



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

AREA VI

LL.PP. – Opere Pubbliche



**PROGETTO DI RIUSO E RIFUNZIONALIZZAZIONE LOCALE CONFISCATO  
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA SITO IN LOCALITÀ PONTE BARIZZO**

**Progetto Esecutivo**



RUP: Ing. Giovanni Vito Bello

PROGETTISTA: Ing. Giovanni Vito Bello

COLLABORATORI:

**SINDACO**

cav. dott. Francesco Palumbo

**SEGRETARIO GENERALE**

dott. Andrea D'Amore

VER. N°	NOTE DI VERSIONE	DATA VERSIONE

**Relazione generale**

**PROGETTO**

-

**SERIE**

**REL**  
**NUMERO**

**1.0**

**RAPP:**

-

## Indice

1 Premessa .....	1
2 Inquadramento territoriale .....	2
2.1 Area vasta.....	2
3 Unità territoriale dell'area di intervento .....	5
3.1 Morfologia ambientale .....	5
3.2 Morfologia insediativa.....	6
3.2.1 Vicenda storica .....	6
3.2.2 Tipologie edilizie .....	6
4 Stato di fatto dell'immobile e descrizione del progetto.....	7
4.1 Stato di fatto .....	7
4.1.1 Stato di fatto dell'immobile .....	7
4.1.2 Stato d'uso.....	9
4.2 Descrizione del progetto.....	9
4.2.1 Lavori Esterni.....	9
4.2.2 Lavori Interni.....	10
5 Disponibilità degli immobili .....	13
6 Elementi di fattibilità ambientale.....	14
7 Previsioni urbanistiche e vincoli .....	15
7.1 Previsioni del Prg .....	15
7.2 Definizione dell'intervento ai sensi dell'art. 3 del Dpr 380/2001 .....	16
7.3 Presenza di vincoli .....	17

## 1 PREMESSA

la Giunta Regionale della Campania, con deliberazione n. 305 del 28 giugno 2016, ha adottato il Programma regionale in materia di politiche di sicurezza e legalità e con deliberazione n. 73 del 14 febbraio 2017, ha approvato il Protocollo d'Intesa per la realizzazione di azioni nei settori della legalità e sicurezza, definendo contestualmente la programmazione di interventi in tema di sicurezza e legalità sintetizzati nell' Accordo per il rafforzamento della legalità, della sicurezza e della coesione sociale in Campania.

L'Accordo prevede, attraverso l'utilizzo congiunto dei fondi strutturali e di investimento europei messi a disposizione dal POR FESR Campania 2014/2020 (Asse 8 - Inclusione Sociale) e dal

ro dei patrimoni confiscati) la realizzazione di interventi di recupero e di ri-funzionalizzazione di immobili confiscati alla criminalità organizzata presenti in determinate aree-target della Regione Campania e aventi determinate caratteristiche;

In attuazione della su richiamata DGR n. 73/2017, e di quanto previsto dall'Accordo, in collaborazione con gli uffici preposti all'attuazione del PON FESR/FSE Legalità, è stato predisposto l'avviso pubblico per l' "Individuazione di interventi finalizzati al riuso e alla rifunzionalizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata nell'ambito dell'Accordo in materia di sicurezza, legalità e coesione sociale in Campania" e i relativi allegati, per un ammontare complessivo pari ad € 34.194.224,91 di cui € 17.994.224,91 a valere sull'Asse 8 – Obiettivo Specifico 9.6 - Priorità d'investimento 9.b - Azione 9.6.6 del POR FESR Campania 2014-2020 ed € 16.200.000,00 a valere sull'Asse 3 obiettivo specifico 3.1.del PON FESR/FSE Legalità 2014- 2020 e la Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 67 del 26/10/2017, pubblicato sul BURC n. 79 del 30 ottobre 2017, ha approvato lo schema di avviso pubblico per la presentazione di proposte da parte dei possibili beneficiari.

Il Comune di Capaccio Paestum, localizzato in territorio compreso nell'Allegato "Ambiti Territoriali Interessati" (Allegato 1 e 1 bis) dell'Avviso, individuati quali aree che presentano i requisiti previsti ha deciso, con deliberazione della giunta comunale n. 463 del 04/12/2017 avente ad oggetto "DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE CAMPANIA N.67 DEL 26.10.2017-APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI AL RIUSO E ALLA RI-FUNZIONALIZZAZIONE DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NELL'AMBITO DELL'ACCORDO IN MATERIA DI SICUREZZA, LEGALITA' E COESIONE SOCIALE IN CAMPANIA. POR FESR REGIONE CAMPANIA E PON LEGALITA'-PROVVEDIMENTI" di partecipare al bando in questione incaricando l'Area III dell'ente di predisporre ogni tipo di documentazione richiesta.

L'intervento – che si illustra compiutamente nel seguito – consiste nel riuso e nella ri-funzionalizzazione dell'unità immobiliare in località Ponte Barizzo confiscata alla criminalità organizzata e consegnata all'amministrazione comunale di Capaccio Paestum con verbale del 26/01/1999, per adibirla a centro polifunzionale dedicato all'aggregazione sociale per soddisfare i fabbisogni rilevati della comunità locale.

## 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 2.1 AREA VASTA

La provincia di Salerno è una provincia italiana della Campania di 1.109.837 abitanti. Si estende su una superficie di 4.918 km<sup>2</sup> e comprende 158 comuni.

