



COMUNE DI SALERNO
COMUNE DI SALERNO

PIRU

(ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004)

PROGETTO:

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA,
EDILIZIA E AMBIETALE DELL' AREA DELLE MANIFATTURE COTONIERE
S.P.A. "MCM" IN FRATTE - SALERNO

variante al PIRU approvato con delibera giunta comunale
n.715 del 22/08/2011



TIMBRO E FIRMA

PROGETTISTI

Architettonico



Stefano Esposito Fabiana Longo Rosa Troja - Studio d'Architetti Associati
Calata Trinità Maggiore, 53 - 80134 Napoli - tel. +39 081 19320491
fax +39 081 19320492 info@studioelt.eu - www.studioelt.eu

GRUPPO DI LAVORO:

archh. Claudia Casale, Sara Palmieri

TIMBRO E FIRMA

Committente

Salerno Invest S.r.l.

REVISIONI/REVISIONS

APPROVATO DA:

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

05				
04				
03				
02				
01				
00				
REV.	DATA	DIS.	CONT.	

OGGETTO REVISIONE

OGGETTO

PROGETTO DEFINITIVO

Titolo

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Commessa

PU_SA_VP2015_PR

Data emissione

15/10/2015

Redatto da

Scala

Nome file

A6.pdf

TAVOLA

A6

RELAZIONE PAESAGGISTICA

- **DEFINIZIONE DELL' INTERVENTO:** VARIANTE AL PIRU N.715 DEL 22/08/2011
- **TIPOLOGIA DI INTERVENTO:** NUOVA COSTRUZIONE-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 1) **STATO DEI LUOGHI (CONTESTO PAESAGGISTICO ED AREA DI INTERVENTO)**
- 2) **CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELLA VARIANTE PROPOSTA AL PIRU approvato con Delibera Giunta Comunale n° 715 del 22/08/2011– (I DUE STRALCI FUNZIONALI)**
- 3) **CONFRONTO TRA PROGETTO APPROVATO E VARIAZIONI PROPOSTE**
- 4) **SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRALCIO I**
- 5) **SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DELLE VARIAZIONI PROPOSTE AL PROGETTO: STRALCIO II**

1)STATO DEI LUOGHI (CONTESTO PAESAGGISTICO ED AREA DI INTERVENTO)

Il territorio di Fratte si trova nella zona Nord della città Salerno costituendo il tramite tra essa e la valle del fiume Irno che attraversando questa parte di città genera una frattura e una separazione della maglia urbana.

Fratte è un luogo complesso e contraddittorio ricco di testimonianze della storia, dell'architettura, dell'attività produttiva, ma anche di segni di un processo accelerato di degrado, di periferizzazione, di perdita di identità. Nell'800 Fratte divenne il polo industriale non solo di Salerno ma di un territorio molto più vasto. Ma nei piani urbanistici del '900 è una realtà trascurata. Il trasferimento del cimitero dalla zona Carmine a Brignano indicò il confine Nord

della città e la estromissione delle zone collinari dallo sviluppo di Salerno. Il nuovo nucleo industriale localizzato ad Oriente segnò ed accelerò il processo di degrado dell'apparato produttivo di Fratte e di isolamento della valle. Isolamento accentuato non solo dal vuoto urbanistico del fiume, dallo stabilimento del cementificio e dall'area ferroviaria, ma anche e soprattutto dal sistema infrastrutturale delle autostrade che sovrastano ed intersecano quest'area in modo critico e dirompente.

Da un po' di anni, però, con la localizzazione dell'Università nella valle dell'Irno e di nuovi nuclei industriali si è di fatto configurato un nuovo rapporto fra Fratte e la valle dell'Irno.

