



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

(Provincia di Salerno)

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER LA COSTRUZIONE DI UN SERBATOIO IDRICO IN LOCALITA' CASTAGNETO

Committente:
COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

PROGETTISTA



Collaudatore

DIRETTORE DEI LAVORI

Impresa Costruttrice:

Descrizione elaborato

Rif.

RELAZIONE TECNICA

SAN/01

Rapp

feb-26

RELAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA

Ai sensi degli artt. 146 e 167 D.Lgs 42/2004

SERBATOIO IDRICO CASTAGNETO – COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM (SA)

1. PREMESSA E OGGETTO DELL'INTERVENTO

La presente relazione paesaggistica è redatta a corredo della richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs 42/2004, relativa alle opere già realizzate nell'ambito della variante al progetto di realizzazione di un nuovo serbatoio idrico pubblico in località Castagneto, nel Comune di Capaccio Paestum (SA).

L'intervento riguarda un'opera infrastrutturale di pubblico interesse, necessaria al miglioramento della continuità e della sicurezza dell'approvvigionamento idrico del Capoluogo, e si sviluppa in modo prevalentemente interrato, con limitate emergenze tecniche opportunamente trattate mediante materiali e soluzioni coerenti con il contesto paesaggistico.

La relazione è redatta in conformità ai contenuti del D.Lgs 42/2004 (artt. 142, 146 e 167) e del DPR 31/2017, ed è finalizzata alla valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con particolare riferimento al confronto ante e post operam.

2. STATO AUTORIZZATIVO DELL'INTERVENTO

Il progetto originario per la realizzazione del serbatoio idrico in località Castagneto è stato approvato dal Comune di Capaccio Paestum con Delibera di Giunta Comunale n. 293/2021, ed è stato successivamente contrattualizzato con rep. n. 4200/2021, risultando munito di autorizzazione paesaggistica con parere della soprintendenza BAP cl.34.43.01/68.29 accolta al protocollo di Capaccio Paestum n° 22455 del 19/06/2020.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, a seguito di condizioni geomorfologiche emerse in fase di scavo e non completamente rilevabili in sede progettuale, è stata predisposta una perizia di variante migliorativa, trasmessa alla competente Soprintendenza, che ha avviato il relativo procedimento istruttorio richiedendo integrazioni documentali giusta nota prot. 0020595/2023 del 16/05/2023.

Tali integrazioni furono predisposte e trasmesse al Ufficio Competente del Comune di Capaccio Paestum tanto è che in data 04/07/2023 con prot. 27831 è stata prodotta dall'Area O.P. Sostenibilità Ambientale – Autorizzazioni Paesaggistiche documentazione da trasmettere alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno ed Avellino.

A tale trasmissione non hanno fatto seguito ulteriori provvedimenti conclusivi del procedimento.

Ora, in assenza di formali provvedimenti di diniego e al fine di definire compiutamente il procedimento amministrativo, viene presentata istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs 42/2004.

3. NORMATIVA APPLICABILE

L'analisi paesaggistica è svolta ai sensi di:

- D.Lgs 42/2004 art. 142 (vincolo)
- D.Lgs 42/2004 art. 146 (autorizzazione preventiva)
- D.Lgs 42/2004 art. 167 comma 4 (sanatoria paesaggistica)
- DPCM 12/12/2005 (atto regolamentare di attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- D.Lgs. 209/2024 e s.m.i. (varianti tecniche per opere pubbliche)

La sanabilità paesaggistica dell'opera, ove questa non comporti alterazioni sceniche e morfologiche, è ammessa in via pacifica da consolidata giurisprudenza amministrativa.

4. GIURISPRUDENZA FAVOREVOLE (RICHIAMO TECNICO-MOTIVAZIONALE)

Secondo Consiglio di Stato, VI, 2301/2020, è sanabile l'opera compatibile con i valori paesaggistici, anche se l'autorizzazione non è stata formalmente conclusa.

Per TAR Campania – Salerno, 227/2019, il giudizio paesaggistico si compie sull'effettiva percepibilità dell'opera.

Per Consiglio di Stato, 5724/2019, l'impatto paesaggistico va misurato sulla percezione scenica e non sulla mera presenza fisica.

Per Consiglio di Stato, 2193/2021, non è possibile negare l'autorizzazione quando il procedimento era effettivamente avviato e l'opera è compatibile.

5. VARIANTE APPORTATA AL PROGETTO APPROVATO

Con riferimento alla variante intervenuta rispetto al progetto originariamente approvato, come documentato negli elaborati grafici e nei confronti planimetrici e sezionali prodotti, si rappresenta che le modifiche introdotte risultano limitate ad aspetti interni, funzionali ed esecutivi dell'opera e comportano una riduzione delle volumetrie complessive realizzate, senza determinare alcuna variazione peggiorativa dell'impianto generale, della localizzazione del manufatto, dell'ingombro

esterno percepibile, delle quote di imposta rispetto al piano di campagna, né delle modalità di inserimento paesaggistico già oggetto di valutazione.

