



COMUNE DI OTTATI

Provincia di Salerno

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

**“ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE STRUTTURA COMUNALE A
SERVIZIO DEGLI IMMIGRATI
PER L’INTEGRAZIONE SOCIALE, ECONOMICA E CULTURALE
NELLA COMUNITÀ LOCALE ED ITALIANA”**

COMMITTENTE: COMUNE DI OTTATI

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

ai sensi del D.P.R. 13 Febbraio 2017

Ottati - Luglio 2018

I SUPPORTI AL RUP
Ing. Gaetano Criscuolo

IL PROGETTISTA
Geom. Sabato Cupo

Geom. Gennaro Pugliese

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

ALLEGATO B (di cui all'[art. 3, comma 1](#))

INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO SEMPLIFICATO:

- **B.2 – intonaco esterno lato sud Casa Comunale**
- B.6 – Installazione di scensore per diversamenti abili

Premessa

La presente relazione paesaggistica, unitamente agli elaborati progettuali ed a corredo degli stessi, ha lo scopo di fornire tutti gli elementi necessari, per la verifica da parte dell'Amministrazione competente della compatibilità paesaggistica delle opere che si intendono realizzare.

Il progetto riguarda l'adeguamento e la rifunzionalizzazione del Primo Piano Seminterrato della Casa Comunale, il tutto finalizzato alla realizzazione di una "STRUTTURA COMUNALE A SERVIZIO DEGLI IMMIGRATI PER L'INTEGRAZIONE SOCIALE, ECONOMICA E CULTURALE NELLA COMUNITÀ LOCALE ED ITALIANA".

La Casa Comunale ricade in **Zona "Fc" di Interesse Comunale** del vigente Programma di Fabbricato (P.D.F) e ricade nel Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni in **Zona D – Urbane o Urbanizzabili** del **PIANO DEL PARCO**.

La presente relazione viene redatta nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005.

Descrizione del contesto territoriale generale e locale

Il Cilento costituisce un esempio assai espressivo di come sia avvenuto che complesse ragioni geografiche, storiche e morfologiche, abbiano notevolmente differenziato il nostro Paese al punto di produrre, a distanze modeste dai centri maggiori, diversificazioni culturali, paesistiche, sociali, di notevole rilievo, insieme talora ad insospettite affinità con mondi lontani, civiltà scomparse e ambienti culturali di formazione e natura assai diverse. Nel contempo, per una comune condizione umana, il Cilento appare come un microcosmo nel quale si sono espressi valori unitari riconoscibili come tali e proiettati nella storia regionale generale.

Tale carattere si può osservare per quasi tutti i paesi degli Alburni, che del Cilento fanno parte, per i quali almeno la parte più antica rispetta l'orientamento suddetto.

I Monti Alburni –

I Monti Alburni entrano a far parte del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano sin dal primo momento in cui ha preso le mosse la sua costituzione. Vuole per le caratteristiche naturalistiche che per quelle antropiche, questo territorio rappresenta una delle aree più incontaminate d'Italia e, allo stesso tempo, non è stato interessato dal fenomeno dell'abuso edilizio che ha irrimediabilmente compromesso altre zone di altrettanto elevato interesse ambientale. Gli Alburni sono essenzialmente costituiti da una monoclinale calcareo-dolomitica a forma di parallelepipedo rettangolare, una sorta di tavolaccio che si allunga dalla Valle del Sele, a nord-ovest, al Vallo di Diano, a sud-est, ed è inclinato verso sud-ovest. A est e a nord del massiccio scorre il Tanagro e a ovest il Calore; la zona a sud è caratterizzata da una serie di colline, dalla Valle del Fasanella e dalla Valle del Calore.

Il Territorio della Valle del Fasanella –

Posta all'estremo lembo settentrionale del Cilento, la valle del Fasanella è coronata ad Est e Nord dalle pendici dei Monti Alburni, dalla montagna di Sacco, detta Motola (limiti naturali anche del Vallo di Diano) mentre, ad Ovest e Sud, rispettivamente dalle colline di Bellosguardo (che la dividono dalla valle del Calore) e dalle pendici del Monte Calamario che termina nella città vecchia di Capaccio.

“Gli suddetti due Monti, che tra di loro sono in prospettiva, credo che sortirono tali nomi, cioè il primo di Alburno perché tutto bianco, e il secondo di Calamario perché tutto negro, avendone adottato il nome forse dal pesce calamajo, il di cui fiele è negro, onde per la nerezza chiamano il vaso da scrivere anche calamajo”.

