



Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

Area E.Q. Sostenibilità Ambientale - Autorizzazioni Paesaggistiche

Via Scorzello 2/4, 84047 Capaccio Paestum (SA) - C.F. 81001170653 - P.I. 00753770650

Tel. 0828.1994690 E-mail: c.franco@comune.capaccio.sa.it

protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it - c.franco@pec.comune.capaccio.sa.it

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 58 DEL 20.08.2026

Scheda 8/2026

IL RESPONSABILE AREA E.Q.

Sostenibilità Ambientale - Autorizzazioni Paesaggistiche

(Decreto Sindacale prot. n. 31197 del 17.07.2026)

Premesso che in data 15.01.2026 prot. n. 1718 e successive integrazioni del 09.02.2026 prot. n. 5443, il Sig. Marandino Leopoldo amm. unico Società "Lido Mediterraneo di Leopoldo Marandino & C S.a.s.", ha presentato istanza per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. per lavori di: "Riqualificazione funzionale dello stabilimento balneare esistente denominato Lido Mediterraneo" in località Laura e distinto in catasto al Foglio di Mappa 29 Particelle nn. 985 (parte) 1085 (parte)- 1086 (parte) 1087 (parte);

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

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

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

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

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

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

Acquisito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio che si è espressa favorevolmente nella seduta del 28.04.2026 verbale n. 02 e il cui parere qui si riporta integralmente: "Visto il D.P.C.M. 12.12.2005, visti i grafici progettuali, si esprime parere favorevole ai soli fini paesaggistici";

Dato atto che con nota prot. n. 19731 del 07.05.2026, notificata a mezzo pec in data 08.05.2026, questo Ente ha richiesto il rilascio del parere ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii e richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, con allegata Relazione Tecnica Illustrativa redatta ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. e con allegata documentazione tecnica;

Dato altresì atto che con la stessa nota prot. 19731 del 07.05.2026, è stato comunicato all'interessato, per tramite del tecnico incaricato, l'avvenuta trasmissione degli atti alla Soprintendenza A.B.A.P., quale avvio del procedimento ai sensi dall'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota acquisita al protocollo dell'ente in data 13.07.2026 prot. n. 29968, a firma del richiedente come sopra generalizzato, con la quale diffidava questa Area al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 42/2004 per decorrenza dei termini;

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

Accertato che dalla data del 08.05.2026, ovvero dalla data di notifica della richiesta del parere ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, i termini di cui all'art. 146 comma 8 del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 per l'espressione del parere vincolante da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno ed Avellino risultano ampiamente decorsi, ovvero la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno ed Avellino, non ha emesso alcun provvedimento e pertanto occorre in ogni caso provvedere nel merito della richiesta presentata;

Considerato che il progetto proposto riguarda la riqualificazione funzionale di uno stabilimento balneare esistente denominato "Lido Mediterraneo" ubicato in area demaniale marittima ricadente in zona omogenea F5 (arenili) del vigente strumento urbanistico. L'intervento si configura come un insieme coordinato di opere finalizzate al miglioramento della fruibilità, dell'organizzazione degli spazi e dell'efficienza gestionale ed energetica del complesso, senza modificarne l'impostazione generale. Le opere previste interessano sia le strutture esistenti sia le aree esterne pertinenziali e consistono principalmente nella riorganizzazione distributiva interna dei locali, con adeguamento dei servizi igienici, degli spazi destinati al bar e dei locali di servizio, al fine di renderli più funzionali alle esigenze dell'utenza. Contestualmente, si prevede la razionalizzazione e il miglioramento dei percorsi e delle superfici esterne mediante la regolarizzazione e il prolungamento delle pedane in legno, garantendo una maggiore continuità e accessibilità degli spazi. Il progetto contempla inoltre l'inserimento di nuove aree attrezzate realizzate con strutture leggere e amovibili, quali pergolati, gazebo ed elementi ombreggianti, coerenti con il carattere stagionale e reversibile delle installazioni balneari. In tale ambito si inseriscono anche interventi puntuali di sistemazione paesaggistica, mediante l'introduzione di vegetazione compatibile con il contesto costiero, finalizzati a migliorare la qualità ambientale complessiva e l'integrazione delle opere nel paesaggio. Sono altresì previsti interventi di efficientamento energetico, tra cui l'installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria, nonché opere di adeguamento e riorganizzazione dei blocchi servizi e cabine, con parziale accorpamento e ottimizzazione degli spazi esistenti. Completano l'intervento le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche e al miglioramento dell'accessibilità generale. Nel complesso, l'intervento si configura come una riqualificazione dell'esistente attuata mediante opere puntuali e l'inserimento di manufatti leggeri e reversibili, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi vigenti e senza alterazioni significative dell'assetto insediativo.