In particolare, la variante ha comportato una rimodulazione delle geometrie interne delle vasche e delle distanze tra setti e pareti, con conseguente razionalizzazione degli spazi tecnici e riduzione dei volumi interni complessivamente realizzati, come evidenziato dal confronto tra il progetto approvato e lo stato di fatto. Il serbatoio resta interamente interrato e tali modifiche non hanno prodotto alcuna alterazione dei profili esterni dell'opera né incrementi dimensionali rispetto a quanto già assentito.

Sono state altresì introdotte ricalibrature delle pendenze interne e degli spessori dei massetti, con diversa articolazione degli strati (5 cm, 15 cm e 25 cm), esclusivamente finalizzate a migliorare il deflusso delle acque verso gli scarichi, prevenire ristagni e agevolare le operazioni di svuotamento e manutenzione. Anche tali interventi si sviluppano integralmente all'interno dei volumi interrati e non comportano incremento di volumetria, né incidenza sulla morfologia esterna del sito.

La variante ha inoltre comportato un maggior dettaglio e una più chiara definizione delle stratigrafie impermeabilizzanti, con esplicitazione dei sistemi adottati (guaina armata, protezioni e limiti di impermeabilizzazione interna), in continuità con le soluzioni già previste nel progetto approvato e senza introduzione di nuovi strati esterni o aumento degli spessori strutturali emergenti.

Dal punto di vista funzionale e impiantistico, è stata migliorata l'organizzazione interna dei pozzetti di presa, dello sfioratoio e dei collegamenti di carico e scarico, con una più efficiente distribuzione degli spazi tecnici che ha concorso anch'essa alla riduzione delle volumetrie complessive realizzate, mantenendo tali elementi integralmente contenuti all'interno delle strutture interrate e privi di nuove emergenze visive.

Per quanto concerne le finiture, la variante non introduce modifiche sostanziali ai materiali già previsti e valutati positivamente sotto il profilo paesaggistico. Restano infatti confermati i rivestimenti in pietra locale, le pavimentazioni previste e le cromie coerenti con il contesto, con unicamente una migliore definizione grafica ed esecutiva delle stratigrafie, senza incremento delle superfici o dei volumi emergenti.

Sotto il profilo paesaggistico, si evidenzia che le modifiche introdotte, oltre a non determinare alcun incremento della percepibilità dell'opera, comportano una riduzione dell'impatto potenziale, in quanto associate a una diminuzione delle volumetrie realizzate rispetto al progetto approvato. Le stesse non incidono sullo skyline, non interferiscono con visuali panoramiche o ambiti di fruizione pubblica del paesaggio e non alterano in modo apprezzabile gli assetti morfologici del sito.

Si precisa, infine, che quanto descritto non costituisce variante progettuale da sottoporre a nuova approvazione, bensì variante già eseguita e oggetto della presente istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs 42/2004. La stessa, oltre a non modificare i presupposti del giudizio di compatibilità paesaggistica già espresso sul progetto originario, introduce una riduzione delle volumetrie complessive, configurandosi come un affinamento tecnico-funzionale con effetti migliorativi sotto il profilo paesaggistico.

6. DESCRIZIONE DELL'OPERA E CARATTERISTICHE TECNICHE

L'intervento in esame consiste nella realizzazione di un'infrastruttura idrica di pubblico interesse, articolata nelle seguenti principali componenti:

- due vasche idriche in cemento armato, destinate all'accumulo della risorsa, realizzate in modo completamente interrato;
- camera di manovra e relativi collegamenti impiantistici funzionali alla gestione del serbatoio e alla connessione con la rete di distribuzione esistente;
- opere di impermeabilizzazione interna, finiture e sistemi di protezione necessari a garantire la durabilità e la funzionalità dell'opera.

L'intervento rientra nella fattispecie di cui al punto B.24 dell'Allegato B del DPR 31/2017, in quanto comporta la posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi idrici) che determinano una modifica permanente ma circoscritta della morfologia del terreno, accompagnata da opere di sistemazione e ripristino degli assetti superficiali e vegetazionali.

Le opere accessorie emergenti dal piano di campagna, strettamente necessarie al funzionamento dell'infrastruttura e funzionalmente connesse alla gestione del serbatoio e della rete idrica, sono riconducibili al punto B.23 dell'Allegato B del DPR 31/2017, in quanto correlate a reti di distribuzione di servizi di pubblico interesse.

L'intervento comprende inoltre la strada di accesso per la manutenzione, nonché le relative opere di sistemazione esterna. Tali interventi, comprendenti le modellazioni del terreno, le rampe e le aree di pertinenza funzionali all'accesso e alla gestione dell'infrastruttura, rientrano nel punto B.18 dell'Allegato B del DPR 31/2017, determinando una trasformazione morfologica limitata e coerente con il contesto paesaggistico.

Gli interventi di adeguamento della pista di accesso esistente sono ricondotti al punto B.31 dell'Allegato B del DPR 31/2017, trattandosi di opere puntuali e funzionali, prive di nuova infrastrutturazione e finalizzate esclusivamente all'esercizio e alla manutenzione dell'opera pubblica.

