

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

Provincia di Salerno

COMUNE DI
CAPACCIO PAESTUM

09 FEB. 2023

Prot. N. 6891

REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO PARROCCHIALE SAN VITO A SEGUITO DI DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE

COMUNE DI CAPACCIO

Commissione Locale per il Paesaggio

VERBALE N. 08 DEL 22/02/2023

PARERE: Fav. A. GND

Elaborato N.

1

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TITOLO DI PROPRIETÀ

L'ORDINARIO DIOCESANO

(Mons. Ciro Miniero, Vescovo)

ORDINARIO DIOCESANO: S.E. Mons. Ciro Miniero, Vescovo di Vallo della Lucania

ENTE PROPRIETARIO: Parrocchia San Vito - Capaccio

PROGETTISTI: arch. Raffaele Rammauro - arch. Angelo D'Apolito

LITURGISTA: Mons. Giovanni Di Napoli



DATA: Settembre 2022

arch. Raffaele Rammauro - via Del Mare, 12 - 84046 Marina di Ascea (Sa) Tel. e Fax 0974972358 - email: r.ammauro@tiscali.it

Autorizzazione Paesaggistica

N. 102 Del 26 SET 2023

Il Responsabile di Area P.O.
Arch. Gerardina Di Filippo

arch. Angelo D'Apolito - via Nazionale, 146 - 84060 Omignano Scalo (Sa)
Tel. e Fax 097464178 - email: angelodap@gmail.com - www.archad.it

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premessa

La Parrocchia San Vito di Capaccio Scalo, frazione del Comune di Capaccio - Paestum (SA), ricadente sotto la giurisdizione ecclesiastica dell'Ordinario e Vescovo della Diocesi di Vallo della Lucania, dispone di una chiesa con annessa canonica realizzata alla fine degli anni 60' del secolo scorso. Il complesso, stante il costante incremento demografico della zona, non è più sufficiente a soddisfare l'esigenze di carattere funzionale della parrocchia, data l'esiguità degli spazi a disposizione, tanto per le superfici destinate alle attività prettamente ecclesiastiche che per tutte le restanti attività svolte dalla parrocchia. Inoltre, il complesso non risponde alle attuali normative antisismiche, impiantistiche e di contenimento energetico. Per questo motivo la Parrocchia, ha deciso di commissionare la presente progettazione per il nuovo complesso parrocchiale da realizzarsi alla località Capaccio Scalo.

Inquadramento territoriale e situazione urbanistica

Il lotto oggetto di intervento è quello identificato catastalmente al foglio 12 part.lla A, 539 e 2870 di Capaccio-Paestum. Esso ha un'estensione catastale complessiva di mq 6.081.

Il suolo è collocato nel pieno centro della frazione Capaccio Scalo ed è prospiciente alla Piazza Carlo Santini.

Sotto il profilo urbanistico l'area è ricadente, nell'ambito del comparto A2, in zona G2 del vigente PRG destinata a "Attrezzature di interesse comune" tra le quali sono proprio annoverati gli "edifici per il culto e le attività religiose". Per cui, l'area è perfettamente idonea all'edificazione di un nuovo complesso parrocchiale.