Il nome Fasanella può con molte probabilità essere attribuito al motivo che le colonie greche, quando occuparono queste regioni, scelsero il nome di “Phasis” al fiume che sorge alle radici della parte meridionale dei Monti Alburni, nome derivante dal fiume che scorre presso la città di Calco nell'Asia Minore. L'intero territorio si presenta con una configurazione di piccole alture tra loro diverse per altezza e dimensioni, sì da qualificare con immediatezza e piacevolmente l'ambiente naturale, consentendo molteplicità di visuali e quindi di lettura.

Il Comune di Ottati

Il comune di Ottati si trova a 45 km dall'autostrada A3 SA- RC, uscita del casello di Eboli. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Eboli sulla linea Salerno - Reggio Calabria. Il comune è raggiungibile anche mediante autobus di autolinee pubbliche. Ridente paese situato su di una collina, a 525 m di altitudine; occupa quasi 5.320 kmq, ospita 780 abitanti.

E' un piccolo Comune pieno di storia, bisognoso di un'ampia visione, in base alla quale sia i più piccoli che i più grandi interventi acquistino una coerenza propria, l'intima coerenza di Ottati.

Un paese, un'entità culturale nel senso più ampio del termine (tradizioni, monumenti, ricchezze, storia, arte, ambiente, modi propri di produzione, artigianato, temperamento).

Il recupero , la valorizzazione va perseguita per i seguenti settori:

le opere d'arte, le emergenze monumentali, l'ambiente, cogliere il disegno, la fattura, la trama, i materiali.

La trama di Ottati, il suo andamento, i percorsi, le passeggiate, il carattere accogliente e vario degli spazi, l'abitabilità, le proporzioni, la cosiddetta dimensione umana che è rimasta pressoché intatta.

Vi sono punti singolari, i sentieri, i belvedere, gli slarghi, le mura, gli ingressi, tutte le componenti dello spazio urbano e naturale.

La Montagna

La vetta del gruppo montuoso è il monte Panormo, alto 1742 metri sul livello del mare. Il versante settentrionale di queste candide Dolomiti del Sud si presenta impervio, dirupato, inaccessibile, quello meridionale, più agevole, è ricco di stupende foreste di faggi e di pascoli rocciosi di tipo appenninico, frammezzati da grotte, inghiottitoi (grave – doline). Sono tante le specie vegetali che è possibile trovarvi: oltre al faggio, ricordiamo l'ontano, il leccio, il castagno, il pino nero, l'abete e, presso la Tempa del Prato, il pino d'Aleppo e marittimo. In montagna si trovano anche due rifugi: il rifugio “Panormo” in località Campo Farina e quello dei “Varroncelli”, dove tutti gli appassionati della natura e dell'aria pulita possono soggiornare.

L'Edilizia Rurale –

Della nostra passata civiltà rurale, restano ancora molte testimonianze che comunque vanno valutate. Tra queste vogliamo qui ricordare, nella cultura locale, oggi elementi tipici e armoniosi della campagna cilentana, le abitazioni rurali. Al di là di ogni valutazione storica, il loro stesso essere ci ammonisce, ricordandoci che gli agi di cui oggi godiamo spesso sono il frutto di immani fatiche dei nostri avi. L'agognata "casa di campagna" che costituisce un bene invidiato o la solatia chiesetta in cima ad una collina o ai margini di un bosco, lontano dal rumore della città, spesso

meta di week-end, restano i muti testimoni che videro e accolsero dolori e fatiche inimmaginabili nella realtà moderna.

Nella convinzione che la coscienza della propria identità è stimolo a meglio agire nel presente e che il recupero di queste strutture costituisce un dovere per un popolo civile, andiamo qui a puntualizzare brevemente alcuni concetti sulle costruzioni rurali che numerose incontriamo nel territorio oggetto del nostro viaggio. L'eccessivo frazionamento della proprietà terriera in questo territorio, ha determinato la costruzione di numerosissime abitazioni rurali: in pratica su ogni "fondo" ve n'è almeno una. Ricordiamo come l'uso di costruire le case sulla quota di terra posseduta è antichissimo: almeno in queste zone, si rifà al contratto di "pastinato" che fra l'altro prevedeva il possesso reale della terra con diritto di costruzione della casa.

E' difficile ricostruire storicamente il legame tra quest'epoca e i secoli a noi più vicini: possiamo solo dire che è possibile che quei diritti non siano scomparsi completamente e che siano sopravvissuti nelle consuetudini dei paesi anche quando il possesso della terra, per le mutate condizioni socio-economiche, divenne "colonia", per cui il proprietario o provvedeva a fornire la casa al colono o lo autorizzava a costruirselo nel fondo che doveva coltivare. Le grosse proprietà, molto rare, obbedivano così anch'esse a questo schema: ogni quota di terra affidata ad un colono o "parzunàro" ha o aveva la sua casa ove costui poteva abitare con la sua famiglia.