Durante l'esecuzione dei lavori, in fase di scavo per la realizzazione dell'ampliamento previsto nel progetto originario del serbatoio, sono emerse condizioni geotecniche e morfologiche del terreno non integralmente rilevabili in sede progettuale, che hanno reso necessario adottare misure di messa in sicurezza del sito. In particolare, al fine di garantire la stabilità dei fronti di scavo e prevenire fenomeni di erosione superficiale e di possibile instabilità dei versanti, si è proceduto alla realizzazione di opere di contenimento mediante gabbionate in pietrame locale, con previsione di rinverdimento mediante essenze autoctone, in coerenza con criteri di ingegneria naturalistica e di mitigazione paesaggistica.

Tali interventi determinano una modifica morfologica contenuta e funzionale, coerente con l'andamento naturale del terreno e realizzata con materiali tradizionali, con previsione di rinverdimento mediante essenze autoctone.

Dal punto di vista paesaggistico, le gabbionate costituiscono un intervento di ingegneria naturalistica a carattere migliorativo, contribuendo alla stabilizzazione del sito senza introdurre elementi di disturbo visivo.

Le tavole progettuali e le sezioni di progetto evidenziano che:

- le vasche idriche si sviluppano a quote comprese tra -2,40 m e +1,30 m, risultando interamente interrata;
- la camera di manovra è anch'essa prevalentemente interrata;
- le limitate parti emergenti sono rivestite in pietra locale, al fine di garantire continuità materica e cromatica con il contesto;
- l'intervento, per conformazione plano-altimetrica e materiali impiegati, non modifica l'assetto morfologico generale del sito, demandandosi al successivo paragrafo la valutazione specifica degli aspetti percettivi e di inserimento paesaggistico.

7. INSERIMENTO AMBIENTALE E VALUTAZIONE DELLA PERCEPIBILITÀ VISIVA

L'area oggetto di intervento è collocata in ambito collinare pedemontano caratterizzato da morfologia acclive del versante, prevalente copertura vegetazionale arborea (oliveti e macchia mediterranea), presenza di terrazzamenti agricoli e insediamenti residenziali sparsi lungo la viabilità locale Via Posillipo – località Castagneto. Il contesto paesaggistico risulta già connotato dalla presenza di murature di contenimento, recinzioni e manufatti edilizi di modesta altezza, inseriti lungo il fronte stradale e all'interno dei lotti.

L'intervento si inserisce nel sito in continuità con la morfologia naturale esistente, senza alterarne l'assetto plano-altimetrico generale né modificare il profilo orografico del versante. Le opere principali risultano interrate; le limitate porzioni emergenti, riconducibili alle strutture di servizio e di manovra, sono realizzate con materiali e finiture coerenti con il contesto collinare circostante, privilegiando cromie compatibili con quelle dei terrazzamenti e delle murature tradizionali presenti nell'intorno.

Le opere di contenimento mediante gabbionate seguono l'andamento naturale del pendio e si articolano su livelli degradanti, evitando la formazione di superfici verticali continue di significativa estensione o elementi fuori scala rispetto al contesto insediativo. L'impiego di pietrame locale consente un'integrazione materica e cromatica con il paesaggio circostante.

Dalla documentazione fotografica allegata, eseguita lungo la viabilità pubblica, si rileva che l'intervento non risulta percepibile a media o lunga distanza né interferisce con visuali panoramiche

di ampia scala. La visuale pubblica è in larga parte schermata dalla presenza di murature di confine esistenti, recinzioni, vegetazione arborea matura e fabbricati residenziali già insediati lungo il fronte stradale. La percezione dell'opera avviene prevalentemente in condizioni di osservazione ravvicinata e in prossimità dell'accesso interno al lotto, configurandosi come incidenza visiva circoscritta e non estesa al quadro paesaggistico d'insieme. In termini di analisi dei coni visuali pubblici significativi, l'intervento non interferisce con le direttrici di percezione paesaggistica di scala territoriale né con i punti panoramici o le visuali aperte sul versante collinare, risultando percettivamente subordinato agli elementi vegetazionali e morfologici prevalenti.

Nel complesso, l'intervento non introduce elementi di dominanza visiva né determina alterazioni apprezzabili dell'assetto paesaggistico generale, mantenendo inalterata la leggibilità morfologica del versante collinare, che permane quale elemento percettivo prevalente.

8. INTERESSI PUBBLICI E FINALITÀ DELL'OPERA

L'intervento in esame è finalizzato alla gestione del servizio idrico pubblico e risponde a esigenze strutturali e funzionali di interesse generale, connesse al miglioramento della sicurezza, dell'efficienza e della continuità dell'approvvigionamento idrico a servizio dell'abitato di Capaccio Capoluogo, in particolare nei periodi di maggiore domanda.

In particolare, la realizzazione del nuovo serbatoio consente:

- l'incremento della sicurezza idrica, riducendo il rischio di carenze e disservizi;
- una maggiore autonomia di accumulo, funzionale alla gestione delle punte di consumo e delle emergenze;
- il miglioramento della continuità di esercizio della rete di distribuzione, garantendo condizioni più stabili di funzionamento;
- un beneficio pubblico diretto, in quanto l'opera è destinata esclusivamente a finalità collettive e di pubblica utilità.