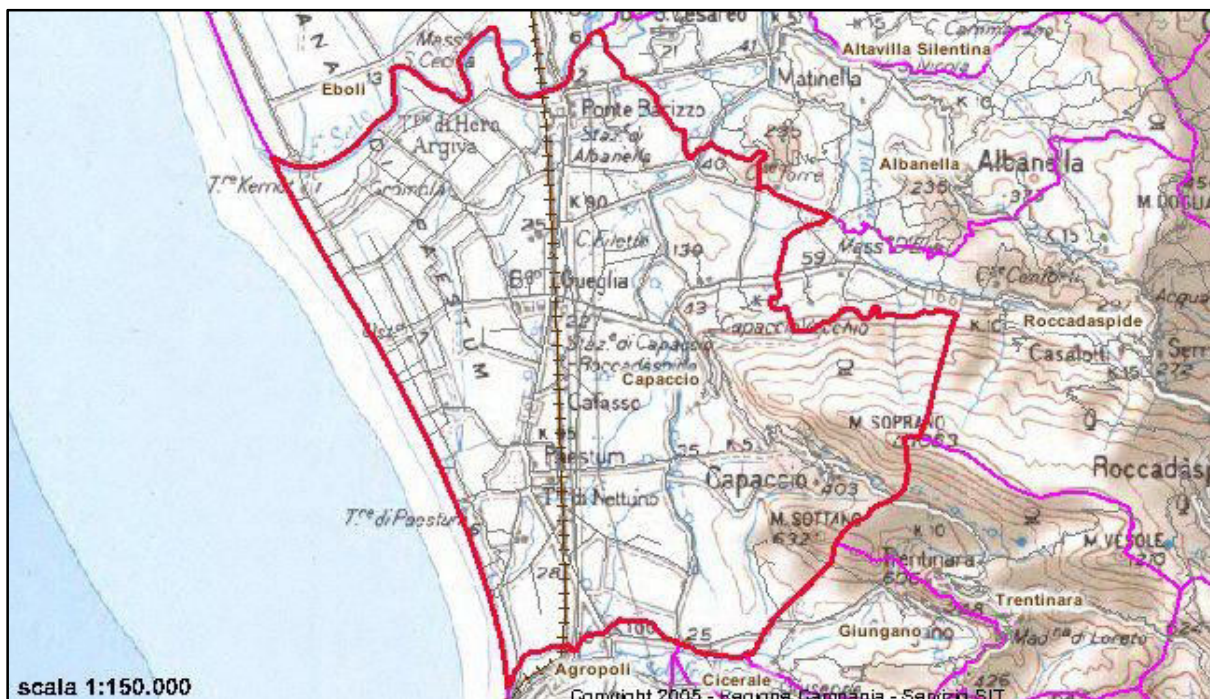
Affacciata a sud-ovest sul mar Tirreno, confina a nord-ovest con la provincia di Napoli, a nord con la provincia di Avellino, ad est con la Basilicata (provincia di Potenza).

Per la vastità, la complessità e la diversificazione del territorio, comprendente diverse regioni storico-geografiche, è sicuramente una delle province più varie d'Italia.

La parte a nord del capoluogo, meno estesa, si divide nella fascia della Costiera Amalfitana (la costa meridionale della penisola sorrentina, patrimonio UNESCO) e nel retrostante agro nocerino-sarnese, fertilizzato dalle ceneri vesuviane ed irrigato dal fiume Sarno.

Proseguendo verso est si trova il capoluogo, che si sviluppa nel punto in cui la valle dell'Irno sfocia verso il mare, fra le propaggini dei monti Lattari e dei monti Picentini.

Infine, a sud, oltre il Sele, il vallo di Diano e le vaste aree del Cilento, territori prevalentemente montuosi e verdeggianti di difficile accessibilità, a lungo rimasti isolati dai principali flussi di traffico, ma di grande fascino paesaggistico tanto da essere dichiarato parco nazionale e patrimonio UNESCO al cui interno ricade il comune di Capaccio Paestum.



Il territorio del Comune di Capaccio Paestum è interessato dalla confluenza di due Bacini idrografici che presentano una superficie complessiva di 1.718,55 km<sup>2</sup> e comprendono 59 comuni.

Il territorio pianeggiante che si estende a sinistra del Sele, ha verso Nord un confine geografico e storico nella notevole dimensione del bacino idrografico di questo fiume che, prima di giungere al mare con un'ampia foce a delta, attraversa la pianura dolcemente inclinata verso il mare con diverse anse, più approfondite nelle alte scarpate dell'argine quando sbocca in pianura e successivamente direttamente in piano, segnalate paesaggisticamente da una fitta vegetazione che ne segue il margine. La forma storicizzata della pianura è certamente legata agli attraversamenti e agli scambi avvenuti lungo questo importante corso d'acqua.

Il limite geografico a Nord-Est è costituito da un complesso e interessante sistema ambientale formato dal bacino idrografico dei fiumi Calore e dell'affluente La Cosa, che confluiscono nel Sele in località Barizzo, circondando la lingua di terra con la tenuta reale borbonica di Persano.

Verso oriente l'arco montuoso-collinare che definisce l'orizzonte visivo della pianura, dal corso del Sele a nord fino a quello del Solofrone a sud, ha carattere distintivo in cui si riconoscono le componenti strutturanti il paesaggio:

- a nord-est un insieme di poggi e piccole gole delimitano lo spazio che rappresenta, sin dall'antichità, il sistema di accesso dall'entroterra alla costa lungo il fondovalle del Calore e la valle della Costa; sulle alture alle spalle di queste basse tempe sono localizzati i paesi di Serre, Altavilla e Albanella, sorti in periodo longobardo insieme all'insediamento di Capaccio Vecchio, generalmente arroccati intorno a un castello o vicino a un'abbazia, come nel caso della Madonna del Granato;
- rispetto all'esile diaframma della catena collinare gli alti costoni rocciosi dei Monti Soprano e Sottano, primi contrafforti cilentani del massiccio degli Albumi, si protendono nella pianura in direzione nord-ovest, e chiudono decisamente l'orizzonte visivo a est; alle falde del forte strapiombo che caratterizza il lato meridionale del monte Soprano si affaccia sulla pianura, in asse alla città antica, il paese di Capaccio, il Capoluogo;
- la fascia pedecollinare, che limita a est la piana, in declivio tra i costoni rocciosi dei monti e la pianura, si conclude verso sud-est con i bassi poggi di forma allungata della Tempa Pizzuta e Carolina e Tempa di Lepre. Lungo le depressioni tra le tempe e le pendici del Monte Sottano, si individuano i varchi verso il Cilento e i centri abitati in altura, Trentinara, Giungano ed Eredita.
- il fiume Solofrone, che giunge a valle attraverso una profonda spaccatura tra il Monte Sottano e i monti Cilentani, delimita la pianura a Sud seguendo con il suo corso il cambiamento di giacitura delle colline. Il promontorio di Agropoli, bastione naturale di questa conformazione montuosa, giunge al mare controllando il golfo sul lato meridionale. La solidarietà tra i siti collinari, e quelli di pianura è una caratteristica costante nella storia locale e imprescindibile per la comprensione dell'evoluzione storico-insediativa.

Sono certamente i detriti dei due fiumi – che scorrono alle estremità opposte della pianura, il Sele e il Solofrone – che hanno determinato la formazione della pianura alluvionale ma, un ruolo non marginale, nella sua formazione geologica e nella forma degli insediamenti umani, è stato svolto da un terzo fiume, il Salso o Capodifiume. Nasce da una sorgente ai piedi del monte Soprano e attraversa diagonalmente la pianura verso sud-ovest; i depositi calcarei stratificati sui terreni alluvionali hanno creato estesi banchi di travertino paralleli alla linea del mare e una solida piattaforma calcarea in corrispondenza della laguna costiera. Quest'ultima è stata la sede naturale dell'insediamento greco di Pæstum.

