

Allegato 8



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Inviato a mezzo p.e.c.

Atta

Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per Ciclo Integrato delle
acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni
Ambientali STAFF tecnico –Valutazioni
Ambientali
staff.501792_news@pec.regione.campania.it

p.c.

Responsabile del Procedimento

dott.ssa Nevia Carotenuto
nevia.carotenuto@regione.campania.it

Comando Provinciale VV.F. Salerno

com.prev.salerno@cert.vigilfuoco.it

Prefettura di Salerno

protocollo.prefsa@pec.interno.it

Prot. n.

Class.34.43.04/172.231/2019

Oggetto: CUP 9594 - Istanza per il rilascio del provvedimento di VIA - VI nell'ambito del Provvedimento autorizzatorio unico regionale ex art. 27 bis del D.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. relativamente all'intervento *"Progetto di un Resort e Spa in località isola con oasi naturalistica alla foce dell'Alento in Comune di Casal Velino (SA)"* - Proponente: Forno S.r.l. - Loc.tà Foce – Fg 34 part.lla 180. Terza seduta della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. e dell'art. 14, comma 4, della L.241/1990.

Seduta in data 18/06/24 ore 11.00 - Parere contrario

Codesta Amministrazione, con la nota N.47762 del 29/01/24 pervenuta a mezzo p.e.c. in pari data ed acquisita al protocollo generale con N. 2386-A del 30/01/24, ha convocato la Conferenza di Servizi in oggetto ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. e dell'art. 14, comma 4, della L.241/1990, fissando la prima riunione per il giorno 15/03/2024 alle ore 10.30.

Con la medesima nota sono fissati i seguenti termini:

- 90 giorni dalla prima riunione entro i quali concludere i lavori della conferenza.

- Con la nota prot. N. 125 del 05/01/16 l'ex Soprintendenza B.A.P. di Salerno e Avellino esprime **parere contrario** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. N. 42/04 e s.m.i. in merito al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica relativa al *"Piano Urbanistico da destinarsi ad insediamento turistico - produttivo"* proposto dalla Ditta FORNO S.r.l. – Amm.re unico e Legale Rapp.te Andrea FORNO e da realizzare presso il fondo sito in comune di Casal Velino, alla frazione Marina, in località Foce Alento ed individuato al Catasto Terreni con Fg. 34, p.lla 180;

- A seguito di ricorso proposto dall'interessato (R.G. N. 354/2016), il T.A.R. Campania – Sez. Staccata di Salerno (Sez. I) con la sentenza N. 2298/2016 annullò il suddetto parere contrario per il rilevato difetto di motivazione, facendo salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione;

- La suddetta sentenza passò in giudicato e non risultano adottate ulteriori determinazioni da parte della Soprintendenza, per cui **l'approvazione del P.U.A. è avvenuta in assenza del parere della scrivente Amministrazione.**

- Con istanza acquisita al prot. reg n. 639942 del 27/12/2022 la società Forno S.r.l. ha presentato istanza per il rilascio del provvedimento di VIA-VI nell'ambito del Provvedimento autorizzatorio unico regionale ex art.27 bis D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii. relativamente all'intervento *"Progetto di un Resort e Spa in località Isola con oasi naturalistica alla foce dell'Alento in Comune di Casal Velino (SA)"*;

- Con nota prot. 1808-P del 25/01/2023 questo Ufficio ha formulato richiesta di perfezionamento documentale richiedendo gli atti di approvazione del P.U.A. con delibera della Giunta Comunale di Casal Velino (SA) NN. 19 del 28/01/2019 e 209 del 12/11/2020 e



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174

Via Dalmazia, 22 – 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265

PEC: *sabap-sa@pec.cultura.gov.it*

PEO: *sabap-sa@cultura.gov.it*

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

la copia dell'autorizzazione paesaggistica eventualmente rilasciata dal Comune di Casal Velino (SA), atteso che tale titolo, ancorché necessario, non si rilevava dalla documentazione fino ad allora prodotta;

- Con nota prot. n. 2045 del 17/02/2023 il Comune di Casal Velino ha riscontrato la nota SABAP-SA prot. 1808-P del 25/01/2023 comunicando che l'autorizzazione paesaggistica non è stata rilasciata, trattandosi di *"atto autonomo presupposto al rilascio del titolo edilizio (permesso di costruire od altro), ovvero è richiesta per "interventi" che incidano direttamente sul regime dei suoli, non già all'approvazione dei piani urbanistici"*;