La natura pubblica e infrastrutturale dell'opera costituisce un elemento oggettivo di valutazione nel giudizio di compatibilità paesaggistica, da considerarsi congiuntamente agli esiti dell'analisi tecnica condotta sul confronto ante e post operam. In tale quadro, l'intervento, per le sue caratteristiche di limitata percepibilità e di inserimento coerente nel contesto, risulta compatibile con i valori paesaggistici tutelati, senza che le finalità di pubblico interesse si pongano in contrasto con le esigenze di tutela del paesaggio.

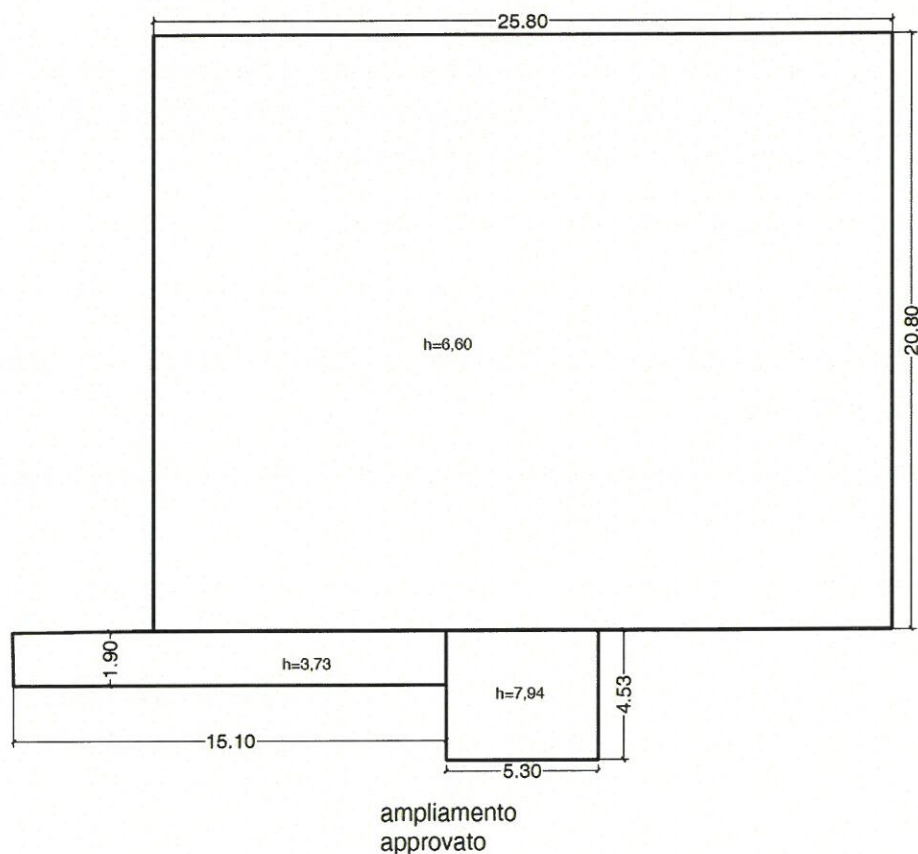
9. MOTIVAZIONI DELLA SANATORIA

La presente istanza è proposta ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs 42/2004, al fine di definire formalmente il procedimento amministrativo relativo alle opere eseguite in variante rispetto al progetto originariamente autorizzato sotto il profilo paesaggistico.

Le modifiche intervenute non configurano un intervento autonomo né una trasformazione sostanziale dell'assetto territoriale già valutato in sede autorizzativa, ma consistono in adeguamenti tecnico-esecutivi e migliorativi che non hanno determinato aggravamento dell'impatto paesaggistico complessivo.

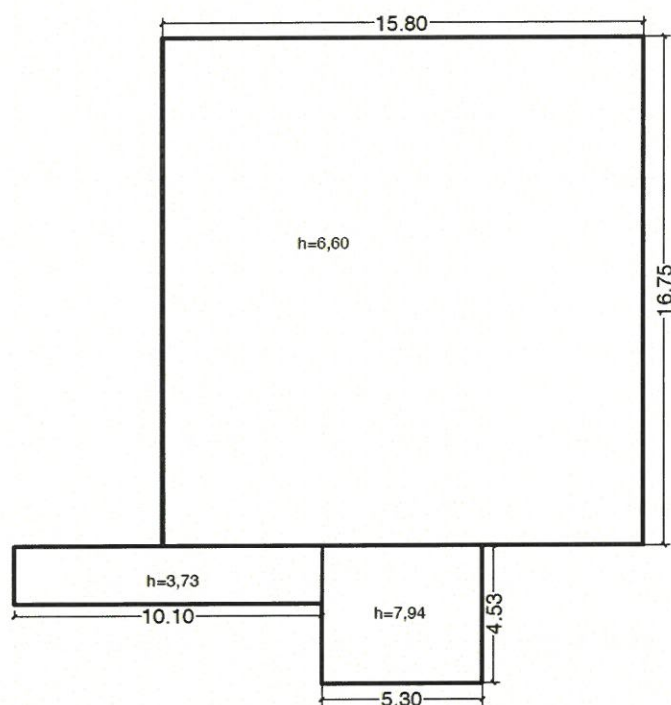
In particolare:

- non si è verificato incremento di superficie utile o di volume rispetto a quanto assentito;
progetto approvato



VOLUME E SUPERFICI APPROVATO					
lunghezza m		larghezza m	superficie mq	altezza m	volume mc
25,80 x		20,80	536,64	6,60	3541,82
15,10 x		1,90	28,69	3,73	107,01
5,30 x		4,53	24,01	7,94	190,63
			589,34 mq		3839,47 mc

rilevo in sanatoria



rilevo in sanatoria

VOLUME E SUPERFICI RILIEVO					
lung. m		largh. m	superf. mq	altezza m	volume mc
15,80 x		16,75	264,65	6,60	1746,69
10,10 x		1,90	19,19	3,73	71,58
5,30 x		4,53	24,01	7,94	190,63
			307,85 mq		2008,90 mc

- non sono stati modificati i profili esterni del manufatto principale, la sua localizzazione o le quote di imposta;
- non sono state introdotte nuove emergenze visive o alterazioni dello skyline;
- non si registrano interferenze con visuali panoramiche o ambiti di fruizione pubblica del paesaggio.

Le modifiche hanno riguardato prevalentemente l'organizzazione interna delle vasche, la rimodulazione delle geometrie strutturali e la migliore definizione delle stratigrafie e delle pendenze, con effetti migliorativi sotto il profilo tecnico-funzionale e senza incidenza sull'assetto percettivo esterno.

Con riferimento alla **strada di accesso e alle sistemazioni esterne**, le opere realizzate si limitano alla modellazione funzionale del terreno strettamente necessaria alla manutenzione dell'infrastruttura pubblica, senza introduzione di nuova infrastrutturazione viaria di rilevante impatto né ampliamenti significativi rispetto alla configurazione funzionale prevista. Le trasformazioni morfologiche risultano circoscritte e coerenti con l'andamento naturale dei luoghi.

Per quanto concerne le **gabbionate in pietrame locale**, le stesse si sono rese necessarie in corso d'opera a seguito delle condizioni emerse durante gli scavi per l'ampliamento del serbatoio previsto nel progetto originario, configurandosi come interventi tecnicamente obbligati ai fini della sicurezza del cantiere e della stabilità permanente dell'infrastruttura pubblica. La loro realizzazione non deriva da una scelta discrezionale o da un ampliamento dell'opera, bensì da esigenze di carattere strutturale e geotecnico sopravvenute e non pienamente prevedibili in fase progettuale, strettamente connesse alla morfologia e alla natura dei terreni interessati. Tali interventi:

- non introducono volumi edilizi o superfici utili;
- non alterano in modo apprezzabile il profilo morfologico complessivo;
- impiegano materiale lapideo locale, garantendo continuità cromatica e materica;
- sono accompagnati da interventi di rinverdimento e mitigazione vegetazionale.

Nel loro complesso, le opere accessorie risultano tecnicamente necessarie e proporzionate alla natura dell'infrastruttura, configurandosi come interventi di ingegneria naturalistica e sistemazione funzionale, privi di incidenza negativa sulla percezione paesaggistica.

Sotto il profilo giuridico, l'intervento rientra nelle ipotesi di cui all'art. 167, comma 4, lett. a), del D.Lgs 42/2004, non avendo comportato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente autorizzati, né modifiche tali da integrare nuova costruzione sotto il profilo paesaggistico.

Il giudizio di compatibilità deve essere fondato sull'effettiva incidenza dell'opera sul bene paesaggistico, valutata in termini di alterazione morfologica e percepibilità visiva. Dall'analisi comparativa ante e post operam emerge che l'intervento:

- è prevalentemente interrato;
- presenta un'incidenza percettiva localizzata e di scala limitata, non estesa al quadro paesaggistico d'insieme né idonea a determinare alterazioni dei coni visuali pubblici di riferimento;
- non assume carattere di dominanza visiva;
- non determina compromissione dei caratteri identitari del contesto.

Nel bilanciamento tra tutela del paesaggio e interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'opera, deve inoltre considerarsi che trattasi di infrastruttura idrica destinata esclusivamente al servizio

collettivo, funzionale alla sicurezza e continuità dell'approvvigionamento idrico. Le opere accessorie risultano strettamente necessarie e proporzionate rispetto alla finalità pubblica perseguita.

Alla luce del principio di proporzionalità e del criterio della compatibilità sostanziale, l'intervento non determina un pregiudizio concreto e attuale per i valori paesaggistici tutelati, né introduce alterazioni irreversibili dell'assetto dei luoghi.

In tale quadro, le opere realizzate si configurano come interventi tecnicamente necessari, privi di autonoma rilevanza edilizia e non idonei a determinare alterazione sostanziale del bene paesaggistico tutelato, risultando pertanto suscettibili di accertamento di compatibilità ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004.