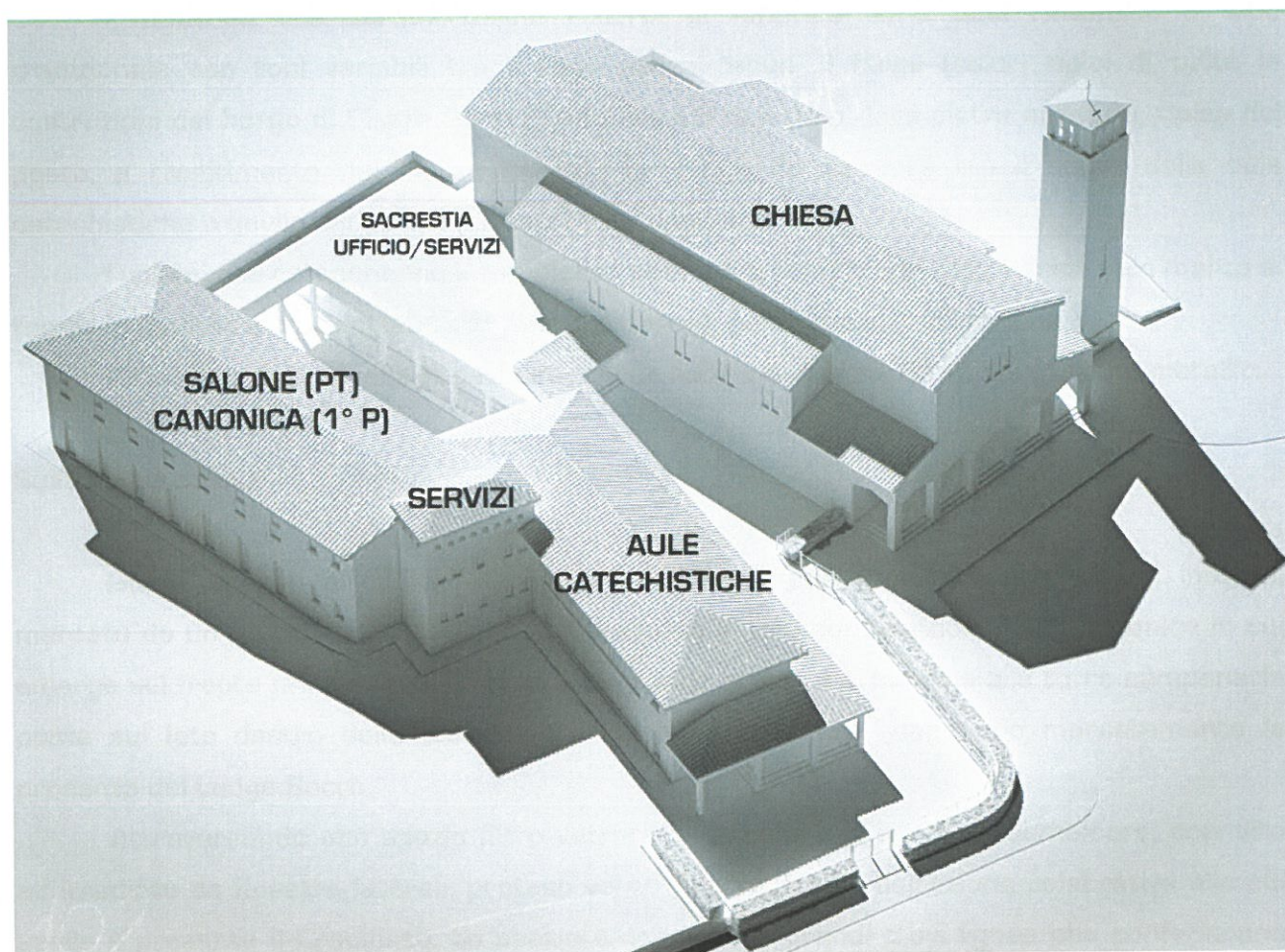
Stato di fatto

Il complesso parrocchiale fu realizzato nell'ambito del cosiddetto "Borgo della riforma" di Capaccio Scalo negli anni Sessanta del secolo scorso. Tutto il comparto nacque come centro servizi e fu poi trasferito dal Consorzio di Bonifica di Paestum al Demanio dello Stato. Il complesso passò al comune di Capaccio-Paestum che lo ha donato in data 06/12/2018 per la piena proprietà alla Parrocchia S Vito di Capaccio Scalo mentre la sola particella 2870 fu data in diritto di superficie alla Parrocchia per 99 anni.

Allo stato attuale il complesso parrocchiale è composto dalla chiesa con annesso campanile e, collegato mediante un portico, vi è il blocco che accoglie i locali parrocchiali al piano terra e casa canonica al primo piano.

Il progetto

Per il nuovo complesso, a seguito del quale non verranno alterati in alcun modo i caratteri tipologici e formali propri della zona di Piazza Santini, è prevista la demolizione degli attuali corpi di fabbrica con successiva ricostruzione, riproponendo nella parte prospiciente Piazza Santini, l'attuale sagoma e facciata della chiesa e del corpo che accoglierà le aule catechistiche e la costruzione, in ampliamento verso la zona posteriore del lotto rispetto alla piazza, del salone parrocchiale/casa canonica. Tale scelta compositiva è dettata dall'esigenza di coniugare gli aspetti funzionali legati alle mutate esigenze parrocchiali con quelli relativi alle attuali normative antisismiche.