- Nel corso della prima seduta della Conferenza di servizi indetta da Codesta Amministrazione con la nota N.47762 del 29/01/24, in riferimento agli aspetti paesaggistici quest'Ufficio aveva riscontrato gravi carenze istruttorie e documentali con particolare riguardo ad un incompleto inquadramento vincolistico reso ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., a carenze in termini di rilievo planoaltimetrico del lotto e di interferenze con la vegetazione presente sull'area di intervento, ad una forte carenza progettuale nella definizione dell'area naturalistica (mq 15.180,00). L'analisi di compatibilità paesaggistica, resa dal proponente, non aveva neppure preso in considerazione l'intervisibilità dal vicino Parco Archeologico di Velia ove è ubicata l'antica città di Elea-Velia, riconosciuta come Patrimonio Mondiale dell'Umanità dall'UNESCO ed inserita nell'elenco dei siti da tutelare insieme al Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, al Parco Archeologico di Paestum ed alla Certosa di Padula. Infine non era stato preso in considerazione il livello di inquinamento luminoso prodotto, né la percezione paesaggistica del progettato intervento;

- Con nota SABAP-SA n. 5913-P del 08/03/2024 questo Ufficio, su richiesta della Prefettura con nota PR_SAUTG/0017798, che ha designato la scrivente Soprintendenza quale Rappresentante Unico delle Amministrazioni Statali (RUAS), ha comunicato il nominativo del Funzionario incaricato quale RUAS, ovvero l'arch. Serena Tedesco;

- Con la nota N.146985 del 20/03/24 pervenuta a mezzo p.e.c. in pari data ed acquisita al protocollo generale con N. 7259-A del 21/03/24, Codesta Amministrazione ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi in oggetto ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. e dell'art. 14, comma 4, della L.241/1990, per il giorno 15/05/2024 alle ore 11.00.

Vista la documentazione messa a disposizione sul sito tematico vias.regionecampania.it nella sezione *Area VIA – Consultazione fascicoli – PAUR nella cartella relativa al CUP 9594*, in occasione della 2ª seduta della conferenza, questo Ufficio ha trasmesso comunicazione tramite nota SABAP-SA n. 12091 del 15/05/2024 in merito ad ulteriori ravvisate carenze istruttorie e documentali, quali: il mancato aggiornamento della Relazione Paesaggistica a seguito del revisionato inquadramento vincolistico; la mancata quantificazione delle opere di scavo e rinterro e le azioni promosse rispetto alle interferenze tra il progetto e la vegetazione esistente; le incongruenze progettuali rispetto all'area naturalistica; la scarsa documentazione prodotta in merito ai fotoinserimenti dell'intervento sul paesaggio;

- Con la nota N.0243864 del 16/05/24 pervenuta a mezzo p.e.c. in pari data ed acquisita al protocollo generale con N. 12329-A del 17/05/24, Codesta Amministrazione ha convocato la terza seduta della Conferenza di Servizi in oggetto ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. e dell'art. 14, comma 4, della L.241/1990, per il giorno 18/06/2024 alle ore 11.00, in modalità videoconferenza;

- Su richiesta del proponente, in data 21/05/2024 si è tenuto un incontro telematico tra la FORNO s.r.l. ed i funzionari della SABAP-SA referenti d'area affinché fossero forniti chiarimenti riguardanti la nota SABAP-SA n. 12091 del 15/05/2024;

- In data 30/05/2024 sono state pubblicate le ulteriori integrazioni prodotte dalla società FORNO srl e consultabili sul sito tematico della Regione Campania.

Tanto premesso, esaminata la documentazione complessivamente trasmessa finora e quanto presente agli atti d'Ufficio, **considerate** le valutazioni precedentemente espresse da questo stesso Ufficio e contenute nella nota N. 125 del 05/01/16;

considerato che con sentenza TAR N. 2298/2016 è stato ravvisato, nel parere di questo Ufficio, un difetto di motivazione - che avrebbe richiesto una riedizione del parere con maggiore specificazione - e non già di merito;

poiché questo Ufficio è chiamato ad esprimersi nuovamente sull'intervento *de quo*, di seguito si riportano gli esiti dell'istruttoria per l'intervento posto a base della conferenza di servizi in argomento.