Considerato altresì che il dovere delle pubbliche amministrazioni di concludere il procedimento mediante un provvedimento espresso discende dall'art. 2 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, la cui ratio è quella di evitare che la pubblica amministrazione possa lasciare gli interessati in un persistente stato di incertezza circa l'esito del procedimento medesimo; l'amministrazione è dunque tenuta a dare effettivo riscontro all'istanza (così come all'eventuale diffida-sollecito) proveniente dal privato, giacché portatore di una legittima aspettativa a conoscere la determinazione incidente sulla propria sfera giuridica;

Visto l'art. 17-bis della legge n. 241/90, in caso di mancata espressione del parere entro il termine perentorio, si forma il silenzio assenso ai sensi dell'art. 17-bis l. 241/1990, in quanto equiparato ope legis a un atto di assenso e consente all'Amministrazione procedente l'adozione del provvedimento conclusivo in virtù dello "schema di provvedimento" trasmesso alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno ed Avellino, come ormai da giurisprudenza consolidata (cfr. a titolo di esempio Sentenza del Consiglio di Stato, sezione VII del 2 febbraio 2024 n. 1093 e Sentenza del Consiglio di Stato, sezione II del 17 ottobre 2024 n. 8335);

Vista la propria positiva proposta di accoglimento e delle argomentazioni in essa contenute allegata alla richiesta prot. n. 19731 del 07.05.2026;

Richiamato il parere della Commissione Locale per il Paesaggio che si è espressa favorevolmente a condizione nella seduta del 28.04.2026 verbale n. 02;

Considerato la natura del vincolo paesaggistico gravante sull'area e valutato che le opere richieste, per caratteristiche plano-volumetriche, morfo-tipologiche e per ubicazione, non contrastano con gli obiettivi ed i criteri di tutela paesaggistica relativi all'ambito interessato, come da parere favorevole della Commissione Paesaggio del 28.04.2026 verbale n. 02 e come da proposta favorevole di accoglimento dell'istanza di autorizzazione paesaggistica redatta in data 07.05.2026, ed in particolare dalle argomentazioni/considerazioni in essa riportate che costituiscono le motivazioni del presente provvedimento;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 263 del 29.06.2026, vista la Delibera di Giunta Comunale n. 265 del 30.06.2026, vista la nota a firma del Responsabile dell'Ufficio di Piano del 10.07.2026 prot. n. 29899, vista la nota a firma del Responsabile Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del 10.08.2026 prot. n. 34529, vista la Delibera di Giunta Comunale n. 317 del 11.08.2026;

Accertato che il richiedente ha provveduto al pagamento dei Diritti di Segreteria pari a € 100,00 mediante Bollettino Postale Codice BLL64J544R3X del 30.04.2026 pervenuto al protocollo generale in data 04.05.2026 prot. n. 19071;

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

al Sig. Marandino Leopoldo amm. unico Società "Lido Mediterraneo di Leopoldo Marandino & C S.a.s., per lavori di: "Riqualificazione funzionale dello stabilimento balneare esistente denominato Lido Mediterraneo" sito in località Laura e distinto in catasto al Foglio di Mappa 29 Particelle nn. 985 (parte) 1085 (parte)- 1086 (parte) 1087 (parte) e secondo quanto previsto nell'allegato progetto composto da n. 17 (Diciassette) elaborati.

INFORMA

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

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

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

Che l'autorizzazione paesaggistica non costituisce in alcun modo sanatoria, neppure implicita, di eventuali opere e manufatti realizzati in assenza o in difformità dei titoli legittimanti.

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



Il Responsabile di Area E.Q.
Sostenibilità Ambientale – Autorizzazioni Paesaggistiche
Ing. Christian FRANCO

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 12 5 AGO 2026 l'originale del presente atto di autorizzazione paesaggistica e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

In Fede
Il Dichiarante
(Firma Leggibile)