Un ruolo complementare è stato svolto dal mare con la creazione di un cordone di dune; nei pressi dello sbocco del Sele il gioco combinato del fiume e del mare ha dato luogo alla formazione di un deposito più antico: il cordone dunare di Gromola risalente a circa 75.000 anni fa, che attraversa, con un rilevato parallelo alla linea di costa e in posizione centrale, la pianura a nord. La morfologia di questa formazione è stata un punto di riferimento costante nell'evoluzione storica della pianura settentrionale. Su questa emergenza naturale è localizzata la necropoli eneolitica del Gaudio, e lungo il crinale correva la strada di collegamento tra il primo Heraion del Sele e l'ingresso settentrionale alla città antica di Pæstum. Lungo il cordone dunare si allinearono le mas-

serie sette-ottocentesche e, in epoca più recente, sulle pendici del promontorio di Gromola localizzata in posizione baricentrica rispetto alla nuova strutturazione agraria della pianura a nord, fu realizzata la borgata di servizio dell'Ente Riforma. Tra il Sele e la Città Antica di Pæstum, si sono poi formati altri cordoni più recenti, uno dei quali limitava la laguna esistente in antico tra la piattaforma di travertino e il mare, alimentata dalla sorgente Lupata che nasce a nord della porta Marina.

Verso sud, tra la città e il Solofrone, la duna costiera che si addossa ai banchi di travertino che interessano la pianura meridionale, risulta irregolare e discontinua, solcata dalla foce del Capodifiume, convogliato al mare dalla chiusa di Spinazzo, e da altri piccoli ruscelli che sorgono da sorgenti a poca distanza dal mare.

Attualmente la duna costiera è interessata da una vegetazione di arbusti mediterranei e di particolari specie psammofile, oggi salvaguardata e protetta proprio di fronte alla città antica di Pæstum da un'oasi naturale. Lungo la maggior parte del litorale è presente, alle spalle della spiaggia, un'ampia pineta, bordata a monte da eucalipti, che caratterizza paesaggisticamente il limite della pianura agraria.

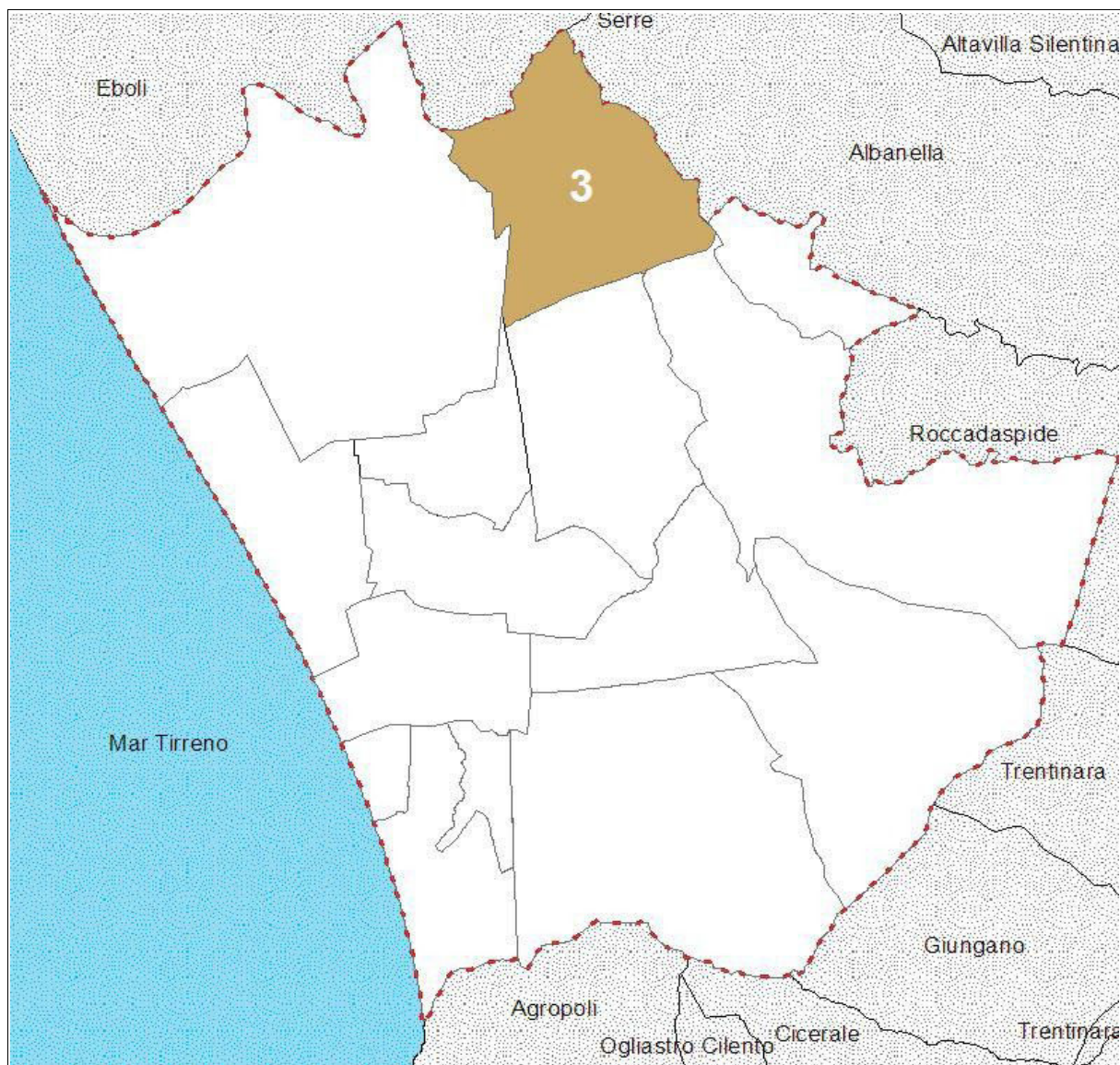
La pianura, resa utilizzabile dall'intensa opera di bonifica e la cui forma è dovuta alle assegnazioni dei poderi fatta a partire dalla metà degli anni '50 conseguentemente alla riforma agraria, è attraversata da nord a sud – nella sua parte mediana – dalla linea ferroviaria Battipaglia-Reggio Calabria che fino alla fondazione delle Ferrovie Italiane era gestita dalla Rete Mediterranea (RM) e che nel 1885 giungeva fino ad Agropoli. Sulla linea sono presenti tre stazioni e numerosi caselli a presidio dei passaggi a livello. Tutti i passaggi a raso sono stati chiusi a seguito del completamento del programma realizzato nell'ultimo ventennio da parte della Direzione Investimenti Programma Soppressione P.L. della RFI.