Questo sistema era già invalso nel XVIII secolo, come dimostrano i catasti onciari. E' presumibile che parte delle costruzioni rurali, molte delle quali ancora usate, risalgano a quest'epoca; la maggior parte, invece, sono state edificate verso la fine dell'Ottocento dopo che la scomparsa del brigantaggio rese sicure le campagne. Tutte hanno conservato lo stesso schema di costruzione lungo i secoli e si differenziano solo nella forma a seconda dell'uso a cui erano destinate. In genere si tratta di case povere, a volte molto piccole, ma estremamente funzionali; obbediscono ad una logica immediata e pratica di utilizzo di ogni loro angolo. I vari tipi sono indicati nel dialetto locale con i seguenti termini:

- *maazzèno*: è il tipo di abitazione rurale più diffusa. Di modeste dimensioni, è formata da un piano terra adibito a stalla e da uno superiore per soggiornarvi;

La soffitta (*suppigno*) funge da fienile; gli ambienti sono due-tre per piano; il forno, immancabile, è staccato dal corpo della costruzione o ricavato in un angolo della cucina;

- *casino*: è una grossa costruzione, residenza non abituale del proprietario di più fondi e centro di questi per i quali fungeva da deposito o punto di raccolta dei prodotti prima di avviarli al mercato; tra l'altro vi erano le cantine per la spremitura dell'uva: il mosto veniva poi trasportato in paese in barili a dorso d'asino. Queste costruzioni sono formate da più piani, a volte sormontate da una colombaia. Si presentano maestose e di una certa eleganza. Le forme sono diverse e obbediscono al gusto e alle necessità contingenti dell'epoca di costruzione;

- *passulàra*: indica un ambiente più o meno grande adibito a deposito per gli attrezzi necessari all'essiccazione dei fichi. Erano importantissime queste costruzioni e di uso immediato soprattutto per depositare i graticci coi fichi durante la notte o in caso di temporale. Di solito sono limitate ad un piano terra dotato di due o più larghe entrate, con tetto ad un solo spiovente. All'interno l'unico ambiente accoglieva numerose impalcature in legno su cui venivano sistemati in perfetto ordine i graticci coi fichi;

- *terràta*: si tratta di una specie di grotta di 4-5 mq. ottenuta scavando nella terra (di solito in terreno scosceso) e sorreggendo le pareti con muri a secco. Il tetto era fatto con travi e assi di legno che sostenevano la terra soprastante; spesso venivano ricavate nei muri di terrazzamento. Erano usate come deposito per gli attrezzi agricoli o per ripararvi in caso di cattivo tempo.

Situazione Vincolistica dell'area

La Casa Comunale è stata costruita alla fine degli 70 con una struttura portante intelaiata in Cemento Armato. La sua conformazione è per lo su uno stile moderno e che nel suo genere si integra.

La Casa Comunale ricade in **Zona “Fc” di Interesse Comunale** del vigente Programma di Fabbicato (P.D.F) e ricade nel Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni in **Zona D – Urbane o Urbanizzabili** del **PIANO DEL PARCO** e inoltre, ricade in area tutelata per Legge, art 142 del D.Lgs 42/2004 e succ. lett. f – Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, per cui risulta essere di interesse Paesaggistico.

L'intera area ricade secondo il **PSAI** (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud in **Zona Rischio Frana – Reale Rf4 e in zona Pf3 pericolosità da frana**, inoltre, essa **ricade in area ZPS - IT8050055 – ALBURNI**.

L'area risulta vincolata dal punto di vista idrogeologico – L.R. n° 11/96 e s.m.i.

Descrizione dell'intervento

L'intervento in oggetto, rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale finalizzati alla realizzazione di una struttura per l'integrazione sociale, economica e culturale, degli immigrati.

Le opere riguardano solo il primo piano seminterrato della Casa Comunale sita in Via XXIV Maggio n. 53 – Gli interventi previsti sono:

- di miglioramento/efficientamento energetico:
 - Sostituzione degli infissi esistenti con nuovi infissi a taglio termico, con doppio vetro termoisolante;
 - Posa in opera di condizionatori autonomi di ambiente a due sezioni a pompa di calore;
 - Posa in opera di impianto fotovoltaico;
- di rifunionalizzazione ed adeguamento:
 - Rifacimento degli attuali servizi igienici e realizzazione di un wc per persone diversamente abili;
 - Messa in opera di ascensore per persone diversamente abili, che collega il piano terra con i piani sottostanti;
 - Realizzazione di impianto elettrico e idrico;
 - Tinteggiatura con pittura lavabile delle pareti intonacate;
 - Fornitura di arredi e mobilio;