Fratte ritorna ad essere cerniera tra Salerno e il suo entroterra. Fratte torna ad essere una "porta" della città. Questa ritrovata posizione strategica nel territorio è stata purtroppo inficiata da un dilagante abusivismo e da localizzazioni di quartieri di edilizia pubblica non strutturati e non governati da un progetto complessivo. I nodi autostradali, i nuovi quartieri, la carenza di servizi, hanno sconvolto la preesistenza e l'assetto, omologando questa parte di territorio alle periferie urbane delle nostre città, prive di identità e uguali le une alle altre.

Qui i problemi che in genere affliggono le aree periferiche o marginali dell'ambito urbano, il disastro abitativo generato dal terremoto dell'ottanta e mai risolto fino in fondo, unitamente al flusso sempre più massiccio di immigrati dai Paesi non ancora in via di sviluppo, pone enormi problemi a questo ambito urbano.

Quanto finora esposto evidenzia in modo chiaro la necessità da parte delle realtà urbane di fornire nuove soluzioni non più basate esclusivamente sul soddisfacimento dei dati numerici bensì degli standard qualitativi di vita.

E' dunque necessario procedere ad un riassetto di questa parte di territorio intervenendo sul tessuto edilizio esistente e dotando di servizi e nuove infrastrutture questa parte della città. Organizzare, inoltre, una nuova rete di

viabilità che possa fungere da raccordo e da sistema direttore tra il quartiere, la città, l'entroterra.

Con tale finalità, il Comune di Salerno, con Decreto Presidente Giunta Regionale n.539 del 06/10/2004 ha approvato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale dell'area delle Manifatture Cotoniere S.P.A. "MCM" in Fratte – Salerno (PIRU), per favorire la delocalizzazione delle attività industriali preesistenti e la riconversione dei “contenitori”, non congruenti con le funzioni residenziali, al fine del riordino complessivo del sistema insediativo preesistente, del ripristino della qualità ambientale dell'intero ambito interessato (Fratte) e dell'acquisizione di aree, per la realizzazione ed il completamento di rilevanti opere infrastrutturali ed opere di urbanizzazione.

In data 28/07/2010, durante la prima fase di realizzazione del PIRU, è stata presentata una proposta di Variante al PIRU, in conformità alle previsioni dettate dal nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC/2006), ed approvata con Delibera di Giunta Comunale n.722 del 22/08/2011 ed entrata in vigore il giorno 13/09/2011 (già parere favorevole Autorizzazione Paesaggistica prot. 21775 del 01/09/2010) (ALL.1 e ALL. 2).

In data 13/12/2011, in attuazione della Variante al PIRU, è stato presentato al Comune di Salerno il Progetto Esecutivo Opere Private e con Atto di Assenso n. 13 del 09/05/2012 è stato rilasciato il Provvedimento Unico n. 13/2012 (già parere favorevole Autorizzazione paesaggistica prot. 8237 del 20/03/2012)

In data 17/01/2012 è stato presentato il Progetto Esecutivo Opere Pubbliche approvato con P.d.C. n° 3/2012 del 17/02/2012 (ALL.3)

Durante il corso dei lavori sono state richieste al Comune di Salerno alcune varianti di natura edilizia sul progetto delle opere private:

- Provvedimento Unico (P.U.) n. 15/2013 per la realizzazione delle Opere Private, ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 160/2010 (già parere favorevole

Commissione locale del paesaggio –Atto n.1/C del 10/01/2013) e successive integrazioni

(Provvedimento Unico (P.U.) n. 2/2014 per l'ampliamento della superficie di vendita e rimozione del vincolo di cui all'art 7, comma 4, della LR n 1/2014) (ALL. 4 e ALL. 5)

Attualmente si propone, in attuazione del Decreto sblocca Italia n. 133/2014, una Variante in conformità alla L.R. n.16/2004, art.26 comma 3, al Piano Attuativo (PUA) dell'area MCM, che prevede l'individuazione e l'introduzione di n. 2 stralci funzionali.