Pertanto, con il presente progetto l'aula sacra si estenderà per oltre 16 m rispetto alla lunghezza di quella attuale.

Sotto il profilo compositivo sono previsti, quindi, tre corpi di fabbrica collegati tra di loro con un portico verso la Piazza del tutto analogo a quello esistente che si estenderà anche sul fronte corto verso la strada del corpo che accoglie le aule catechistiche.

Aspetti compositivi

La chiesa è collocata parallelamente alla viabilità principale, con orientamento lungo l'asse Nord-Est/Sud Ovest. Alla sinistra rispetto al fronte principale della chiesa è collocato il corpo che accoglie le aule catechistiche. In continuità a quest'ultimo, verso la zona posteriore del lotto, è presente il corpo in cui sono collocati il salone al piano terra e la canonica al primo piano.

Tra la chiesa ed il volume del salone-aule catechistiche è presente uno spazio aperto con una grande area a verde pensata anche per poter svolgere le attività di oratorio all'aperto ed altre attività parrocchiali in totale sicurezza.

I materiali che caratterizzano i corpi di fabbrica sono due: l'intonaco di tipo tradizionale con toni variabili tra il rosa pesco tenue, il beige (colori tipici di tutte le costruzioni del borgo di Piazza Santini) ed il bianco con l'uso della pietra arenaria, tipica del posto, a rivestimento del blocco servizi che funge da cerniera tra il corpo delle aule catechistiche e quello del salone parrocchiale/canonica.

I volumi che compongono il complesso sono tutti coperti con tetti a falde, con manto di tegole in embrici e coppi di laterizio, aventi differenti pendenze ed inclinazione.

All'interno della chiesa la pavimentazione sarà marmorea. Gli infissi saranno metallici.

Sulla nuova chiesa

Giunti davanti all'edificio sacro si identifica il passaggio tra esterno ed interno, marcato da un grande portone ligneo incorniciato in una composizione architettonica in cui emerge sul fronte principale della chiesa la grande croce che, insieme alla torre campanaria posta sul lato destro della facciata, caratterizza la piazza segnando marcatamente la presenza del Luogo Sacro.

Attraversando uno spazio filtro vetrato, si accede allo spazio assembleare, scandito ed irradiato da finestre laterali, proteso verso l'altare, fulcro dell'azione celebrativa alle cui spalle è presente il Crocifisso. Lo spazio è coperto da grandi travi lignee che conferiscono slancio all'edificio e, nel contempo, un senso di domesticità non dimentichi dell'originario assetto spaziale dell'edificio attualmente presente.

L'ambone è collocato alla sinistra rispetto all'altare, rivolto verso l'Assemblea dei fedeli. Essa, partecipe ed orientata, guarda all'altare come luogo dell'evento eucaristico. La

mensa elevata crea un fulcro di attrazione irradiato dalla vibrazione luminosa delle finestre che cingono la piattaforma presbiterale al cui centro esso è collocato.

Entrando in chiesa si individua, in maniera chiara e diretta, nella parte destra dell'aula la presenza del Santissimo che si configura come spazio intimo per l'adorazione in cui il fedele può raccogliersi in preghiera nei momenti diversi dalla celebrazione liturgica.

Sulla parte sinistra rispetto all'ingresso troviamo il fonte battesimale irradiato di luce naturale nelle ore mattutine. Sul lato opposto è collocata la penitenzieria, luogo protetto ed intimo, in adiacenza della quale è presente l'immagine Mariana presso cui è possibile sostare in preghiera. Il Santo Patrono, immediatamente visibile entrando in chiesa, è posto in uno spazio ad esso dedicato, in prossimità alla zona presbiterale, in cui è possibile raccogliersi in preghiera.

Lo spazio comunitario accoglie sulle pareti laterali la *via crucis* che accompagna nella preghiera il fedele.

Strutture ed impianti

Le strutture in fondazione ed in elevazione saranno in cemento armato. I solai piani dei vari corpi di fabbrica saranno latero-cementizi ad eccezione di quello che separa il salone parrocchiale con la canonica che sarà in legno lamellare. Tutte le coperture saranno con struttura portante in legno lamellare.

