio, su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_2, con esposizione a un danno medio o elevato ed infine su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_1, con esposizione a un danno elevato o altissimo
- R_utr3** Rischio potenziale gravante su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_4, con esposizione a un danno medio, su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_3, con esposizione a un danno elevato, infine su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_2, con esposizione a un danno altissimo
- R_utr4** Rischio potenziale gravante su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_4, con esposizione a un danno elevato o altissimo, nonché su Unità territoriali di riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_3, con esposizione a un danno altissimo
- R_utr5** Rischio potenziale gravante sulle Unità Territoriali di Riferimento soggetto a pericolosità potenziale Putr_5, da approfondire attraverso uno studio geologico di dettaglio

Cava AREA DI CAVA - Aree nelle quali il rischio da frana è legato alle attività di scavo in corso o pregresse

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato



Carta della Pericolosità da Alluvione

Fasce Fluviali

- Fascia A (Tempo di ritorno = 30 anni)
- Fascia B1 (Tempo di ritorno = 50 anni)
- Fascia B2 (Tempo di ritorno = 100 anni)
- Fascia B3 (Tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C (Tempo di ritorno = 500 anni)

Zone di attenzione idraulica

- Reticolo principale
- Reticolo interessato da elevato trasporto solido
- Aree interessate da conoidi
- Aree inondate dall'alluvione del Sele nel novembre 2010
- Aree inondabili per esondazione dei canali di bonifica
- Aree focali interessate da fenomeni di allagamento
- Aree depresse