Attraversano la pianura, parallelamente alla ferrovia, la vecchia strada statale 18 che passa all'interno della città antica di Pæstum, la variante alla strada statale 18 a monte della ferrovia che si allontana dall'originario tracciato in località Cerro. Numerose strade provinciali e l'importante strada statale 166 “degli Alburni” collegano la pianura costiera all'entroterra.



### 3 UNITÀ TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area è individuata in loc. Ponte Barizzo nell'ambito ambientale della pianura terrazzata. L'intera unità territoriale di riferimento misura 808,40 ha e la popolazione al 31/12/11 era di 1311 abitanti suddivisi in 509 nuclei familiari (nel 2001 erano 1263 ab. in 451 nuclei familiari).



#### 3.1 MORFOLOGIA AMBIENTALE

##### 3.1.1 Caratteristiche fisiche ed emergenze naturali

L'Utoe Ponte Barizzo è limitata a nord dal corridoio fluviale del Sele, con le fasce di pertinenza

fluviale che ospitano lembi di boschi igrofili e vegetazione ripariale a vario stadio di conservazione. Verso l'interno, la transizione è abrupta verso i paesaggi aperti dell'alta pianura antica terrazzata, a morfologia dolcemente ondulata, con seminativi e orticole, in pieno campo ed in coltura protetta, solcata dai corsi d'acqua minori, regimati, che discendono dalle aree collinari poste a monte.

## 3.2 MORFOLOGIA INSEDIATIVA

### 3.2.1 Vicenda storica

La prima parte della denominazione di questa contrada, Ponte, non è antica, perché derivante dalla costruzione del manufatto, che finalmente consentì di scavalcare il Sele con una via, senza dover più ricorrere al traghetto con una scafa; la seconda parte, Barizzo (forse meglio Varrizzo) riecheggia la Varra, la Barra che si doveva, pagando, superare per salire sulla scafa.

La località, affacciata a nord sul Sele, con preminenti interessi agricoli, ha caratteri consimili a Gromola. Ma l'importante asse viario (SS 18), che l'attraversava, ha favorito la nascita, sui suoi margini, di attività commerciali.

Ospita anch'essa resti archeologici, come l'insediamento (vivo da epoca romana al Tardo Antico) nei pressi dell'imbocco della via per Matinella. Contiene, inoltre, qualche edificio di scuola Vanvitelliana.

### 3.2.2. Tipologie edilizie

E' prevalente la presenza di edifici novecenteschi del tipo case plurifamiliari sorte lungo la statale 18, case rurali a destinazione agricola realizzate soprattutto durante il periodo della bonifica e della riforma fondiaria insieme a unità speciali (chiesa, scuole ecc.) tra le quali emerge il complesso preottocentesco di villa Ricciardi e del parco annesso.

Le infrastrutture e i servizi di rango presenti nell'area sono:

- Scuola primaria;
- Zona industriale/artigianale;
- Ufficio postale;
- Istruzione superiore (Istituto Agrario);
- Farmacia comunale.



## 4 STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 4.1 STATO DI FATTO

#### 4.1.1 Stato di fatto dell'immobile

Il locale, posto al piano terra, è di forma rettangolare con misure interne di m. 10,80-x18,00 con superficie lorda interna di mq 190,40.

L'accesso all'unità immobiliare avviene esclusivamente da due porte poste sul lato ovest, prospiciente la Strada Statale 18. Nell'area interposta tra il locale in oggetto e la SS 18 vi è un parcheggio pubblico ed una strada secondaria di accesso ai fabbricati residenziali e commerciali circostanti.

L'unità edilizia all'interno della quale è collocata l'unità immobiliare confina:

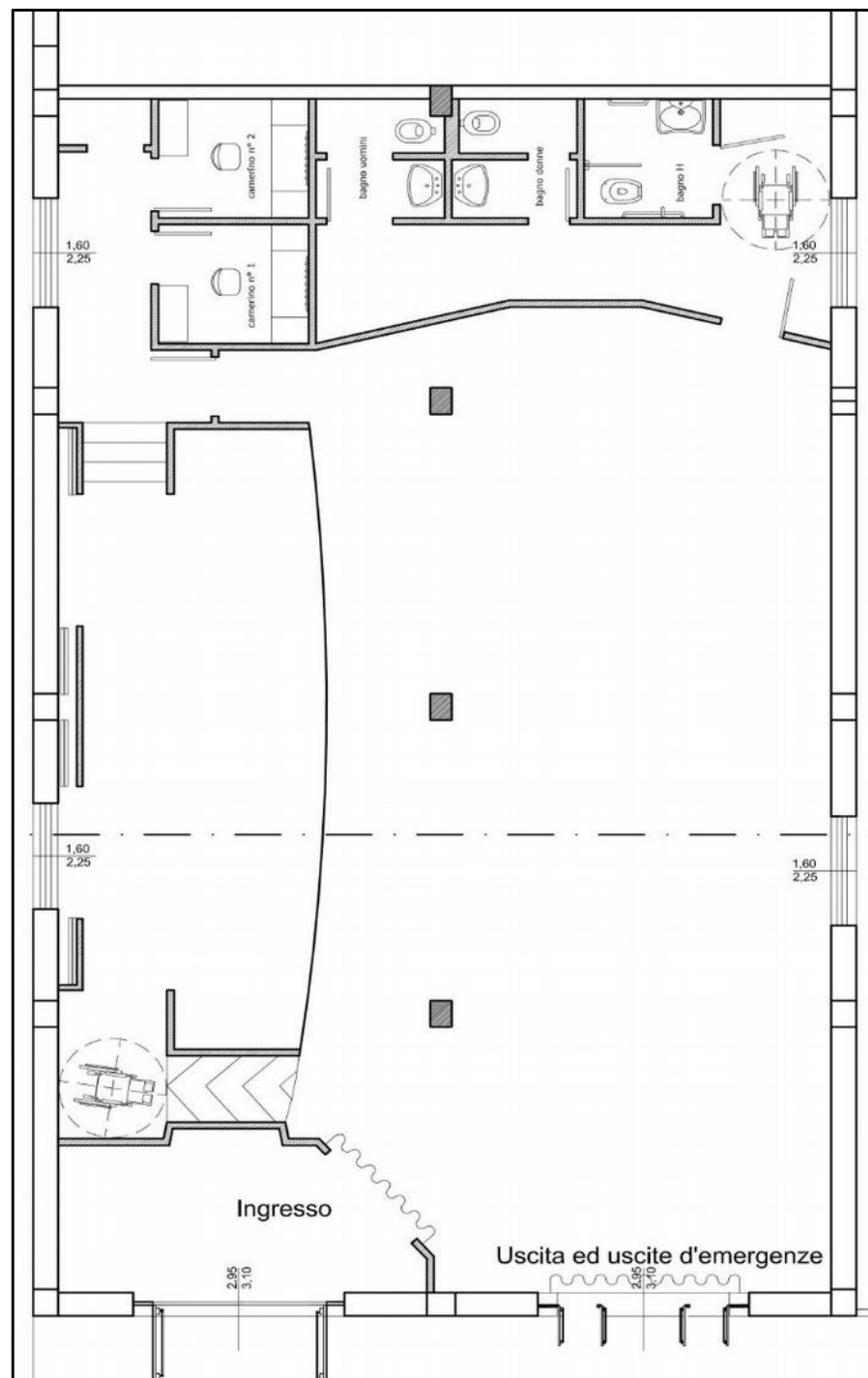
- sul lato ovest con parcheggio pubblico prospiciente la SS 18;
- sul lato nord e sud con cortile condominiale;
- sul lato est con vano scala condominiale per accesso agli immobili residenziali.