Si fa presente che le opere progettate sono tutte da realizzarsi all'interno della struttura ad eccezione della sola posa in opera dell'ascensore per persone diversamente abili, quindi verrà installato un vano ascensore esterno sulla facciata sud della Casa Comunale, detto intervento è necessario per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Inoltre, in attesa di rinvenire nuove risorse finanziarie, la presente relazione è propedeutica anche all'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica per il completamento dell'intonaco lato SUD della Casa Comunale, precisando che i materiali utilizzati saranno per tipologia e colori uguali a quelli esistenti;

Conclusioni

Dopo le dovute considerazioni, si può affermare che l'intervento da realizzare non creerà problemi di destabilizzazione dell'area, inoltre, l'intervento non produrrà nessun problema all'assetto

morfologico stratigrafico e idrogeologico, anzi si inserirà in modo omogeneo nel contesto del paesaggio, senza provocare deturpazioni paesaggistiche o effetti ambientali negativi.

IL PROGETTISTA
Geom. Sabato CUPO

Inquadramento Territoriale



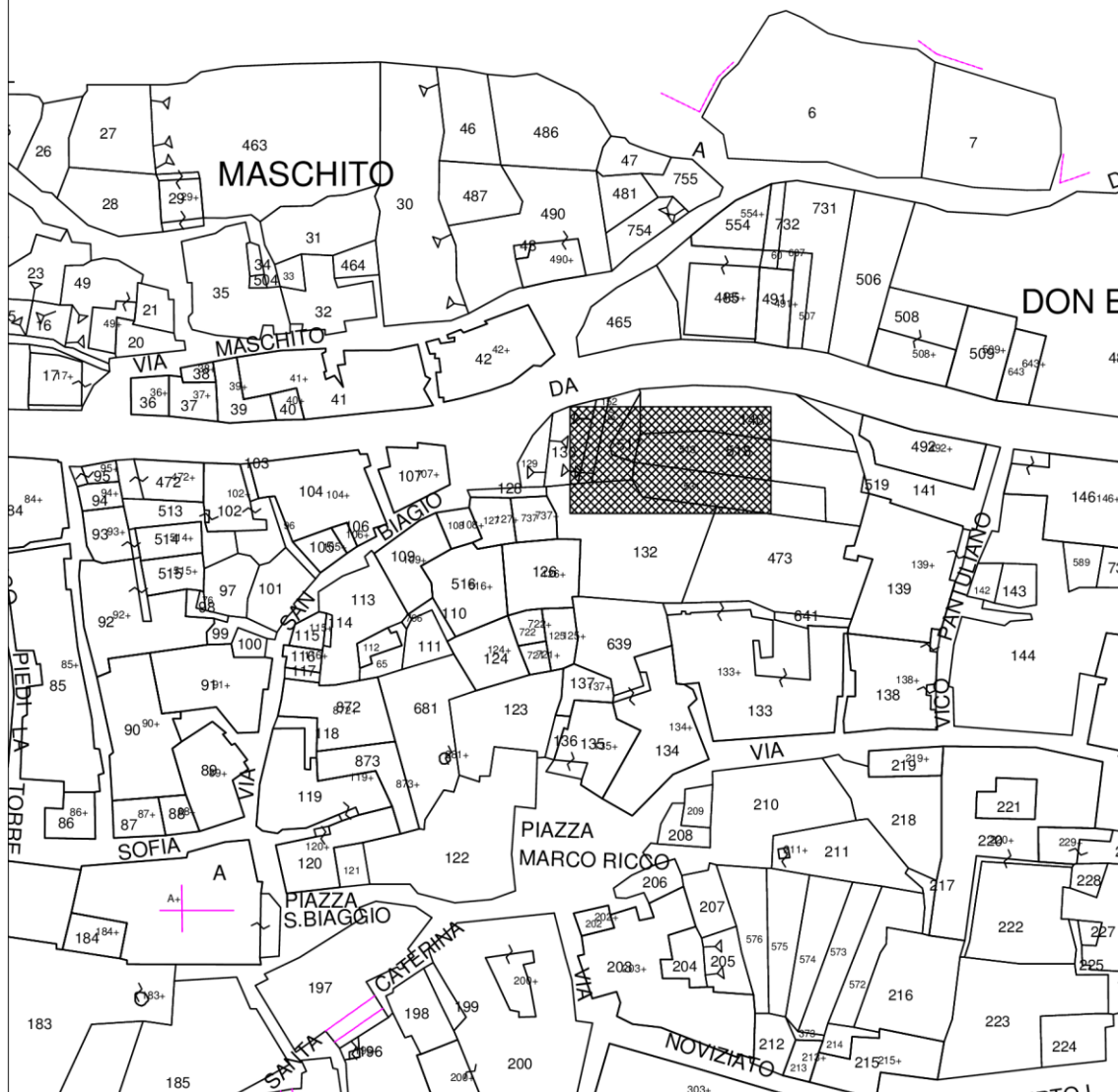
Ortofoto a Colori

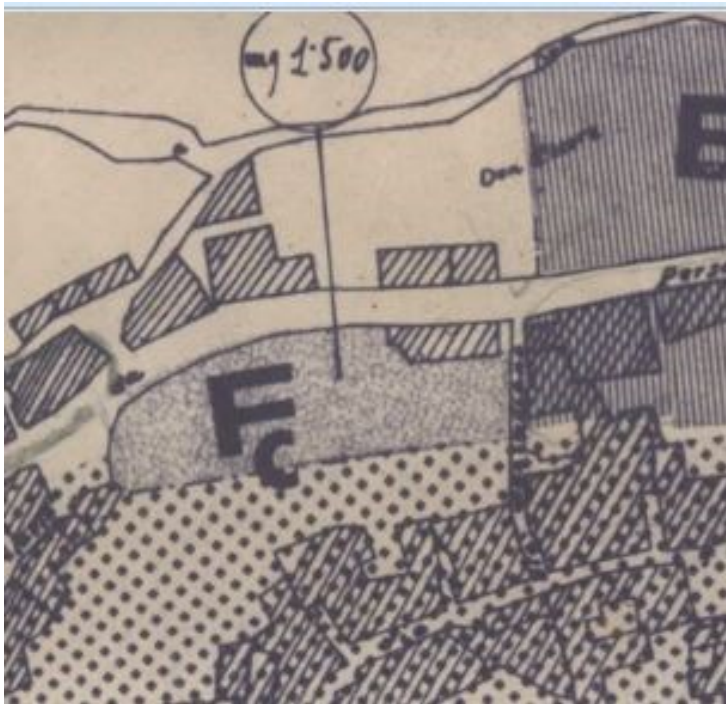
COMUNE DI OTTATI

STRALCIO PLANIMETRICO FOGLIO 26 - scala 1/1000



FABBRICATO OGGETTO DELL'INTERVENTO





Zona Fc – Interesse Comune

COMUNE DI OTTATI

VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE
Sc. 1:2000

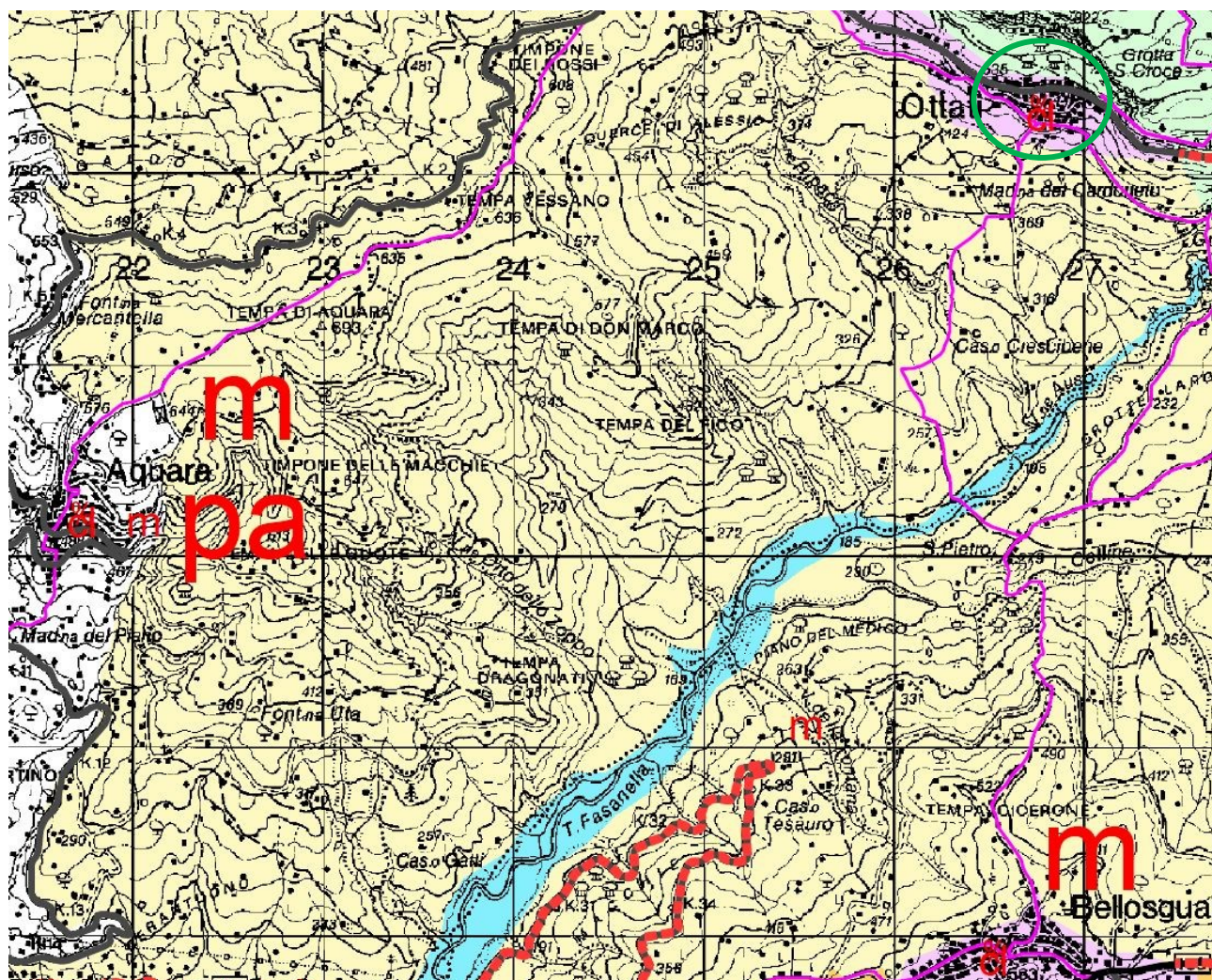
IL SINDACO
Th. Emilio Morini
Max. In

Il Tecnico
(Ing. Tommaso Guarguaglini)
Tommaso Guarguaglini

LEGGENDA:

A		VECCHIO CENTRO
B		RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
C		RESIDENZIALE
C ₁		ECONOMICA POPOLARE
D		ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE
E		AGRICOLA
F ₁		ISTRUZIONE
F _c		INTERESSE COMUNE
F _v		SPAZI PUBBLICI E ATTEZZATURE PORTIVE
P		PARCHEGGI

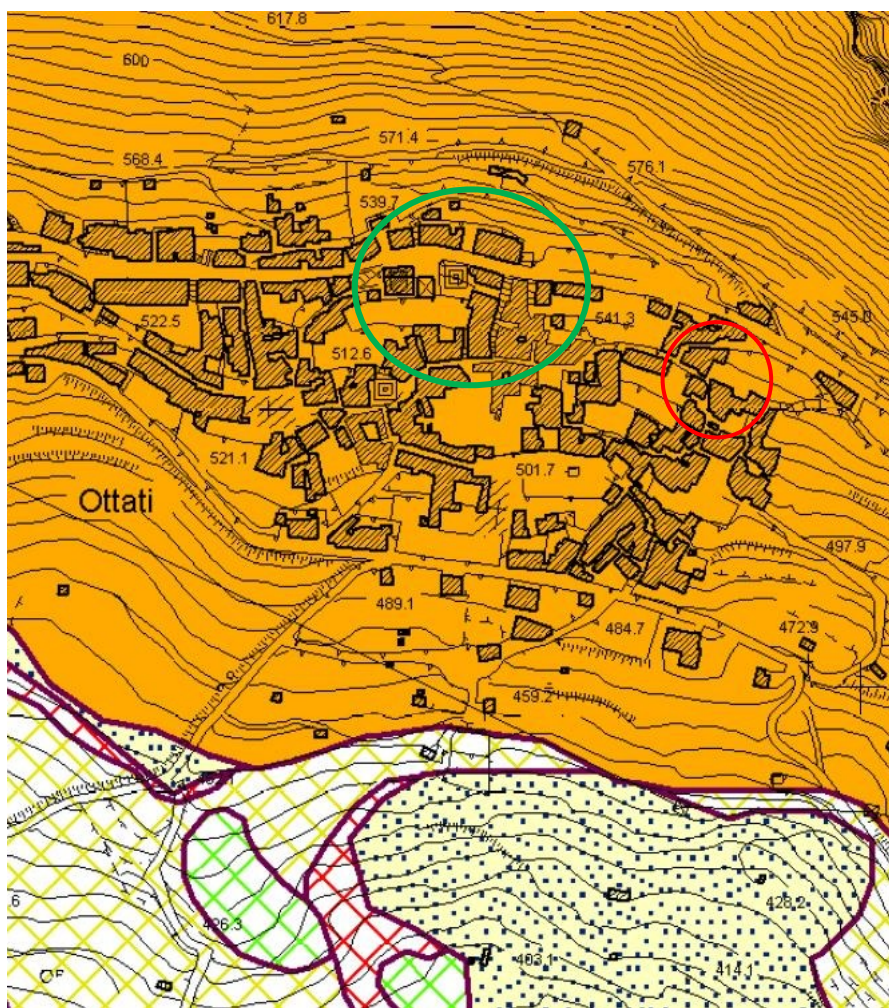
REGIONE CAMPANIA
SERVIZIO URBANISTICO E TERRITORIALE
VISTO in data 31-5-79
N. 1185 in data 31-5-79
IL RELATTORE
[Signature]
in data 3-3-80