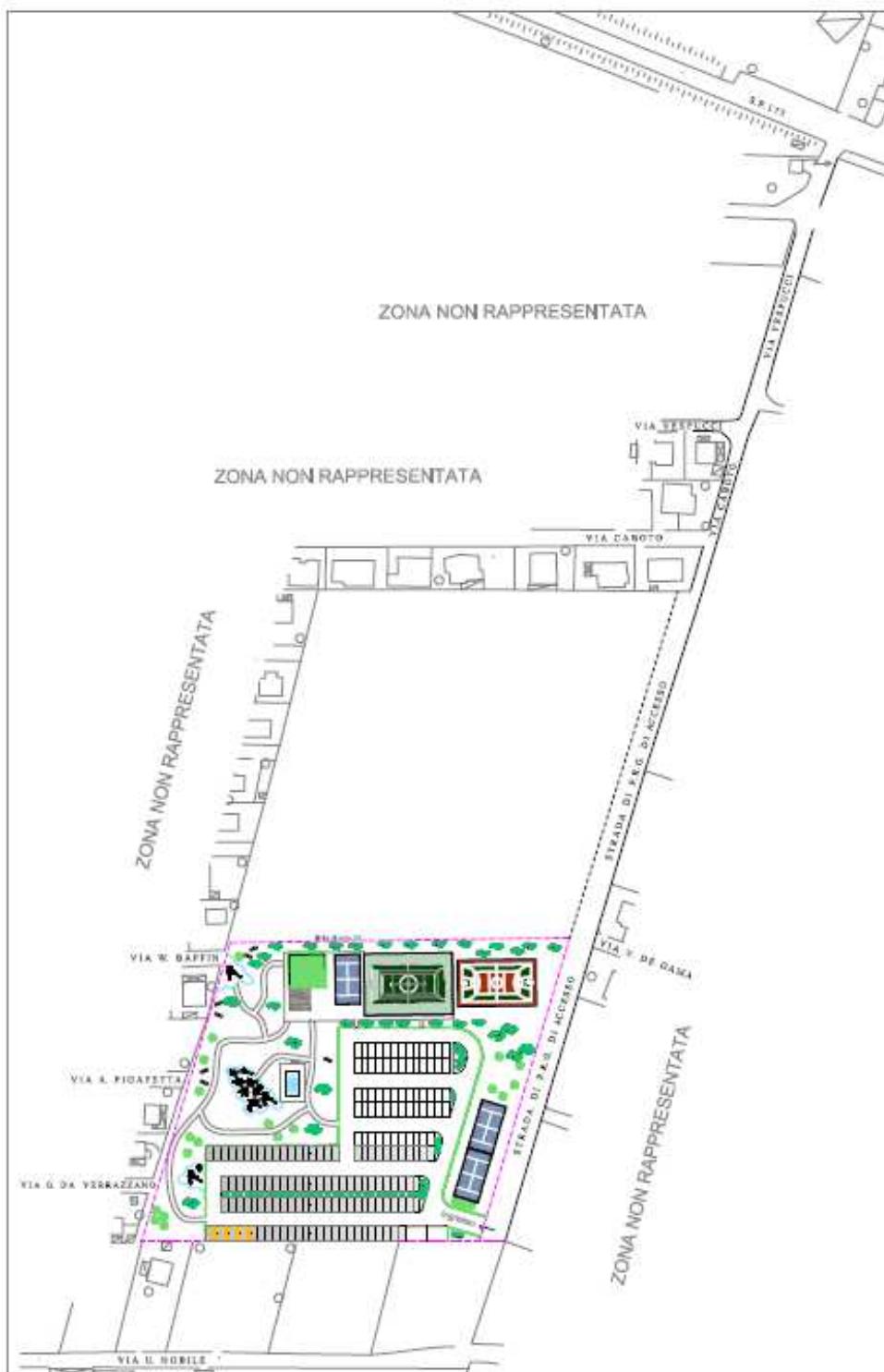
Carta del Rischio Idraulico

Classi di rischio

- | | |
|----|-----------------------|
| R1 | Rischio moderato |
| R2 | Rischio medio |
| R3 | Rischio elevato |
| R4 | Rischio molto elevato |

SINTESI PROGETTUALE DEL P.U.A.

Il P.U.A. prevede la realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport su un terreno a conformazione pianeggiante. L'area di intervento è raggiungibile dalla viabilità principale esistente costituita dalla S.P. 175 posta a nord percorrendo dapprima un tratto di via A. Vespucci, poi un tratto di via Caboto ed infine un tratto di viabilità di P.R.G.



Stralcio Aerofotogrammetrico con indicazione accessi dalla viabilità pubblica

Il P.U.A. si compone come segue:

IL PARCO: Ha estensione di 5.000 mq, si tratta di un “*polmone verde*” con piantumazione di prato e la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono con percorsi fitness in terra battuta e tritume di travertino. Nel parco 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.

I CAMPI DA GIOCO: Si prevede di realizzare 3 campi da padel, un campo da basket ed un campo multifunzione calcetto/tennis. La realizzazione dei campi da gioco non prevede significativi interventi edilizi, né variazioni della conformazione piano altimetrica del sito essendo il terreno già pianeggiante.

IL FABBRICATO DI SERVIZIO: L'intervento prevede la realizzazione di un modesto fabbricato di servizio di circa 170 mq ad unico livello (m 14,50x11,80) con la palestra ed il corpo servizi igienici e spogliatoi ed una piccola zona ristoro con antistante pergolato ombreggiante.

IL PARCHEGGIO E LE PENSILINE FOTOVOLTAICHE: Sarà realizzato un parcheggio in terra battuta e tritume di travertino con capienza complessiva di 171 posti per consentire la fruizione dei campi da gioco, del parco e delle attrezzature. Si prevede la messa in opera di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica da realizzare sulle 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'impianto sarà costituito da moduli ad alta efficienza per una potenza complessiva di 153 kW e superficie totale di circa 830 mq. 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.