➤ La località interessata dalle opere è sottoposta alle disposizioni contenute nelle parti terza e quarta del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D. Lgs. N. 42/2004 e s.m.i., in quanto ricadente in area:

❑ dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29/06/1939 N. 1497 giusto **D.M. 02/11/1968 "AREA PANORAMICA COSTIERA SITA NEL COMUNE DI CASAL VELINO"**, ora art. 136 lett. d) del D. Lgs. N. 42/2004 e s.m.i.,

❑ tutelata per legge ai sensi dell'**articolo 142, comma 1, lettere a), c) ed f)** poiché ricompresa rispettivamente **nella fascia di 300 mt dal mare, nella fascia della profondità dei 150 metri dalla sponda del Fiume Alento** (iscritto negli elenchi previsti dal testo



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174

Via Dalmazia, 22 – 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265

PEC: sabap-sa@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-sa@cultura.gov.it

fonte: <http://burc.regionecampania.it>

unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, N. 1775) iscritto nell'elenco delle acque pubbliche e nella **perimetrazione dell'Ente Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni**, in parte in zona D laddove è stato localizzato il Resort e per la restante parte inedificabile, laddove è stata localizzata l'area naturalistica.

➤ **L'area rientra nelle aree SIC (Sito di interesse Comunitario) di NATURA 2000 "Fiume Alento" (SITE 1T8050012).**

➤ **L'area è contigua alla zona di riqualificazione paesistico ambientale intorno all'antica città di Velia tutelata ai sensi della L.R. n. 5 del 08/02/2005.**

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal Responsabile comunale del procedimento paesaggistico, della relazione tecnica illustrativa prot. 3756 del 14/03/2024 (acquisita al prot. di questo Ufficio al n. 12113-A del 15/05/2024) con relativa proposta favorevole dallo stesso predisposta ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. dalla quale si rileva che la richiesta in esame si riferisce all'istanza per *"Permesso di costruire per RESORT e SPA in località Isola con area naturalistica alla foce dell'Alento in comune di Casal Velino (SA)"* e del parere favorevole senza prescrizioni della Commissione locale per il Paesaggio con verbale n. 03, espresso nella seduta del 14/03/2024, che di seguito si riporta *"[...] Il progetto riguarda interventi di residenze alberghiere e strutture di servizio con aree a verde pertinenziali all'edificato ed area naturalistica, le strutture sono in parte con copertura piana e tetto vegetale, mentre le altre che si articolano su due livelli con copertura a falda, dove saranno posti pannelli fotovoltaici complanari a tetto che garantiranno una riduzione dei consumi energetici, l'intervento sia per quanto riguarda il verde sia quella di pertinenza delle strutture alberghiere che dell'area naturalistica posta nell'area fino alla foce dell'Alento, i nuovi interventi sono improntati ad un rispetto assoluto sia della vegetazione che della morfologia preesistente, la soluzione proposta sarà una tecnica di ingegneria naturalistica di vegetazioni psammofila, per il giardino circolare, la scelta di utilizzare unicamente specie autoctone per l'arredo verde dell'area che è mirata al recupero del paesaggio costiero mediterraneo, in conclusione la commissione unanimemente esprime parere FAVOREVOLE"*.

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal Responsabile comunale del SUE con nota prot. 3218 del 05/03/2024 con relativo parere favorevole dallo stesso predisposta;

Considerato che il **P.R.G.** del Comune di Casal Velino individua l'area oggetto di intervento come Zona ZT "Produttivo Turistico" con edificazione subordinata all'approvazione di un PUA;

Considerato che la conferenza di servizi è finalizzata all'esame del progetto denominato *"Progetto di un Resort e Spa in località Isola con oasi naturalistica alla foce dell'Alento in Comune di Casal Velino (SA)"*, localizzato su un terreno di circa 44000 mq di proprietà della società Forno S.r.l., attualmente allo stato naturale e privo di edificazione, coperto da un fittissimo canneto composto essenzialmente dalla canna comune (*Arundo donax* L.) e, nelle zone di affioramento dell'acqua, da cannuccia di palude. L'area è situata alla foce del fiume Alento tra la linea di costa a sud ed il tratto finale del fiume Alento a nord ed è individuata tra i Siti di Interesse Comunitario (SIC) la cui qualità ed importanza è dettata dalla presenza di lembi di macchia mediterranea discontinui e misti a coltivi (Oliveti), avifauna nidificante (*Alcedo atthis*) e migratrice (*Coracias garrulus*) con presenza di diverse specie di chirotteri e del pesce endemico *Alburnus albidus*.

Il contesto di Marina di Casal Velino, con particolare riguardo alla frazione Isola, come già analizzato da questo Ufficio nel menzionato parere prot. N. 125 del 05/01/16, è stato oggetto negli ultimi decenni di intensa speculazione edilizia con antropizzazione delle aree edificabili mediante costruzione di manufatti a vocazione turistica ed alberghiera sorti in assenza di una pianificazione ordinatrice, con differenti caratteristiche tipologiche e materiche.