10. CONCLUSIONI

Alla luce degli elementi tecnici, documentali, grafici e fotografici esaminati, nonché delle valutazioni condotte ai sensi del DPCM 12/12/2005 e del DPR 31/2017, si rileva che l'intervento risulta compatibile con i valori paesaggistici tutelati.

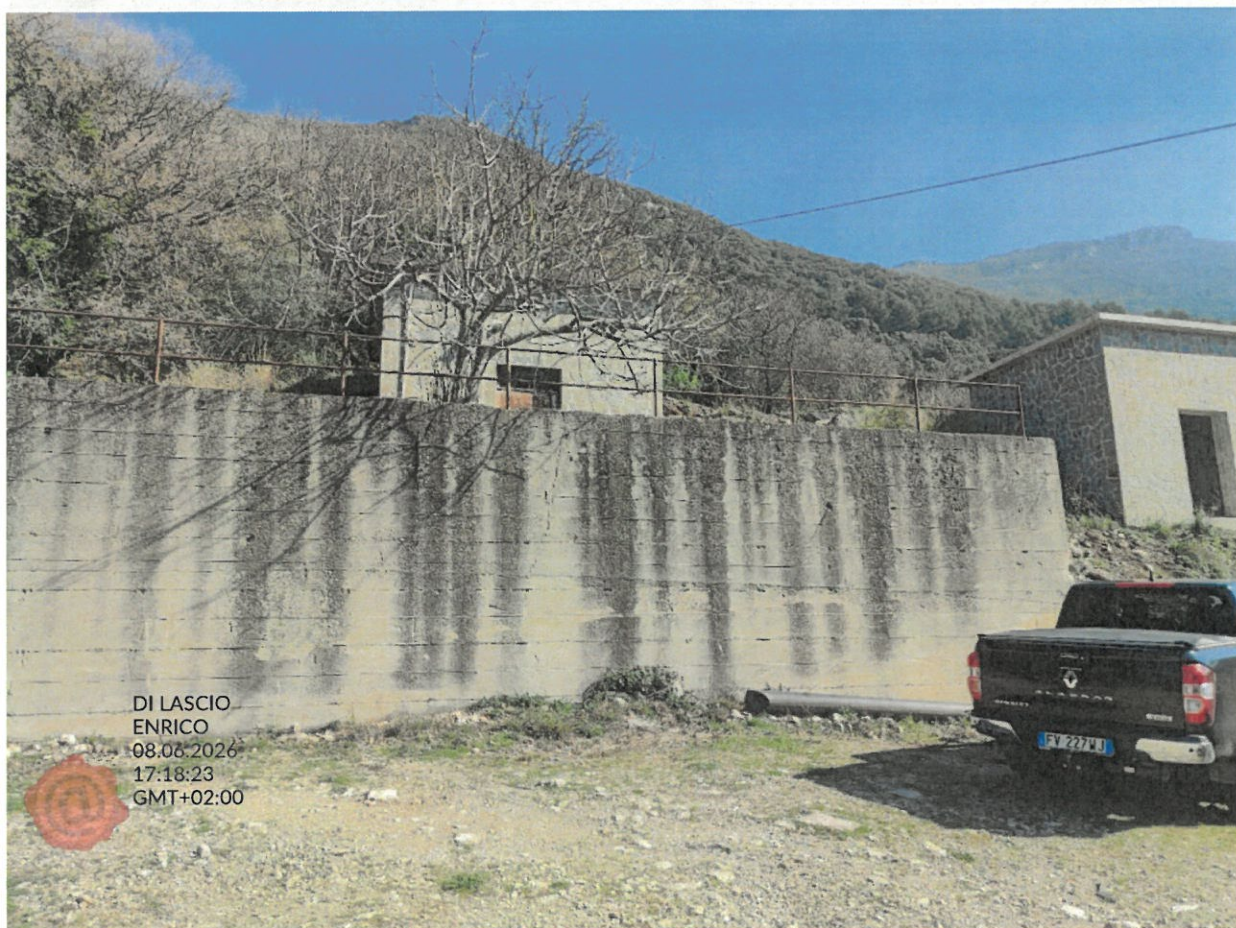
Le trasformazioni introdotte risultano limitate, circoscritte e funzionali all'opera pubblica, con effetti non significativi sulla percezione del paesaggio e con il ripristino degli assetti morfologici e vegetazionali.

L'intervento non determina alterazione permanente dei valori paesaggistici tutelati né compromissione degli assetti percettivi, ricorrendo pertanto le condizioni per il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs 42/2004.