Stralcio Piano del Parco – Zona D

Zone art. 8

- A1 - riserva integrale
- A2 - riserva integrale di interesse storico-culturale e paesistico
- B1 - riserva generale orientata
- B2 - riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti
- C1 - zone di protezione
- C2 - zone di protezione
- D - zone urbane o urbanizzabili
- Aree di recupero ambientale e paesistico art. 17



Pericolosità Frana – PSAI – Pf3

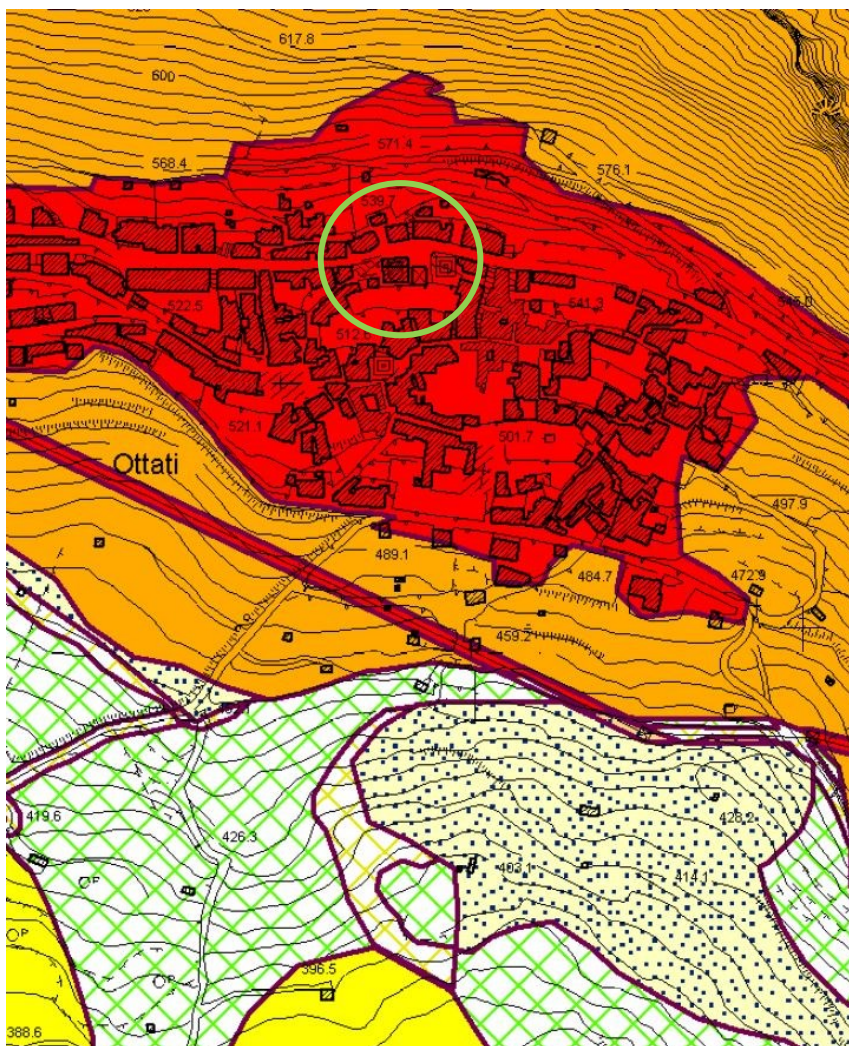
LEGENDA

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

Pericolosità potenziale

P_utr1	Moderata propensione all'innescò-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
P_utr2	Media propensione all'innescò-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
P_utr3	Elevata propensione all'innescò-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
P_utr4	Molto elevata propensione all'innescò-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
P_utr5	Propensione all'innescò-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



Rischio reale



Rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf1, con esposizione a un danno moderato o medio



Rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf2a, con esposizione a un danno moderato o medio, per aree soggette a deformazioni lente e diffuse



Rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf2, con esposizione a un danno moderato o medio, nonché su aree a pericolosità reale da frana Pf1, con esposizione a un danno elevato o altissimo



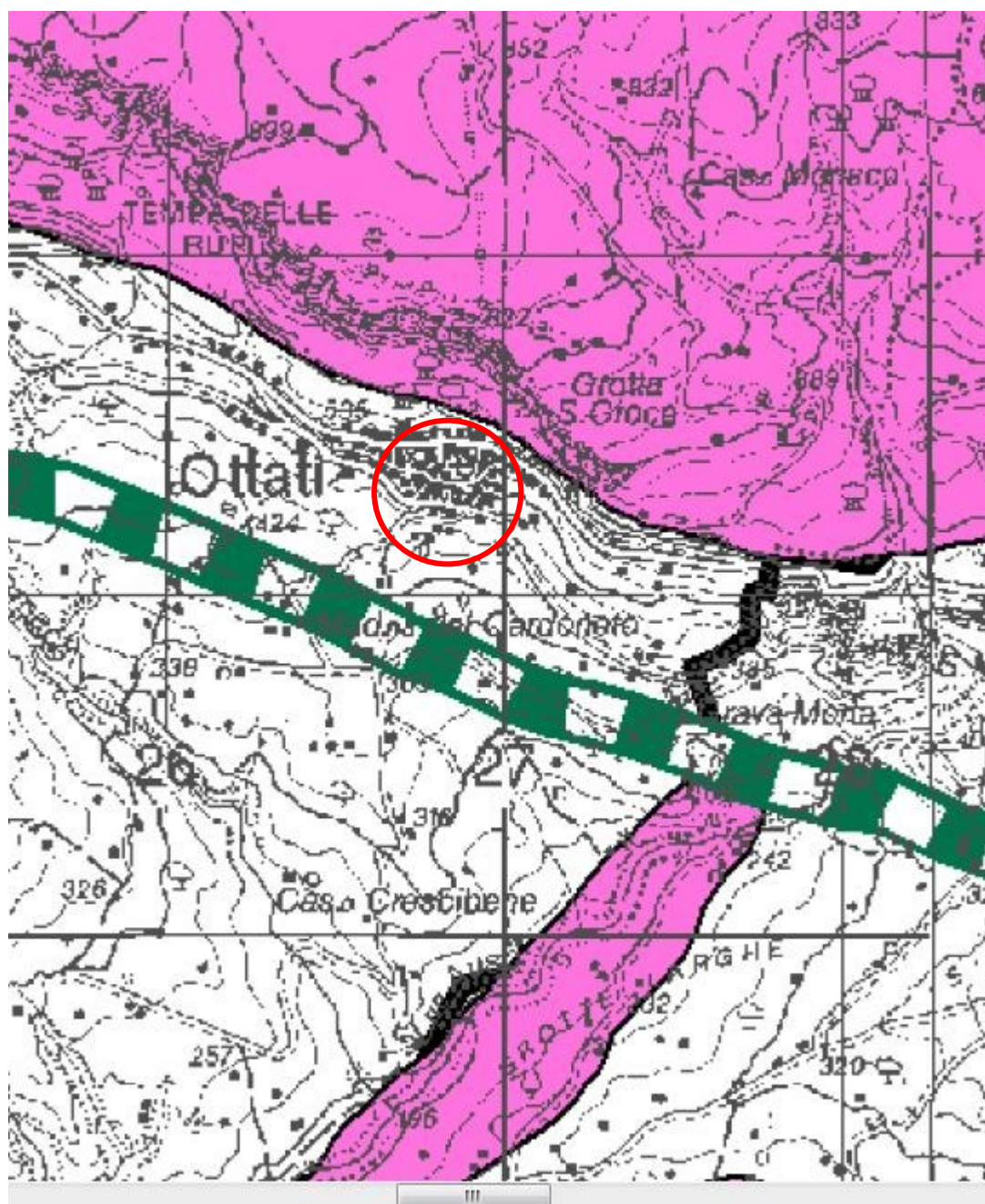
Rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf2a, con esposizione a un danno elevato o altissimo per aree soggette a deformazioni lente e diffuse



Rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf3, con esposizione a un danno moderato o medio, nonché su aree a pericolosità reale da frana Pf2, con esposizione a un danno elevato o altissimo



Rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf3, con esposizione a un danno elevato o altissimo



AREA ZPS - IT8050055 - ALBURNI

Documentazione Fotografica



INGRESSO





WC DA RISTRUTTURARE





LOCALE DA COMPLETARE



Prospetto SUD- COMPLETAMNETO INTONACO



Prospetto SUD – COMPLETAMNETO INTONACO