Si precisa che gli interventi edilizi ed urbanistici relativi al I° stralcio funzionale sono in corso di esecuzione in conformità al PIRU 2011 e al PU (Provvedimento Unico) n.15/2013 e successive integrazioni e non sono oggetto di alcuna modifica, né urbanistica, né edilizia, né paesaggistica. Le uniche variazioni, che sono qui proposte, riguardano il II° stralcio funzionale e precisamente l'edificio ex spaccio MCM e le opere di urbanizzazione ad esso riferibili.

2) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELLA VARIANTE PROPOSTA AL PIRU approvato con Delibera Giunta Comunale n° 715 del 22/08/2011– (I DUE STRALCI FUNZIONALI)

La variante che si propone, prevede l'introduzione di n.2 stralci funzionali ognuno con una propria autonomia localizzativa e funzionale e con le relative opere di urbanizzazione afferenti a ciascun stralcio funzionale, la variante proposta non modifica la perimetrazione del PIRU, non aumenta i carichi urbanistici, riduce le sls e soprattutto rispetta sia a livello quantitativo che qualitativo gli standards previsti dal PIRU approvato e sottoscritti in Convenzione.

Nel I° stralcio funzionale sono previsti i seguenti interventi:

- realizzazione di un centro commerciale, con ipermercato e negozi di vicinato; (in corso di realizzazione)
- realizzazione del prolungamento dell'asse viario Lungo Irno; (in corso di realizzazione)

- realizzazione di una rotatoria finale; (già realizzata)
- realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, (in corso di realizzazione)

i quali sono attualmente in corso di esecuzione in conformità al PIRU 2011 e al PU (Provvedimento Unico) n.15/2013 e succ. integrazioni.

Nel II° stralcio funzionale sono previsti i seguenti interventi:

- realizzazione di un edificio a funzione commerciale attraverso la ristrutturazione edilizia del preesistente edificio,
- realizzazione di un parcheggio pubblico e di un area pubblica a verde attrezzato.

3) CONFRONTO TRA PROGETTO APPROVATO E VARIAZIONI PROPOSTE

Il progetto architettonico dell' edificio direzionale previsto dal PIRU 2011 ha richiesto, dopo ulteriori indagini di natura geotecnica, un'analisi approfondita che ha investito, da una parte, la verifica e la maggior definizione degli aspetti tecnico-realizzativi sulla fattibilità e rispondenza al sito; dall'altra, la revisione funzionale e distributiva, in considerazione delle mutate esigenze di fruibilità dettate dal mercato. Si è cercato, dunque, una ottimizzazione del progetto architettonico che conservasse le linee guida compositive ed urbanistiche approvate dal PIRU del 2011 ma che ottemperasse alle nuove esigenze funzionali e realizzative.

Pertanto a differenza del PIRU 2011 in cui si prevedeva l'abbattimento dell'edificio (ex spaccio dell'opificio preesistente), destinandone una parte a verde pubblico e ricostruzione della restante parte su un'area di sedime più piccola a destinazione uffici, la proposta di variante si caratterizza attraverso una ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente ed un cambio di destinazione funzionale da direzionale a commerciale con una diminuzione della realizzazione di sls e di volumetria, definiti attraverso la conferma dei tre livelli di impalcato, attualmente presenti.

Si propone pertanto, la ristrutturazione dell'edificio conservandolo nella sua conformazione attuale: i tre livelli attualmente presenti. Nella parte di edificio

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si propone, nell'area triangolare destinata nel PIRU 2011 a verde pubblico, l'introduzione di un parcheggio pubblico localizzato nel salto di quota tra Via Dei Greci e l'attuale sedime dell'area antistante l'edificio commerciale con parco attrezzato affacciante sul fiume Irno a copertura del suddetto parcheggio pubblico e posto alla stessa quota del piano terra dell'edificio commerciale. Questa soluzione sfrutta l'attuale conformazione fisica del luogo e non comporta alcuna opera di riconfigurazione del suolo.