Foto01



DI LASCIO
ENRICO
08.08.2026
17:18:23
GMT+02:00

foto02

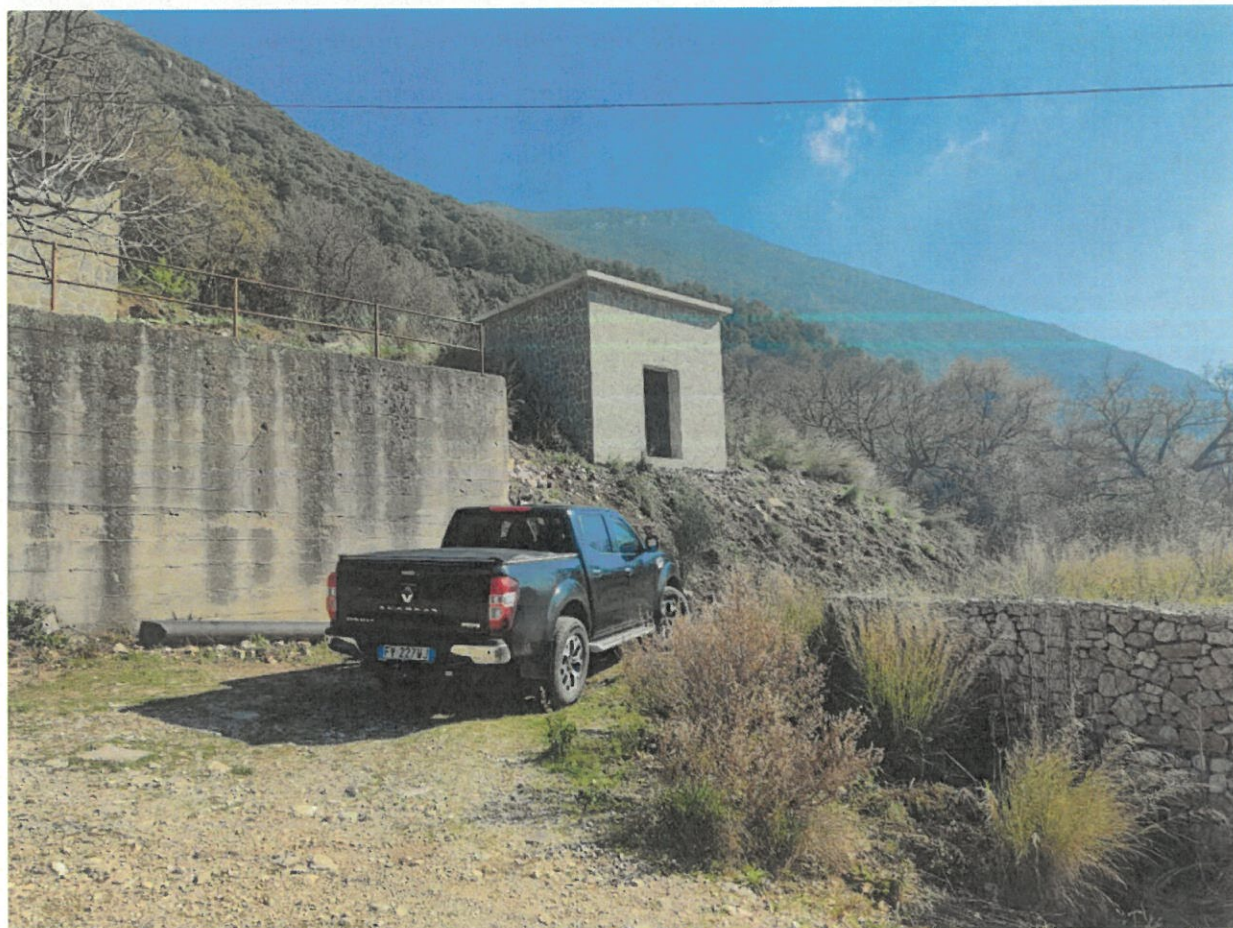


foto03



foto04



foto05



foto06



foto07



foto08



foto09



foto10



foto11



foto12



foto13



foto14



foto15