Il sito interessato dall'intervento in esame, immediatamente al di fuori della zona di riqualificazione paesistico ambientale intorno all'antica città di Velia, è caratterizzato da una particolare rilevanza paesaggistica, sancita dai numerosi vincoli imposti, in particolare per la tutela del tratto di costa interessato, per la tutela della panoramicità del sito tutelata con decreto ministeriale specifico, per il particolare riguardo da destinare al fiume Alento, il cui bacino fluviale è individuato quale Sito di Interesse Comunitario. Inoltre, dall'analisi di intervisibilità prodotta dal proponente su richiesta della Scrivente, è innegabile il rapporto visivo che sussiste tra il promontorio dell'Acropoli di Velia e la foce dell'Alento, la cui interdistanza ammonta a poco oltre 1 km. La torre dell'Acropoli di Velia, che svetta sulla sottostante fascia costiera, costituisce elemento identitario del territorio per gli aspetti paesaggistici, ambientali, archeologici e storici e richiede una particolare attenzione nella valutazione degli interventi previsti nelle aree limitrofe. Il promontorio su cui oggi si erge la Torre ebbe fin dalle origini della città di Elea una funzione sacra, come confermano anche le recenti ricerche condotte dal Parco Archeologico di Velia, e di controllo della piana sottostante e del territorio di pertinenza della città in cui rientravano anche le vicine aree interessate dal progetto in argomento.

La proposta prevede la realizzazione di un complesso turistico composto da corpi di fabbrica a diversa destinazione e tipologia, realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità carrabile e pedonale, sistemazione a verde, parcheggi e sotto servizi); riqualificazione dell'area naturalistica di mq 15.180,00 con consolidamento della vegetazione preesistente, sistemazione del tracciato per l'ingresso alla spiaggia, realizzazione di una linea di protezione della duna bianca, parallela alla linea di costa e realizzata con la tecnica della fascina.

I corpi di fabbrica presentano uno sviluppo ad anello con allineamento curvilineo composti da: Fabbricato A su unico livello che funge da reception su superficie complessiva di 100 mq; Fabbricati B e C su due livelli (H 7,00 metri) ospitanti spazi comuni ovvero un ristorante-bar (fabbricato B) con un piano terra con zona di ingresso, reception-guardaroba, sala ristorante (42 posti) e bar con ingresso autonomo e sala ristorante al primo piano; un centro benessere (fabbricato C) sulla cui copertura è previsto impianto fotovoltaico e pannelli solari; il resort che si compone di 67 camere doppie e 8 suites per un totale di 150 posti letto distribuiti in 55



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174

Via Dalmazia, 22 – 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265

PEC: sabap-sa@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-sa@cultura.gov.it

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

manufatti edilizi raggruppati a schiera curvilinea, sviluppati su due livelli (H 6,20 metri) con copertura a falda, sui cui tetti esposti a S-E saranno posti pannelli fotovoltaici complanari a tetto in alluminio grecato del tipo "isopan LG40" di colore grigio e solare termico, mentre sono previsti a tetto giardino le coperture degli altri corpi; un volume tecnico sul confine Nord-Est del lotto per posizionamento della cabina ENEL con relative apparecchiature; un ulteriore volume tecnico in aderenza al precedente destinato a centrale termica per il funzionamento dell'impianto di climatizzazione ed impianto riutilizzo acque piovane. Le strutture portanti dei fabbricati sono previste in cemento armato su fondazione costituita da una platea nervata. Solai in latero-cemento gettato in opera e sbalzi con soletta piena. Sono presenti anche dei pilastri inclinati che verranno realizzati in acciaio. Pareti di tamponamento perimetrale con sistema Knauf Acquapanel con doppi aorditura metallica in parallelo, tessuto traspirante al vapore, rivestimento esterno con lastra di cemento rinforzato per un totale di superficie coperta pari a mq 2845,00 e volume complessivo di costruito pari a mc 14249,00.

Nel centro del resort è prevista una piscina dal disegno mistilineo, attraversata da due ponticelli, area a verde, vialetti pavimentati con materiali permeabili. Ai lati del laghetto-piscina la morfologia del terreno sarà modificata con la creazione di due piccoli dossi al fine di creare un ulteriore elemento di varietà per il giardino; uno di questi, in particolare, servirà anche come copertura dei locali tecnici interrati al servizio delle attrezzature della piscina.