I paramenti verticali a contatto con l'esterno saranno in laterizio con pacchetto isolante e rasatura di intonaco e solo il blocco servizi con rivestimento in pietra arenaria locale.

Gli impianti di riscaldamento/raffrescamento saranno realizzati con *fan-coil* murali per la deumidificazione suddivisi per zone e saranno alimentati da unità a pompa di calore idroniche.

Dati dimensionali di progetto

Per quanto attiene le superfici dei corpi di fabbrica si rileva che la chiesa, con annessa sacrestia e uffici, ha un'estensione pari a mq 824, oltre il campanile non oggetto di intervento che copre una superficie di 13 mq. L'edificio che accoglie le aule catechistiche, che si sviluppa su due livelli, ha una superficie complessiva di mq 478 in cui sono presenti 11 aule (5 al piano terra e 6 al primo piano) con annessi servizi, servite da un disimpegno laterale che prospetta verso l'area a verde del complesso. Adiacente ad esso, al piano terra, troviamo il salone parrocchiale, con annessi servizi, che si estende per 279 mq. Al primo piano del corpo


che accoglie il salone, raggiungibile anche con ascensore, è presente la canonica avente una superficie complessiva di 197 mq.

L'altezza massima del complesso si registra sulla sommità della torre campanaria, che non sarà oggetto di intervento, che raggiunge la quota di 18,80 metri. La chiesa ha un'altezza variabile tra 5 e 13 m, nel punto più alto, mentre il blocco aule/salone, raggiunge un'altezza massima pari a 10 m. Orograficamente tutto il progetto è stato concepito adagiando sul suolo i corpi di fabbrica al fine di contenere al massimo i movimenti terra. Per questo motivo tutti i dislivelli del sito sono percorribili tramite scale e rampe che conferiscono dinamicità a tutta la composizione.


Per quanto non espressamente detto si rimanda agli elaborati di progetto.

Capaccio - Paestum (SA), Settembre 2022

I progettisti



arch. Raffaele Rammauro



arch. Angelo D'Apolito





DOTT. RAIMONDO MALINCONICO

REPERTORIO ^{Notario} N. 78921

RACCOLTA N. 38632

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno sei del mese di dicembre,
nel mio ufficio secondario in Agropoli alla via Francesco
Petrarca n.1.

Innanzi a me Dr. Raimondo MALINCONICO, Notaio in Salerno,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno, assi-
stito da:

== Voza Carlo nato a Capaccio il 3 novembre 1965, residente
in Capaccio Paestum alla via Licinella n.2;

== Carpinelli Raffaele nato a Sarzana (SP) il 4 novembre
1971, residente in Agropoli alla via A.Volta n.2,

intervenuti quali testimoni noti ed idonei, sono presenti:

da una parte:

- il Geom. BARLOTTI Mario, nato a Capaccio il 18 aprile 1955
domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale
interviene nella qualità di Dirigente responsabile del ser-
vizio patrimonio del "COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM", con sede
presso detto comune alla via Vittorio Emanuele, cap 84047,
Codice Fiscale n.81001170653, Partita Iva n.00753770650, no-
minato ai sensi del decreto sindacale di nomina prot.n.39703
del 23.10.2018, autorizzato alla stipula dei contratti, ai
sensi degli artt.107, 109 e 192 d.lgs. 267 del 18.8.2000 ed
autorizzato a quest'atto in esecuzione della Delibera del

Consiglio Comunale n.96 del 30.11.2018 e giusta determina
n.15 in data 5.12.2018 Reg.Gen.n.1982 del 6.12.2018 che uni-
te in unico fascicolo si allegano qui sub "A" in copia con-
forme;

e dall'altra:

- il sacerdote Don ORLANDO Donato, nato a Battipaglia (SA) il
7 agosto 1967, domiciliato nella sede sociale di cui appres-
so a dirsi, nella qualità di parroco pro tempore e legale
rappresentante della Parrocchia "SAN VITO" con sede in Ca-
paccio Paestum, alla località Capaccio Scalo alla piazza
Carlo Santini n.19, Codice Fiscale n.90002370659, ente i-
scritto nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Pre-
fettura di Salerno al n.651, ed autorizzato al compimento
del presente atto in virtù di autorizzazione canonica rila-
sciata dal Vescovo della Curia di Vallo della Lucania in da-
ta 6.12.2018 che in originale si allega al presente atto
sotto la lettera "B";

è altresì presente:

- il Dr.PALUMBO Francesco, nato a Giungano il 16 agosto
1964,c.f.n.PLM FNC 64M16 E06OU nella qualità di Sindaco del
"COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM", in precedenza individuato.