Planimetria di ubicazione con individuazione delle funzioni

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato

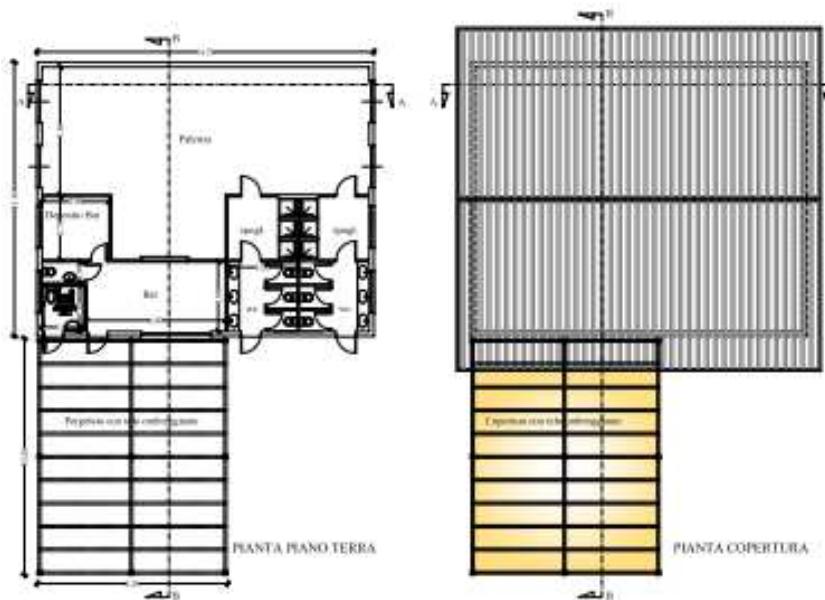


Vista fotorealistica dall'alto



Vista fotorealistica delle pensiline fotovoltaiche e area verde del parco

**RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato**

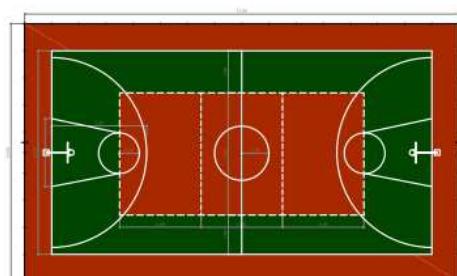


Struttura di servizio



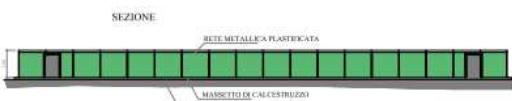
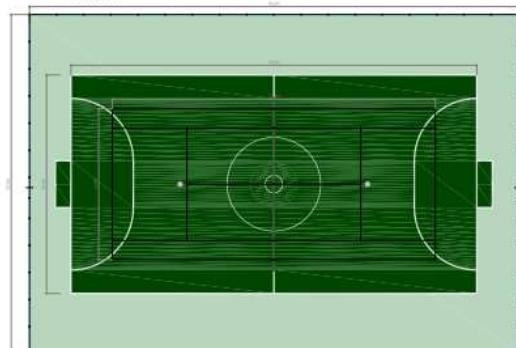
CAMPO DA BASKET/VOLLEY

10143578



CAMPO DA CALCETTO/TENNIS

PIANTA



Campi da gioco

- a) **Finalità:** riguarda un intervento destinato ad uso pubblico con attrezzature sportive e servizi per la collettività, senza realizzazione di significative volumetrie edilizie e/o infrastrutture e subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune;
- b) **Urbanizzazioni presenti:** l'area presenta in prossimità dei confini tutte le urbanizzazioni primarie quali strade, rete idrica, rete fognaria, rete telefonica, rete elettrica a cui occorre solo allacciarsi. La viabilità principale è rappresentata dalla S.P. 175 da cui si prevede l'accesso principale. Nei pressi del lotto di intervento sono presenti altre strade secondarie (via U. Nobile, Via Caboto, Via G. Da Verrazzano e altre). La rete idrica e fognaria è presente su via U. Nobile.
- c) **Urbanizzazioni previste:** si prevede la realizzazione delle seguenti urbanizzazioni e loro allacciamenti alle reti principali su via U. Nobile: rete fognaria, rete idrica, rete telefonica ed elettrica;
- d) **Funzioni:** si tratta di spazi attrezzati per la collettività con un'area di parcheggio e un'area a verde in una zona a forte vocazione turistica;
- e) **Nuovi volumi:** è un intervento molto limitato, è prevista un'unica e modesta costruzione di servizio avente un solo piano fuori terra di circa 170 mq per una volumetria urbanistica complessiva pari a mc 515,40;
- f) **Impermeabilizzazione del suolo:** la superficie da impermeabilizzare è molto contenuta; le uniche superfici impermeabili sono rappresentate dai campi da gioco e dalla superficie coperta del fabbricato e dell'area pavimentata circostante per un totale di circa 2700 mq, pari circa il 15% della superficie complessiva di intervento. La superficie rimanente è a verde o in terra battuta e tritume di travertino.

COERENZA DEL PUA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR prevede vari indirizzi strategici e per ogni STS è stata elaborata una matrice nella quale ad ogni indirizzo è assegnato un punteggio a seconda della importanza che riveste.

Gli indirizzi previsti sono i seguenti:

- A1** Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2** Interconnessione – Programmi
- B.1** Difesa della biodiversità
- B.2** Valorizzazione Territori marginali
- B.3** Riqualificazione costa
- B.4** Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio
- B.5** Recupero aree dismesse
- C.1** Rischio vulcanico
- C.2** Rischio sismico
- C.3** Rischio idrogeologico

C.4 Rischio incidenti industriali

C.5 Rischio rifiuti

C.6 Rischio attività estrattive

D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città

E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale

E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere

E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale

E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico.