- edificio Commerciale	p.t. – Bingo (mq 1877) I° livello –Esposizione mobili (mq 1877) II° livello –Palestra (mq 1877)
- parcheggio pertinenziale	mq 4030,91

Per le aree standards ed il loro dimensionamento si fa espresso rinvio alla tabella ed ai grafici progettuali allegati alla presente.

- *Parcheggio pubblico e relativa area di accesso (mq 2329,61 parcheggi ex D.M. 1444/68)*
- *Parco a Verde attrezzato (mq 1775.80.)*

Nella nuova proposta il parcheggio pubblico costituisce un basamento strutturale alla costruzione di un giardino pubblico pensile, un verde attrezzato destinato a parco giochi per bambini che compositivamente viene individuato come un belvedere che si affaccia sul fiume Irno e dunque la sua funzione compositiva è quella di mediare paesaggisticamente l'impatto del parcheggio. Al contempo il suo valore di localizzazione amplifica la possibilità di essere un nodo di interscambio tra la viabilità su gomma e la viabilità su ferro in virtù della vicina stazione di Fratte della Metropolitana di Salerno.

Nella variante che si propone è prevista, dunque, la realizzazione di un solo piano destinato a parcheggi a quota +54,55, che si posiziona tra la quota più alta di ingresso di Via Dei Greci (quota +57,69) e la quota più bassa dell'attuale invasco triangolare. Questa soluzione evita di operare scavi di fondazione e utilizza fondazioni superficiali in luogo delle fondazioni profonde.

Un parco giochi per bambini copre il parcheggio pubblico e si pone in quota con Via Dei Greci e in continuità formale e compositiva con l'intero parco urbano previsto nel I° stralcio funzionale così da riconfigurare in un unico risultato compositivo l'unitarietà dell'area destinata a verde pubblico che pone in relazione le diverse entità edilizie, conservando la complessità geografica ed insediativa dell'intera area, vero "*genius loci*" di questa parte di città.

Alla luce delle ragioni suindicate, di seguito si propone il confronto tra i grafici del PIRU 2011 approvati e la proposta di variante richiesta con la finalità di dimostrare che le modifiche richieste sono di piccola entità e tali da non aver modificato la natura qualitativa e quantitativa dell'intero programma di riqualificazione urbana già approvato.



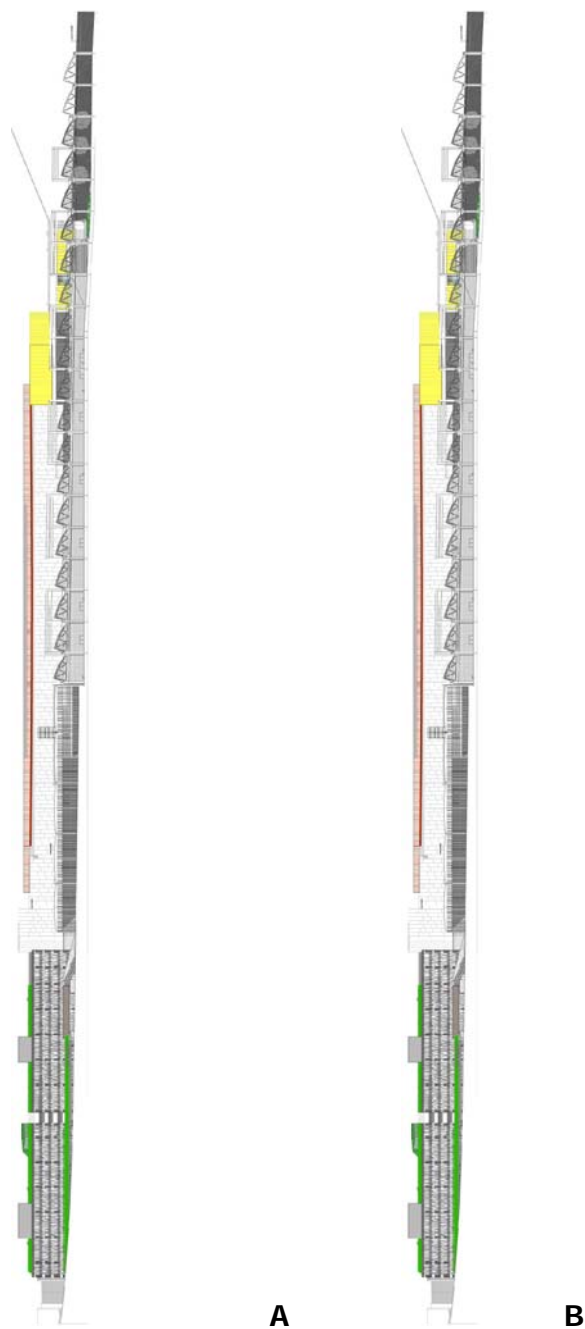
Pianta con stralci funzionali come da proposta variante