I costituiti, della cui identità personale e qualità io No-
taio sono certo, mi richiedono della stipula di quest'atto
in virtù del quale convengono quanto segue.

Articolo 1)- Il Comune di Capaccio Paestum, come rappresen-



DOTT. RAIMONDO MALINCONICO

^{Notaio}
tato, irrevocabilmente e senza riserva alcuna ad eccezione

del vincolo di cui appresso a dirsi, dona e trasferisce alla
Parrocchia "San Vito" che, come rappresentata, accetta i se-
guenti immobili siti in Comune di Capaccio Paestum (SA) alla
piazza Carlo Santini, e precisamente:

A) == la piena proprietà del complesso costituito da due
fabbricati collegati tra di loro a mezzo di un porticato, e
di un terzo manufatto poco più a nord adibito a campanile.

Il primo fabbricato, posto più a sud dei tre manufatti for-
manti il complesso, è costituito da una struttura a due pia-
ni fuori terra e risulta utilizzato come canonica del parro-
co pro tempore della Parrocchia di San Vito. Si compone al
piano terra di un ingresso, sala riunioni, studio parrocc-
chiale, servizi, ripostiglio e di un vano scale che connette
al piano primo composto da tre vani, cucina e servizi.

Dalla facciata principale di detto manufatto, che dà su
Piazza Carlo Santini, si diparte un porticato che raggiunge
la seconda struttura, costituita dalla Chiesa intitolata a
San Vito.

La Chiesa è formata da una costruzione di un piano fuori
terra dell'altezza pari a circa mt.8 (otto), con antistante
porticato.

La struttura si articola con una navata principale e due la-
terali, divise da una serie di pilastri, un'abside dove è
collocato l'altare e da un piccolo locale adibito a sacre-

stia, con accesso indipendente dall'esterno.

Infine il terzo manufatto del complesso è costituito dal campanile, che ha una struttura a base quadrata di circa mt.13 (tredici) di altezza ed è posizionato a poca distanza verso nord dell'edificio Chiesa, dotato di una scala interna che permette di raggiungere la sommità della struttura, ove sono allocate le campane.

I fabbricati hanno quali pertinenze esclusive due corti (enti urbani) di are 14.69 e di are 2.36,

Il tutto confina nell'insieme con Piazza Carlo Santini, con le part.nn. 626, 37, 2870 e con strada pubblica.

I cespiti urbani sono riportati nel catasto fabbricati del Comune di Capaccio Paestum, al foglio 12:

- part.n.A, p.T, cat.E/7;

- part.539 sub 1, p.T, categ.B/1, cl.U, mq.484, r.c.Euro 424,94;

- part.539 sub 2, p.T, cat.C/6, cl.5, mq.12, r.c.Euro 7,44;

- part.539 sub 3, p.1, cat.A/2, cl.2, vani 5,5, r.c.Euro 120,44.

Le corti sono riportate nel catasto terreni del Comune di Capaccio Paestum, al foglio 12:

- part.n.A, ente urbano, are 14.69;

- part.n.539, ente urbano, are 2.36.

B)= il diritto di superficie per anni novantanove (99) a decorrere dalla data odierna di un'area verde, compresa nel



DOCT. RAIMONDO MALINCONICO

parco urbano^{Notaio}, di metri quadrati 4.376 confinante per due lati con i beni descritti alla precedente lettera A) e per altri due lati con restante proprietà del Comune di Capaccio Paestum; riportata nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio n. 12, part.n.2870, seminativo di 4, are 43.76, r.d.Euro 15,82 r.a.Euro 27,12.

Il Dr.PALUMBO Francesco, nella qualità di Sindaco del Comune di Capaccio Paestum, prende atto del trasferimento donandi causa sopra eseguito, prestando - per quanto occorrer possa - ampio gradimento, da parte del Comune da Lui rappresentato, all'atto che qui si è perfezionato.