Nella matrice degli indirizzi strategici dei Sistemi Territoriali di Sviluppo STS sono attribuiti i seguenti punteggi:

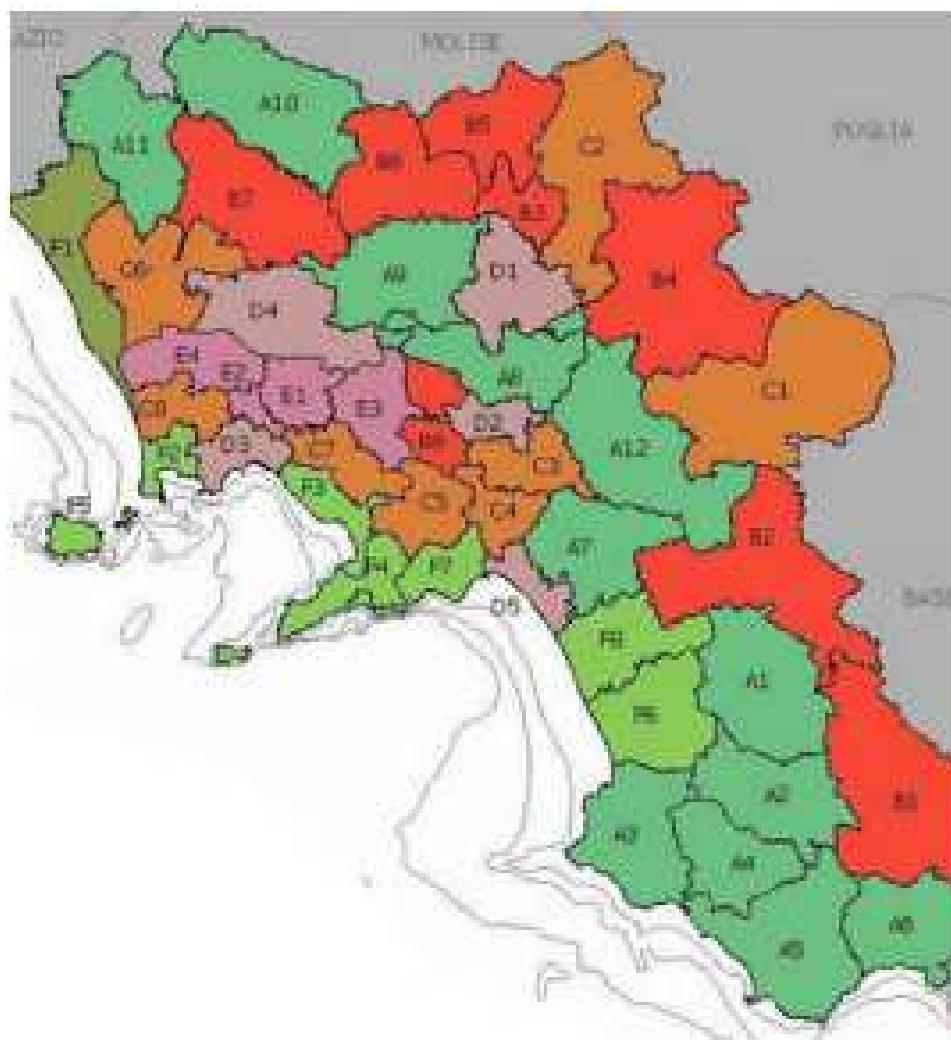
1 punto: interventi di scarsa rilevanza

2 punti: interventi mirati al miglioramento ambientale e paesaggistico.

3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare

4 punti: scelta strategica prioritaria da consolidare

Di seguito si riporta la suddivisione del territorio regionale in STS



RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato

La matrice degli indirizzi strategici del PTR è la seguente:

REGIONE CAMPANIA
Piano Territoriale Regionale

STS	INDIRIZZISTRATEGICI																
	A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b
28 C.8AreaGiuglianese	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dominanteurbana																	
29 D.1SistemaurbanodiBenevento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 D.2SistemaurbanodiAvellino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 D.3SistemaurbanodiNapoli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 D.4SistemaurbanodiCaserta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 D.5SistemaurbanodiSalerno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dominanteurbano-industriale																	
34 E.1Napolinord-est	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35 E.2Napolinord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 E.3Nolano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37 E.4SistemaAversano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costieradominantepaesistico-culturale-ambientale																	
38 F.1LitoraleDomizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39 F.2AreaFlegrea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40 F.3Migliod'oro-Areatorresestabiese	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 F.4Penisolasorentina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 F.5Isoleminori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43 F.6MagnaGrecia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44 F.7Penisolaamalfitana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45 F.8PianadelSele	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Si sono attribuiti:



- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
- ?** Arese su cui non è stato effettuato alcun censimento.