foto16



foto17



foto18



foto19



foto20



fot021



foto22



foto23



foto24



foto25



foto26

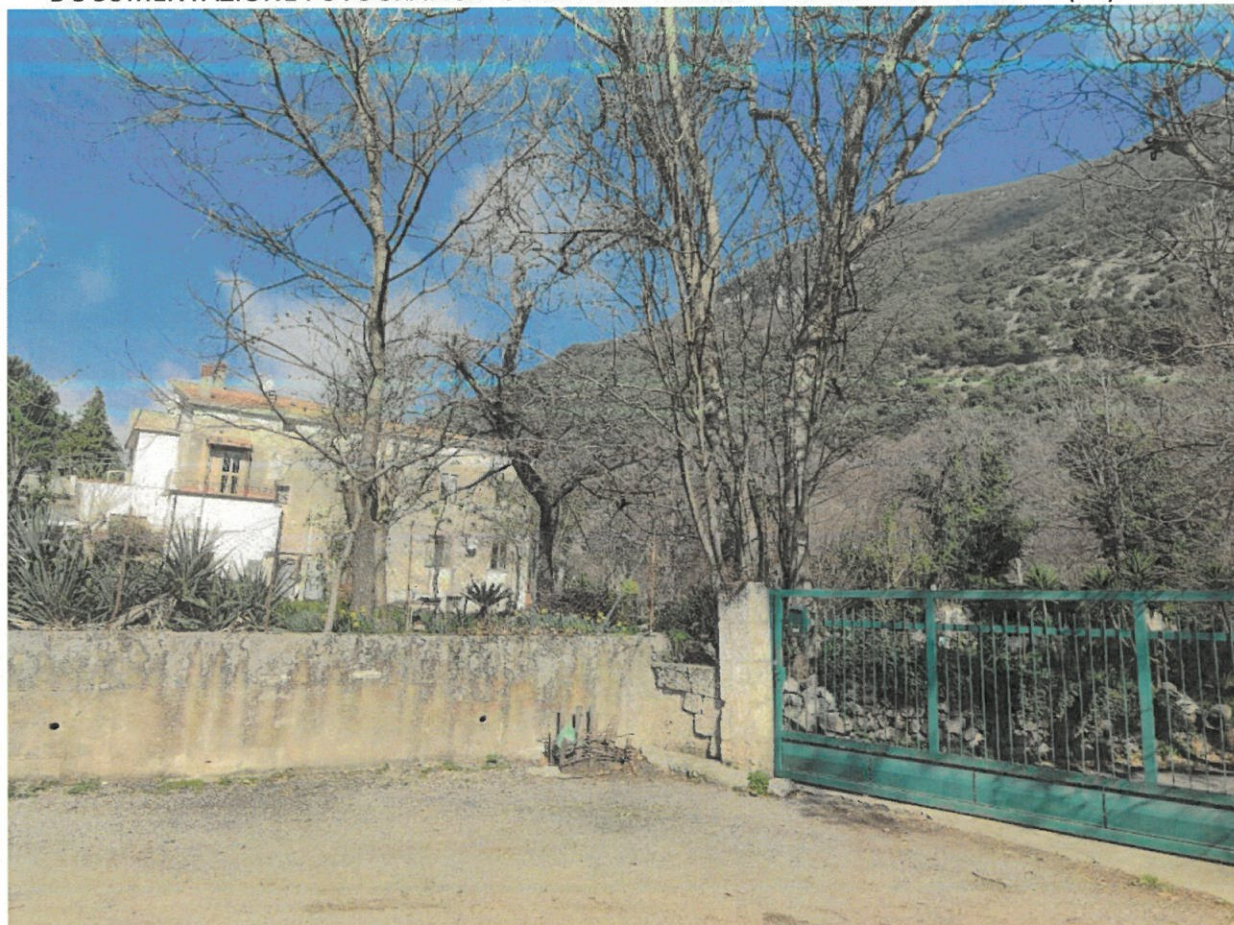


foto27



foto28



fot29

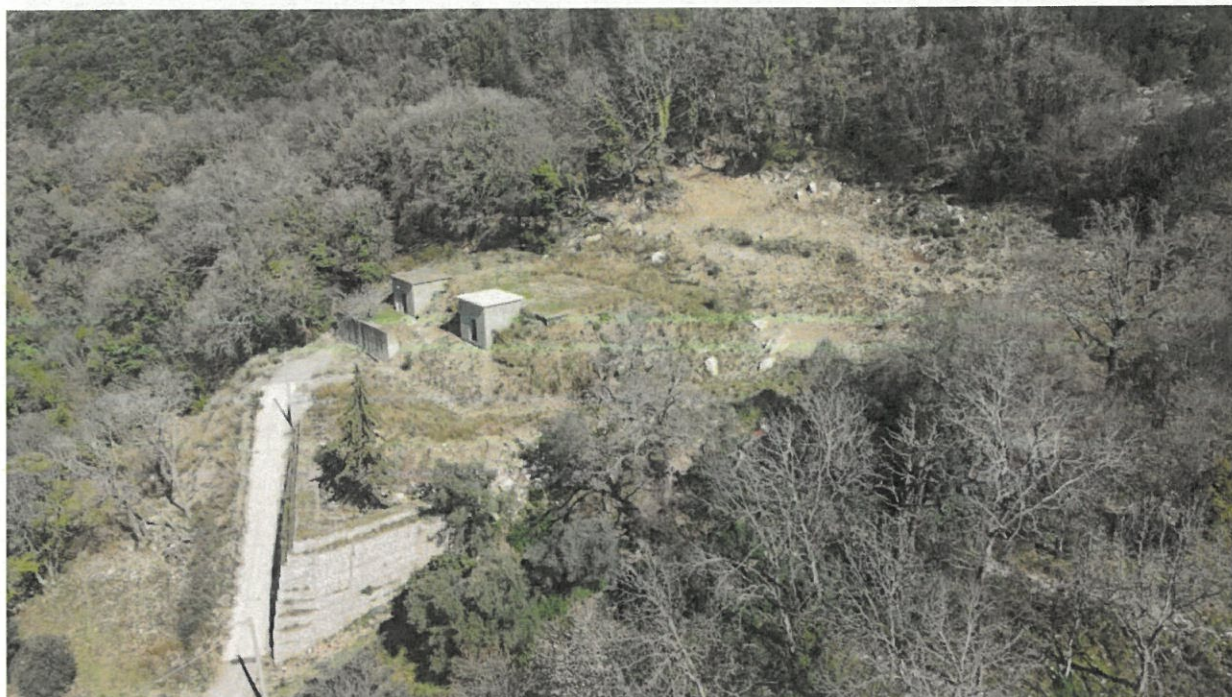


foto30



foto31



foto32