Sui lati nord e sud risultano presenti 4 finestre (2 per lato) di dimensioni di m. 1,60x2,25 con affaccio sui cortili condominiali.

Internamente il locale, in base alle caratteristiche costruttive e tipologiche, si presta ad attività varie, tra cui teatro, svago, incontri pubblici e di socializzazione.

È presente un palco (rialzato di cm 68 cm rispetto al pavimento del locale) con accesso mediante una rampa ed una scala, una sala polifunzionale, 2 camerini, 1 ripostiglio e 3 bagni dei quali uno riservato ai diversamente abili. L'area dei servizi igienici risulta divisa dalla sala polifunzionale da una zona filtro di larghezza media di m. 1,50.





Stato di fatto

#### 4.1.2 Stato d'uso

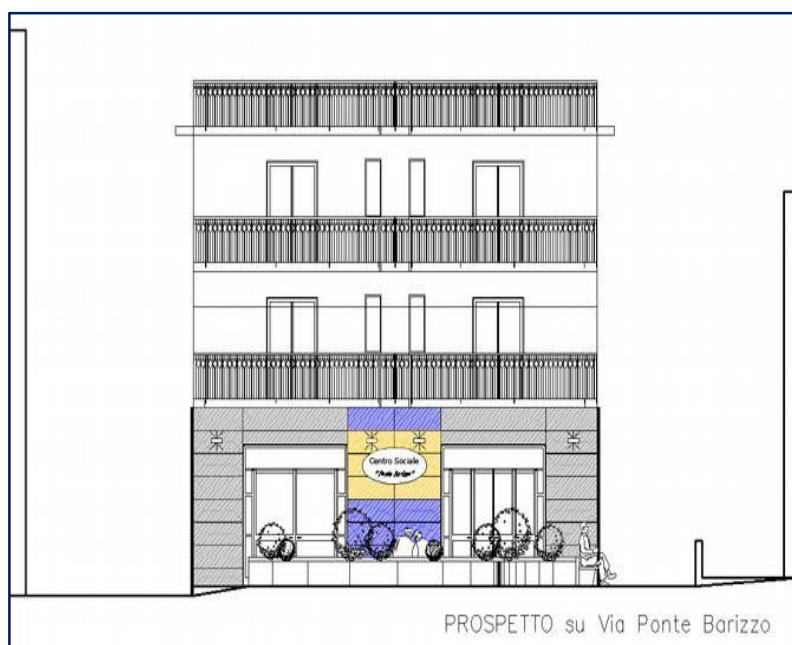
Il locale si presenta in discreto stato di conservazione, tuttavia risultano necessari alcuni interventi in relazione alle seguenti tematiche:

- deterioramento di alcune armature metalliche e calcestruzzo della struttura portante (solaio e pilastri);
- umidità di risalita presente sulle pareti interne perimetrali;
- dispersione termica dovuta alla tamponatura perimetrale ed infissi esterni non idonei;
- suddivisione degli spazi interni non idonei agli usi richiesti e auspicati;
- assenza di sistemazione esterna.

Pertanto, anche se le condizioni generali d'uso sembrerebbero sufficienti, per la eliminazione delle problematiche innanzi riscontrate risultano necessari lavori di ristrutturazione per rendere idonea l'unità edilizia e il suo intorno ai usi previsti e auspicati.

#### 4.2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto di riuso e rifunzionalizzazione prevede una migliore razionalizzazione degli spazi al fine di consentire un uso diversificato e più idoneo del locale. I lavori prevedono interventi sia interni che sulle 3 facciate esterne.



##### 4.2.1 Lavori Esterni

Sui lati nord e sud è previsto il ridimensionamento delle finestre esistenti da m 1,60xh2,25 a m.2,00x1,20 e la creazione di altre 4 finestre (2 per lato) delle stesse dimensioni (m.2,00x1,20). Tale scelta progettuale consente, oltre che una migliore diffusione della luce naturale, l'innalzamento della quota delle soglie da m.0,95 a m.1,98 e pertanto garantisce la privacy sia dei fruitori del locale pubblico e sia dei condomini che quotidianamente utilizzano gli spazi condominiali a confine con il locale. Inoltre le tre pareti esterne saranno rivestite con pannelli termoisolanti di spessore cm 5 + 3 e finitura esterna con intonaco fonoassorbente.