Il comune di Capaccio Paestum fa parte del Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) **F.6 Magna Grecia**. Dalla suddetta matrice si può rilevare che per il Sistema Territoriale di Sviluppo F6-Magna Graecia i principali indirizzi sono:

A2 Interconnessione - Programmi

B.1 Difesa della biodiversità

B.3 Riqualificazione costa

E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale

E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere

E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale

E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Agli indirizzi A2, B1, B3, E1, E2.b è attribuito il valore 3 di indirizzo di rilevante valore strategico da rafforzare, mentre agli indirizzi E.2a e E.3 è attribuito il valore 4 di indirizzo costituente scelta

strategica prioritaria da consolidare. L'intervento è pertanto pienamente coerente con il PTR e costituisce una scelta prioritaria.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Ptcp individua 43 ambiti di paesaggio; nella fattispecie la zona di intervento ricade nell'ambito 14B Piana di Paestum identificata con Tipologia Ambito **Eau**: Ambiti connotati da elevati valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola, in cui la componente insediativa diffusamente presente, pur compromettendo localmente l'integrità dei valori paesaggistico-ambientali, si relaziona, nel complesso, coerentemente con il contesto). Gli indirizzi generali prevedono oltre alle azioni previste per le precedenti tipologie, pertinenti per specifiche aree e/o componenti: **azioni di valorizzazione**, orientate alla tutela del paesaggio agrario.....;**azioni di incremento dell'accessibilità**, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti ed eventualmente realizzare nuovi tronchi stradali.....; **azioni di riqualificazione delle attività turistiche dei centri costieri** orientate all'integrazione del turismo balneare con quello escursionistico e culturale nonché alla riqualificazione degli insediamenti turistici esistenti.....

Le Norme Tecniche di Attuazione del PTCP danno indirizzi sulle priorità della nuova edificazione, in particolare, per il caso in esame, il principale articolo di riferimento è il 117 (Indirizzi per i Piani Urbanistici Attuativi).

Conclusioni sulla coerenza al PTCP

Il progetto del PUA è coerente con gli indirizzi del PTCP in quanto, oltre a realizzare azioni di riqualificazione delle attività turistiche costiere con densificazione del tessuto urbano esistente, presenta i seguenti aspetti:

- recupero in forma “passiva” della maggior parte dell’energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.);
- strada di accesso vicina alla viabilità extraurbana: SP 175;
- morfologie degli interventi con disegno compiuto senza elementi di precarietà, esteticamente adeguati al contesto urbano circostante e di agevole manutenzione;
- sistemazioni qualificate degli spazi per la circolazione ed i camminamenti e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
- superfici a verde (parco) per la compensazione e mitigazione ambientale in misura adeguata, organizzate in modo continuo anche con le aree di parcheggio piantumate con essenze arboree autoctone;

- tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007;
- spazi scoperti destinati a parcheggio in misura adeguata.

EFFETTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Di seguito si procede alla **valutazione degli effetti della trasformazione sulle principali matrici ambientali, territoriali, sociali, economiche e sulla salute umana**, e valutando i seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura locale degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

secondo la seguente scala ordinale:

-- = livello molto negativo

- = livello negativo

0 = livello non rilevante

+ = livello sufficiente

++ = livello buono

? = non valutabile

Sistema aria

Emissioni di inquinanti indotte dalla trasformazione

La trasformazione in oggetto induce pressioni di segno negativo sulla qualità dell'aria dovute a:

- emissioni atmosferiche degli autoveicoli privati di proprietà degli utenti;
- emissioni atmosferiche da impianti termici del fabbricato di servizio.

Valutazione: - livello negativo

Parcheggi

Il progetto del Piano prevede la realizzazione di sufficienti parcheggi che consentono di ridurre i tempi di transito dei veicoli per la ricerca di un parcheggio anche in considerazione della destinazione

d'uso dell'intervento in modo da limitare i movimenti dei mezzi a bassa velocità che sono proprio quelli che comportano maggiori emissioni inquinanti, in quanto il funzionamento del motore a bassi regimi, con cambi di marcia, frenate e quant'altro produce la maggior frazione di inquinanti.