Articolo 2)- I cespiti oggetto del presente atto sono pervenuti al Comune di Capaccio Paestum a seguito delle procedure di cui alla Legge 90 del 9.8.2013, cd. "Federalismo Demaniale", giusta provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio disponibile del Comune di Capaccio Paestum nn.2015/16041/DRCAM7NA4 e 2015/16046/DRCAM7NA4 emessi dall'Agenzia del Demanio di Napoli in data 11.12.2015, ricevuti entrambi dal Comune di Capaccio Paestum in data 14.12.2015 prot.n.44727 quale verbale di consegna ed è stato trascritto a Salerno in data 5.1.2016 ai nn.127/98.

Detta acquisizione è stata ratificata dal Consiglio Comunale del Comune di Capaccio Paestum con la deliberazione n.19 del 26.3.2018, che in copia certificata conforme qui si allega sub "C".

Articolo 3)- Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, la parte donante, come rappresentata, dichiara e la parte donataria, come rappresentata, ne prende atto che:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati e relativi ai cespiti censiti nel catasto fabbricati con le particelle 593 sub nn.1, 2 e 3, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie regolarmente depositate in catasto;

- i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo delle rendite catastali, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Articolo 4)- La presente donazione è fatta ed accettata:

a)- con gli effetti giuridici e materiali a decorrere da oggi a favore della parte donataria, per tutte le conseguenze utili ed onerose, con precisazione che la materiale e diretta detenzione di quanto sopra donato risale alla fine degli anni '50 del secolo scorso;

b)- con espressa garanzia della parte donante in ordine alla piena e giuridica proprietà e disponibilità di quanto donato ed alla libertà da pesi, oneri e vincoli pregiudizievoli, con la precisazione che, in virtù di quanto statuito dalla deliberazione del consiglio comunale n.96 del 30.11.2018 del

Comune di Capaccio Paestum, quanto in oggetto viene vincolato esclusivamente alla destinazione di luogo di culto cattolico e per promozione d'iniziative ed attività religiose e pastorali;

c)- con tutti i diritti, ragioni ed azioni inerenti i cespiti; con pertinenze, dipendenze ed accessori e con le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite.

Ai fini fiscali le parti attribuiscono alla presente donazione un valore simbolico di Euro 1,00 (uno e centesimi zero).

Articolo 3)- La parte donante, come rappresentata, da me ammonita sulle conseguenze penali e civili derivanti da dichiarazioni false e mendaci,

DICHIARA

== che i fabbricati di cui fanno parte le porzioni sopra trasferite sono stati realizzati antecedentemente all'1.9.1967;

== e che successivamente per le porzioni trasferite non sono mai intervenuti provvedimenti sanzionatori di sorta per abusi edilizi.

Articolo 6) La parte donante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Capaccio Paestum, in data 27.11.2018 prot n.301 con espressa dichiarazione che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche nello strumento urbanistico di detto Comune; detto

certificato si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Articolo 7)- In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - come modificato dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione del D. L. 4 giugno 2013, n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte donataria, come rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare individuata al foglio 12 part.539 sub 3 Cat.A/2, redatto dal Geom. Carlo Voza in data 05.12.2018 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

La parte donataria, come rappresentata, dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La Parte donante, come rappresentata, dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva del-

l'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Le parti dichiarano che per gli altri immobili oggetto del presente atto non c'è obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, a norma dell'art. 3, comma 3 del DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, perché trattasi di:

- edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, part.539 sub 2 cat. C/6;
- edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, cioè i cespiti di cui al foglio 12 part.539 sub 1 cat.B/1 e foglio 12 part.A cat.E/7.

Articolo 4)- Le spese di quest'atto sono a carico della parte donataria, che richiede le agevolazioni fiscali vigenti in ordine a donazioni in favore di Enti Ecclesiastici come previsto dal Decreto in vigore.

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto

quest'atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura ai

componenti che lo approvano e sottoscrivono alle ore 13,00-

Consta di tre fogli scritti in massima parte con sistema e-

lettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me per

facciate dieci fin qui.

Maro Sallott

Saverio Sallott

Francesco Sallott

Corb. Kar

Roberto Capelli

Roberto Capelli