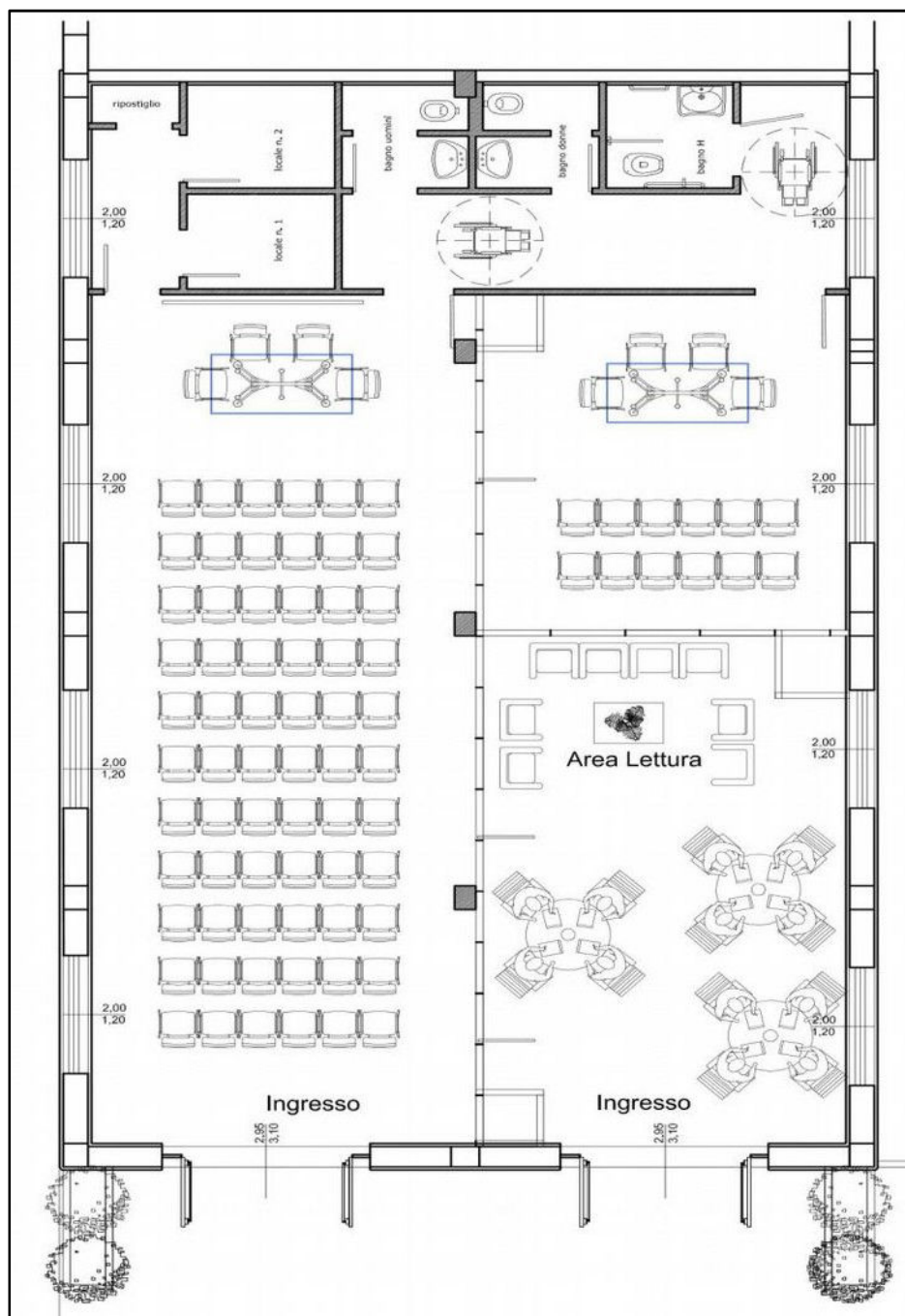
L'area antistante le porte d'ingresso al locale sarà pavimentata in porfido con aiuole e sedute rivestite in travertino chiaro. Saranno inoltre create 2 piccole rampe per disabili per l'accesso al locale che andranno a collegare i marciapiedi laterali posti a differenti quote.

Sulle pareti perimetrali saranno infine installati fari per l'illuminazione esterna a Led.

#### 4.2.2 Lavori Interni

Il progetto prevede la creazione di un locale unico multifunzionale con la possibilità, mediante pareti divisorie mobili, di suddividere l'intera superficie in 3 ambienti distinti e più precisamente:

- Sala Conferenze (circa mq 75): con 66 posti a sedere, tavolo conferenze con 4 posti a sedere, schermo e proiettore, impianto di diffusione sonora dolby 5.1 ed impianto microfonico wireless. Per esigenze di videoproiezioni la sala potrà essere completamente oscurata con l'uso di tende oscuranti poste su tutte le superfici vetrate presenti;
- Area Lettura (circa mq 45): dotata di n°3 tavoli circolari e 12 sedie, 8 poltroncine, un tavolino ed una libreria;
- Area Associazioni (circa mq 30): dedicata alle varie associazioni socio-culturali del territorio, è dotata di un tavolo conferenze con 4 sedie, 12 sedie ed una libreria.



Gli ambienti di servizio si distinguono in 2 depositi e 3 bagni dei quali 1 riservato ai diversamente abili.

Il lato interno delle pareti perimetrali sarà rivestito con pannelli termoisolanti in polistirene estruso alta densità di spessore di cm 5 rifinito con pannelli in cartongesso, trattamento antincendio con caratteristiche REI 120 dell'intradosso del solaio e isolamento termoacustico posto nell'intercapedine del controsoffitto in cartongesso.

L'intero locale sarà dotato dei seguenti impianti:

- idrico, termico, elettrico, telefonico, diffusione sonora e proiezione video;
- climatizzazione (estate-inverno);
- illuminazione di emergenza;
- videosorveglianza.

In dettaglio per realizzare le opere sono previste le seguenti lavorazioni:

- spicconatura degli intonaci ammalorati sulla struttura portante e degli intonaci sulla muratura interna perimetrale per un'altezza di mt. 1,50 e spicconatura intonaco intradosso solaio di copertura;
- rimozione controsoffittatura e smontaggio infissi interni ed esterni;
- demolizione di tutte le tramezzature;
- demolizione palchetto teatrale e del pavimento, massetto e terrapieno per una profondità complessiva di cm 36;
- demolizione di porzioni di muratura perimetrale (lati nord e sud) per apertura vani finestre ed adeguamento dei vuoti finestra esistenti;
- trattamento delle armature metalliche e del calcestruzzo ammalorati;
- realizzazione di intonaco all'intradosso solaio di copertura con caratteristiche di protezione incendio REI 120 e ripristino intonaci con il tipo osmotico lungo il perimetro interno;
- rivestimento interno delle pareti perimetrali con isolante termoacustico in polistirene estruso ad alta densità di spessore cm 5 e strato di finitura con pannelli in cartongesso;
- realizzazione massetto aerato con utilizzo di casseri in ppl a perdere, dello spessore complessivo di cm 20, poggiante su massetto di fondazione in calcestruzzo armato di cm 10;
- realizzazione di tramezzature in laterizio forato, per la creazione degli ambienti di servizio;
- fornitura e posa di soglie, stipiti ed architravi in travertino chiaro delle porte e finestre esterne;
- realizzazione degli impianti idrico, termico ed elettrico sottotraccia;
- realizzazione di rivestimenti bagni in ceramica smaltata e del pavimento in gres porcellanato 60x60 di colore chiaro, su massetto in cls dosato a 400 kg/mc e posto in opera con collante;
- fornitura e montaggio infissi esterni (porte e finestre) ad alto contenimento energetico, in alluminio a taglio termico e vetri camera con interposto gas argon;
- realizzazione di controsoffittatura in cartongesso con strato interno di isolante termoacustico;
- fornitura e montaggio di porte interne in legno del tipo tamburato;
- pitturazione interna con pittura lavabile e traspirante di colore chiaro;
- fornitura e montaggio di tende oscuranti su tutte le pareti vetrate, di pareti divisorie mobili in legno, con binario in alluminio e di tutti gli arredi previsti.