Valutazione: + livello sufficiente

Verde

La realizzazione del verde e la piantumazione di alberature, oltre a migliorare il contesto paesaggistico urbano, dal punto di vista dell'impatto sul sistema aria, aumenta la produzione di ossigeno presente in atmosfera.

Valutazione: + livello sufficiente

Impianti per produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

Il PUA prevede l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria per il fabbricato di servizio con fonti energetiche rinnovabili, secondo la vigente normativa in materia. Di conseguenza diminuiranno le emissioni atmosferiche da impianti termici di tipo tradizionale con effetti benefici sul sistema aria.

Valutazione: + livello sufficiente

Consumo idrico

E' presente, in prossimità dell'area di intervento, l'acquedotto consortile per uso potabile ed igienico e la rete consortile per l'irrigazione dei terreni agricoli e delle colture.

Valutazione: ++ livello buono

Collettamento reflui e depurazione

La zona dove è prevista la realizzazione del PUA è servita dalla pubblica fognatura nella quale si prevede di indirizzare le acque reflue. La rete fognaria confluisce nel depuratore comunale presente alla località Varolato.

Valutazione: ++ livello buono

Sistema territorio, ecosistemi e biodiversità

Impermeabilizzazione dei suoli

Il PUA prevede la impermeabilizzazione di circa 2.700 mq (campi da gioco, superficie coperta del fabbricato e area pavimentata circostante) pari circa il 15% della superficie complessiva di intervento.

Valutazione: - = livello negativo

Aree di interesse naturalistico – Biodiversità – Flora - fauna

Nella zona di intervento non sono presenti aree di interesse naturalistico. Non esistono esemplari arborei o elementi naturali di pregio. Le aree di interesse naturalistico sono ubicate oltre la fascia di abitazioni che separa l'intervento da via Poseidonia ad alcune centinaia di metri.

Valutazione: + livello sufficiente

Aree a vincolo paesaggistico – Paesaggio - Ecosistema

La zona oggetto di intervento ricade in area a vincolo paesaggistico. L'area è collocata in continuità dell'abitato della frazione Laura Varolato di Capaccio Paestum. Il PUA si inserisce in un contesto già antropizzato con edifici ed urbanizzazioni, generando un basso impatto paesaggistico e sull'ecosistema.

Valutazione: + livello sufficiente

Aree a vincolo archeologico – Patrimonio culturale, storico ed archeologico

L'area non è soggetta al vincolo archeologico così come pure nell'area circostante. Al pari non vi sono beni culturali e storici vincolati.

Valutazione: ++ livello buono

Inquinamento acustico

L'area oggetto di P.U.A. nel Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale è classificata come Zona III (Aree di tipo misto). Il Piano di Lottizzazione risulta conforme al Piano di Zonizzazione acustica.

Valutazione: + livello sufficiente

Emissioni di rumore indotte dalla trasformazione

Il PUA prevede la realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, del tutto compatibili con la zonizzazione acustica dell'area e quindi non si avranno sorgenti di rumore significative. Anche l'incremento di traffico veicolare indotto dalla trasformazione non aggrava in modo significativo la pressione di segno negativo esistente sul clima acustico di un sistema già fortemente antropizzato, con presenza della via S.P. 175 e via Poseidonia.

Valutazione: + livello sufficiente

Sistema mobilità e traffico

In prossimità dell'area è presente la Via S.P. 175 e via Poseidonia strade di collegamento della fascia costiera e della contrada marittima di Laura con grossa densità di traffico veicolare soprattutto estivo.

Valutazione: ++ livello buono

Offerta di trasporto pubblico

Lungo la via S.P. 175 prossima all'area di intervento, transitano le linee extraurbane di autobus che passano per Laura da e per Salerno, Napoli, Roma e da e per il Cilento costiero ed interno.

Valutazione: + livello sufficiente

Traffico veicolare indotto dalla trasformazione

Il nuovo insediamento comporterà un leggero incremento del traffico veicolare su una strada già a forte densità di traffico in considerazione della destinazione.

Valutazione: + livello sufficiente

Sistema energia

Il PUA prevede la realizzazione di campi da gioco ed un edificio di servizio che comporterà un normale incremento del consumo di energia.