Le aree di parcheggio pubblico così come i parcheggi a servizio degli ospiti del resort, saranno pavimentate con masselli grigliati inerbiti. Sistemazione delle due strade esistenti sui due lati del lotto di proprietà allo stato in misto stabilizzato con asfalto drenante color terra. Impianto di illuminazione sia della viabilità carrabile esterna al lotto, sia degli spazi interni.

➤ Pur prendendo atto delle integrazioni documentali prodotte e dei chiarimenti forniti, si rappresenta che le opere a farsi, limitatamente alla porzione destinata a Resort, sono di notevole entità per metri cubi di costruito e per opere di fondazione e tali da incidere negativamente sul delicato assetto paesaggistico e naturalistico dell'area interessata. La realizzazione del resort, oltre a non attuare la necessaria riqualificazione per l'area, determinerebbe un'alterazione negativa e rilevante del tratto di litorale in questione, costituendo peraltro una barriera fisica, oltre che visiva, alla fruizione del litorale e dell'arenile;

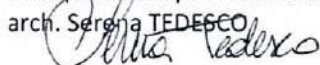
➤ L'intervento che afferisce alla realizzazione del Resort è caratterizzato da un'ampia area di intervisibilità e costituirebbe un elemento di disturbo per le vedute d'insieme dall'acropoli di Velia verso la costa. L'opera risulta visibile da più punti della parte alta del Parco Archeologico, in particolare da alcuni ricettori sensibili dell'acropoli e delle terrazze sacre, come dimostrano i fotoinserimenti trasmessi. Il promontorio su cui attualmente sorge la Torre di Velia era sede dell'acropoli della città antica e si protendeva verso il mare. Oggi il rapporto tra la città antica e il mare è totalmente annullato non tanto dai fenomeni geologici che hanno modificato la linea di costa, ma dall'edificato che ha creato un vero e proprio diaframma tra l'area archeologica e il mare. La zona in cui sorgerebbe il resort rappresenta uno dei pochi tratti costieri non ancora edificati, fondamentale nella percezione del paesaggio antico non solo per la sua stretta relazione con il mare ma anche con la foce del fiume Alento, che costituiva un'importante via di comunicazione nonché una delle principali risorse d'acqua della città antica. Il recupero del rapporto tra la città antica e il mare, nei limiti di quanto ancora possibile, è attuabile attraverso la conservazione e/o ricostruzione del patrimonio naturalistico ambientale dell'ambiente costiero, di preminente importanza per la tutela del paesaggio storico-culturale del sito antico.

➤ Dai fotoinserimenti notturni si evince che l'impianto di illuminazione progettato, con particolare riguardo alla viabilità carrabile, contribuisce all'inquinamento luminoso della fascia costiera, elemento di disturbo nella lettura notturna del paesaggio costiero dai ricettori sensibili del Parco Archeologico di Velia la cui pubblica fruizione, come ben noto, avviene anche nelle ore serali. Questa Soprintendenza al fine di superare i suddetti motivi ostativi, valuterebbe altra proposta progettuale che, prendendo le mosse dalle componenti naturalistiche insite nel territorio e nel pieno rispetto dei delicati rapporti con l'acropoli di Velia, rivisiti il complesso del Resort attuando un considerevole diradamento edilizio del costruito, con limitazione dei volumi di scavo, uso dei materiali e dei processi totalmente biocompatibili, estensione del tetto giardino o, laddove necessario, uso di fotovoltaico con i coppi integrati invisibili, ponendo la necessaria attenzione all'attenuazione dell'inquinamento luminoso prodotto ed eliminazione dei bacini d'acqua artificiali in considerazione della vicinanza della costa.

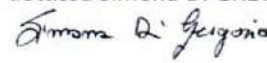
Per tutto quanto innanzi rappresentato e considerato, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, *"limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso"* esprime **parere contrario** all'approvazione del progetto in esame.

Si chiede di allegare la presente nota agli atti della conferenza.

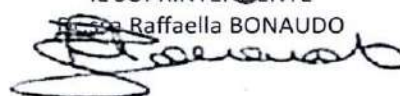
Il Responsabile per i beni architettonici e paesaggistici

arch.  **TEDESCO**

Il Responsabile per i beni archeologici

dott.ssa  **DI GREGORIO**

IL SOPRINTENDENTE

 **Raffaella BONAUDO**



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO

Via Tasso, 46 - 84121 Salerno; Tel. 089.318174

Via Dalmazia, 22 - 83100 Avellino; Tel. 0825.279111 o 784265

PEC: sabap-sa@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-sa@cultura.gov.it

fonte: <http://burc.regione.campania.it>