## 5 DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

Il bene è distinto in catasto del comune di Capaccio Pæstum alla sezione fabbricati al foglio di mappa n°4 particella 657 sub 12. Tutti gli immobili interessati dalle trasformazioni fisiche e/o funzionali del progetto sono nella disponibilità dell'Amministrazione e pertanto non sono previste acquisizioni e/o espropri di alcuna natura.

Il lotto d'intervento risulta facilmente accessibile con qualsivoglia tipo di mezzo ed automezzo.

L'area, oggi priva di specifiche qualità spaziali ed ambientali poiché destinata quasi esclusivamente a luogo di accesso agli edifici prospicienti e a parcheggio, ad esclusione di eventi occasionali nel periodo estivo, e con quasi assoluta assenza di elementi di arredo urbano e semplicemente asfaltata, necessita di interventi miranti a restituire uno spazio pubblico qualificato.

Il progetto si prefigge pertanto lo scopo di migliorare l'aspetto estetico e funzionale dello spazio prospiciente, per come indicato negli elaborati grafici allegati, attraverso interventi che prevedono il rifacimento della pavimentazione, il ridisegno dell'illuminazione e l'inserimento di elementi di arredo urbano.

L'intervento coniugherà la configurazione di uno spazio pubblico, privo di barriere architettoniche effettuando una scelta dei materiali in modo da aumentare la qualità generale.

L'illuminazione sarà realizzata con corpi illuminanti incassati, atti a qualificare l'immobile con illuminazione diretta ed indiretta.

Dalle valutazioni condotte e dalle considerazioni svolte in merito agli interventi da effettuare non emergono, sia nella fase di esecuzione sia in quella d'esercizio, criticità ambientali rilevanti, né impatti irreversibili, in quanto le opere previste sono finalizzate alla riqualificazione urbana ed ambientale dell'immobile e di un limitato spazio esterno adiacente.

Impatti negativi saranno causati dalle interferenze, durante le fasi di cantiere, con la viabilità cittadina, nonché con le ordinarie attività dei residenti, e con il flusso turistico.

Tali impatti sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto.

Gli impatti per cui si raccomanda l'adozione di prescrizioni o mitigazioni affinché essi non risultino significativi riguardano le emissioni di polveri e le emissioni acustiche durante le fasi del cantiere.

L'azione di riqualificazione, di contro, favorirà le ordinarie condizioni di vivibilità dei luoghi, comporterà generali impatti positivi sull'area di inserimento, in termini di valorizzazione dell'immagine e del disegno urbano dell'ambito.

Inoltre gli interventi contribuiranno a migliorare le condizioni del contesto locale, sia sotto il profilo della fruibilità ed accessibilità sia sotto l'aspetto del "godimento estetico", nonché apporteranno indubbi benefici per l'ambiente urbano.

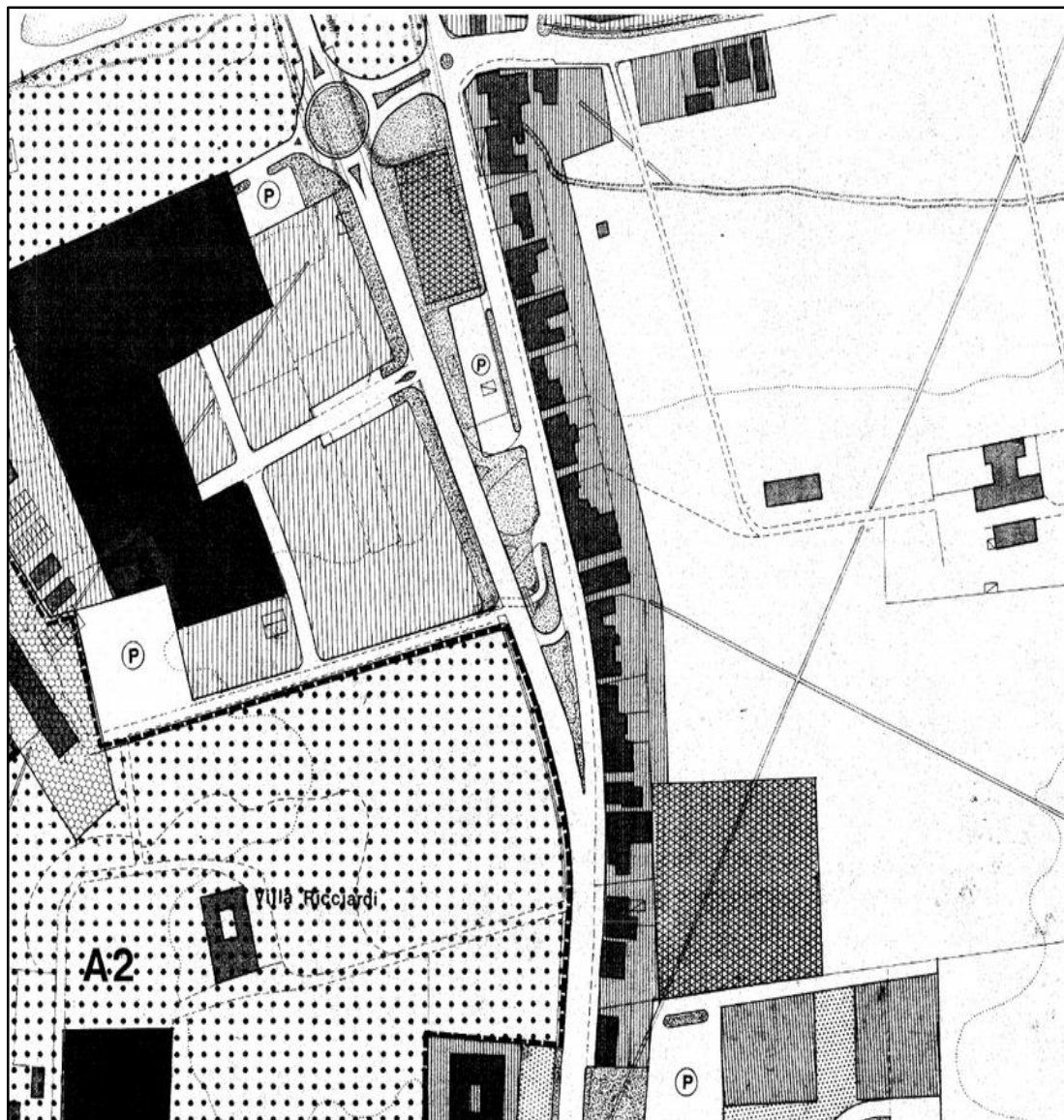
In particolare gli interventi contrasteranno le criticità del territorio con le seguenti esternalità positive:

- miglioramento della vivibilità e qualità urbana;
- miglioramento dell'accessibilità ai luoghi;
- migliore fruibilità pedonale;
- valorizzazione dei luoghi ed, in generale, del contesto.

Per garantire una condizione di costante funzionalità delle opere è necessario promuovere, in fase di esercizio, una costante manutenzione.

In conclusione, atteso che non si evidenziano rilevanti criticità ambientali e valutate le negatività e le positività connesse alle fasi di realizzazione e d'esercizio del processo in esame, l'intervento è da ritenere compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno.

### 7.1 PREVISIONI DEL PRG



Nel piano regolatore vigente l'area ricade in zona territoriale omogenea "*B di completamento a prevalente destinazione residenziale*" sottozona "*B2 Residenziali a media densità*" per le quali sono previsti i seguenti parametri urbanistici:

- a) (Sf) = quella già esistente e mq. 600 nel caso di nuovo frazionamento;
- b) (Sc/Sf) = quello già esistente e  $\frac{1}{4}$  per le nuove costruzioni con esclusione delle ricostruzioni;
- c) (If) = mc.2/mq.;
- d) (H) = m. 14,00 ;
- e) (Dc) = m. 5,00 ;
- f) (De) = m. 10,00 ;
- g) (Ds) = m. 5,00;

Le Nta all'art. 22 prevedono le seguenti destinazioni ammissibili:

- per artigianato di servizio e commerciale: negozi, ristoranti, trattoria, bar e simili (in osservanza del piano del commercio);
- per artigianato produttivo annesso alla vendita al minuto e per l'artigianato produttivo esistente, compatibilmente con il programma di trasferimento nella sottozona D1 e con le altre norme del presente articolo;
- **attività culturali e ricreative di carattere pubblico o privato di uso pubblico, quali sale per mostre, conferenze, giochi, spettacolo, ballo, ecc.:** di queste, non sono ammesse le attrezzature maggiormente impegnative urbanisticamente, quali cinematografi coperti ed all'aperto, sale da ballo all'aperto, discoteche e simili;
- **servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico compatibili con la residenza, quali ambulatori, uffici professionali, sportelli bancari, poste e telegrafi, ecc., ma limitatamente alle zone B2;**
- attrezzature alberghiere alle seguenti condizioni: che abbiano meno di 20 camere, che siano di categoria non superiore alle "tre stelle", come dalla L.R. n.15 del 15.3.1984; in tali casi si dovrà assicurare comunque una adeguata dotazione di servizi per camere e spazi comuni.

Il medesimo art. 22 delle Nta prescrive che gli edifici esistenti potranno essere soggetti ai seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione per gli edifici posteriori al 1920;
- restauro e risanamento per gli edifici anteriori al 1920.

## 7.2 DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DPR 380/2001

L'edificio è posteriore al 1920 e il complesso degli interventi che il presente progetto prevede di attuare ricadono all'interno dell'art. 3, comma 1, lettera d) "interventi di ristrutturazione edilizia".

Intendendosi per "interventi di ristrutturazione edilizia" quanto riportato al citato art. 3, comma 1, lettera d):

*...gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.*

### 7.3 PRESENZA DI VINCOLI

Le disposizioni normative e legislative cui l'immobile, edificio e l'area all'interno cui ricade, è sottoposto – soprattutto ai fini autorizzativi – sono riportate nella seguente tabella evidenziate in grassetto.

<b>Id</b>	<b>Disposizioni legislative immediatamente operanti sull'area</b>
<b>A</b>	<b>Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981 e Del. di G.R. 7.11.2002 n. 5447)</b>
B	Zona di rispetto dell'antica città di Paestum (Legge 5.3.1957, n. 220);
C	Zona di rispetto cimiteriale (Art. 338 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 e s.m.i.);
D	Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11.7.1980, n. 753);
E	Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.);
F	Comunità Montana "Calore Salernitano" (L.R. 14.1.1974, n. 3);
G	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (L. 394/1991);
H	Riserva Foce Sele–Tanagro (L.R. 1.9.1993, n. 33 e s.m.i. istituita con D.G.R. n. 1540 del 24.4.2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 25 del 9.6.2003);
I	Vincolo di protezione dei beni paesaggistici – Aree tutelate per legge (Art. 142 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
L	Vincolo di protezione delle bellezze naturali – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
M	Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267);
N	Vincolo di tutela del patrimonio artistico e storico (Art. 10 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
O	Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001);
P	Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico pubblicato sul B.U.R.C. n. 40 del 26.8.2002);
Q	Z.P.S. e S.I.C. (Direttiva 92/43/CEE recepita con D.M. 3 aprile 2000, modificata con Delibera di C.C. n. 31 del 27.5.2002 e approvata con D.G.R. n. 3431 del 12.7.2002);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25.7.1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs del 11.5.1999, n. 152).
S	Fasce di rispetto degli elettrodotti delle cabine e delle sottostazioni elettriche (Art. 5 del DPCM 23 aprile 1992)
T	Distanze dai metanodotti/gasdotti (Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984)
U	Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
V	Fasce di rispetto degli acquedotti (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
W	Catasto delle aree boscate e pascolive percorse da incendi ( Art. 10, comma 2, Legge 21 novembre 2000, n. 353). Divieto decennale di edificazione.
<b>Z</b>	<b>Centri abitati (Art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.)</b>

In relazione a tale quadro normativo è evidente che la realizzazione dell'intervento non presenta criticità di riguardo.