Valutazione: - livello negativo

Consumi di gas indotti dalla trasformazione

Il PUA prevede la realizzazione di un edificio di servizio che dovrà essere riscaldato. Poiché è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico non si avrà consumo di gas per il riscaldamento.

Valutazione: ++ livello buono

Impianti per produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

L'edificio di servizio previsto nel PUA, ai sensi della vigente normativa in materia, sarà dotato di dispositivi per la produzione di acqua calda sanitaria nella misura prescritta dalla legge. Ciò consentirà di ottenere una riduzione dei consumi energetici e di gas.

Valutazione: ++ livello buono

Impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili

L'edificio previsto nel PUA, ai sensi della vigente normativa in materia, sarà dotato di dispositivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili come imposto dalle vigenti normative in materia. Ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 3/3/2011 n° 28, l'allegato III del Decreto legislativo 199 del 08/11/2021 gli impianti dovranno coprire con energia prodotta da fonti rinnovabili il 60% dei consumi di a.c.s., più il 60% calcolata sulla somma dei consumi previsti per: a.c.s. + riscaldamento + raffrescamento. E' prevista pertanto l'installazione di pannelli solari termici aderenti alla falda del tetto (all. 3 comma

4) che in aggiunta all'impianto fotovoltaico da 153kW previsto sulle tettoie del parcheggio garantiscono ampiamente il raggiungimento del fabbisogno richiesto.

Valutazione: ++ livello buono

Sistema rifiuti

Produzione di rifiuti – raccolta differenziata: La tipologia dell'insediamento non aggrava significativamente il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti presenti sul territorio comunale con sistema di raccolta differenziata.

Valutazione: + livello sufficiente

Sistema inquinamento elettromagnetico

Elettrodotti: Non sono presenti elettrodotti di alta tensione.

Valutazione: ++ livello buono

Antenne per la telefonia mobile: In prossimità dell'area oggetto del PUA non sono presenti antenne per la telefonia mobile.

Valutazione: ++ livello buono

Sistema aspetti sociali ed economici

Dotazioni di standards urbanistici: Il PUA prevede la realizzazione di standard urbanistici in misura superiore ai minimi previsti dalla normativa.

Valutazione: + livello sufficiente

Creazione di nuovi posti di lavoro: L'intervento in progetto creerà nuovi posti di lavoro nel territorio comunale. Si ritiene che i nuovi posti di lavoro possano aggirarsi intorno ad una decina: 5/10 unità.

Valutazione: ++ livello buono

Sistema agricolo: Le aree risultano coltivate con difficoltà poichè intercluse nel contesto urbanizzato, per cui l'attività agricola assume un valore marginale.

Valutazione: + livello sufficiente

Sistema salute umana: Potenziali effetti sulla salute umana sono legati ai leggeri aumenti dell'inquinamento acustico e dell'aria.

Valutazione: + livello sufficiente

MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE

Risorse idriche	La immissione in fognatura dei reflui dovrà avvenire con pretrattamento dei reflui nel rispetto del D.Lgs 152/2006
Suolo - sottosuolo	Oltre alla realizzazione di verde e la messa a dimora di piante, attualmente non esistenti, per la realizzazione dei parcheggi è prevista la pavimentazione drenante. Il progetto garantisce una quota di superficie permeabile pari al 85%.
Paesaggio Ecosistemi	La tipologia edilizia a farsi (edificio di servizio) è coerente con quella esistente nell'abitato di Laura Varolato
Rifiuti	L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.
Aria – Riduzione consumi energetici	Il PUA prevedere la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. L'edificio servizi dovrà essere dotato di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si prevederà, oltre a limitare le dispersioni termiche, a massimizzare l'impiego di solare passivo e del solare termico (bioedilizia).
Radiazioni ionizzati e non ionizzanti	Le nuove linee elettriche sono previste interrate.

EFFETTI POSITIVI ATTESI

- ✓ Completamento del tessuto urbano
- ✓ Aumento della disponibilità di parcheggi pubblici di zona
- ✓ Completamento opere di urbanizzazione
- ✓ Dotazione di verde attrezzato con piante

EFFETTI NEGATIVI ATTESI

- ✓ aumento del consumo di risorse (energia e acqua) e di generazione di inquinanti (inquinamento da traffico veicolare) rispetto all'attuale assetto;
- ✓ potenziale esposizione a fattori di disturbo (prevalentemente rumore e inquinamento atmosferico);
- ✓ aumento della produzione di rifiuti solidi;
- ✓ aumento della produzione di acque reflue;
- ✓ aumento della superficie impermeabilizzata

VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ PUA ARTICOLO 12 D.Lgs 152/2006 PARTE SECONDA ALLEGATO I

Caratteristiche del PUA

Criteri ALLEGATO I.1 Parte Seconda DLgs 152/2006	Caratteristiche del PUA
a in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il PUA previsto in zona G3 dal PRG è un progetto per la <i>realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i> in area a vocazione turistico ricettiva in Loc. Varolato zona già munita di tutte le urbanizzazioni primarie.
b in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il PUA non influenza altri piani o programmi. Salvo diverse valutazioni, se ne deve tenere conto solo nel redigendo Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai fini della individuazione degli spazi attrezzati per le medesime finalità per il Comune di Capaccio Paestum
c la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il PUA prevede interventi finalizzati a realizzare uno sviluppo sostenibile così come riportato nei precedenti Capitoli EFFETTI DEL P.U.A. - MISURE DI COMPENSAZIONE – EFFETTI POSITIVI ATTESI – EFFETTI NEGATIVI ATTESI
d problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	L'attuazione del PUA determina problemi ambientali limitati. Si rinvia ai precedenti Capitoli EFFETTI DEL P.U.A. - MISURE DI COMPENSAZIONE – EFFETTI POSITIVI ATTESI – EFFETTI NEGATIVI ATTESI
e la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il PUA non risulta rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore.

Caratteristiche degli impatti

Criteri ALLEGATO I.2 Parte Seconda DLgs 152/2006	Caratteristiche degli impatti del PUA
f probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Il PUA previsto in zona G3 dal PRG è un progetto per la <i>realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i> in area a vocazione turistico ricettiva in Loc. Varolato zona già munita di tutte le urbanizzazioni primarie.
g carattere cumulativo degli impatti	Non presente
h natura transfrontaliera degli impatti	Non presente
i rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	L'attuazione del PUA non determina insediamenti di attività pericolose tali da determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente.
j entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	L'area geografica e la popolazione interessata all'attuazione del PUA è limitata e riguarda solo l'ambito urbano di Laura Varolato, con popolazione in ambito urbano di circa 3000 abitanti.

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS Ex art 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Realizzazione di spazi attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport in località Varolato

l	valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	L'area del comparto oggetto di PUA ricade in un ambito urbano ed urbanizzato e non possiede caratteristiche naturali particolari e non appartiene al patrimonio culturale della zona. L'attuazione del PUA, riguardante un ambito urbano ed urbanizzato, non crea vulnerabilità dell'area urbana di Laura Varolato in quanto non determina il superamento dei valori limiti relativi alla qualità ambientale o all'utilizzo intensivo del suolo
m	impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'attuazione del PUA, riguardante un ambito urbano ed urbanizzato, non determina impatti negativi su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, come tra l'altro già accertato dal rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica

CONCLUSIONI

Il PUA in esame, per la tipologia di intervento di *spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*, non rientra nella casistica di esclusione dalla procedura VAS secondo il Regolamento Regionale n. 17/2009 in quanto pur essendo in aree già urbanizzate e con una superficie di intervento nettamente inferiore a 5 ettari non prevede destinazioni residenziali pari ad almeno del 50% come richiesto per l'esclusione (soddisfa solo due dei tre parametri previsti); Tuttavia:

- ✓ da quanto riportato in precedenza si evince che, a fronte di indicatori di stato o di pressione valutati negativamente, si è proceduto alla previsione di indicatori di risposta per la mitigazione e/o l'eliminazione degli impatti negativi correlati;
- ✓ Gli indicatori negativi rientrano tra quelli accettabili, tipici dello sviluppo edilizio e dei servizi alla collettività;
- ✓ La fattibilità della trasformazione è ammissibile e compatibile sulla base del saldo positivo tra gli indicatori di segno contrario;
- ✓ Dalla valutazione del PUA effettuata attraverso i criteri previsti dell'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs 152/2006 non emergono elementi di criticità tali da richiedere ulteriori approfondimenti su possibili impatti ambientali negativi.

Pertanto, a conclusione, da tutto quanto sopra relazionato, si deduce che il PUA in oggetto non produce effetti tali da richiedere ulteriori approfondimenti da essere valutati con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Capaccio Paestum 07.10.2025

Il Tecnico