Pianta copertura come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012

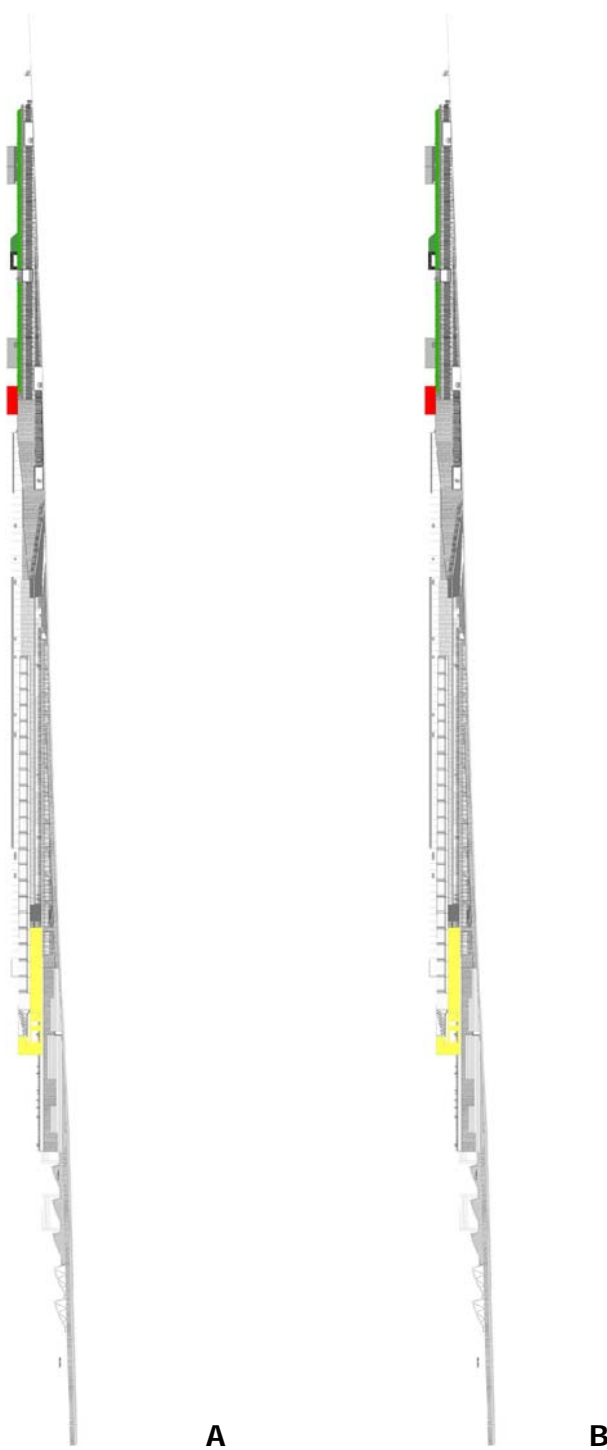


Pianta copertura come da proposta variante stralcio I



A Prospetto fiume Irno come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012

B Prospetto fiume Irno come da proposta variante stralcio I



A Prospetto Via dei Greci come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012

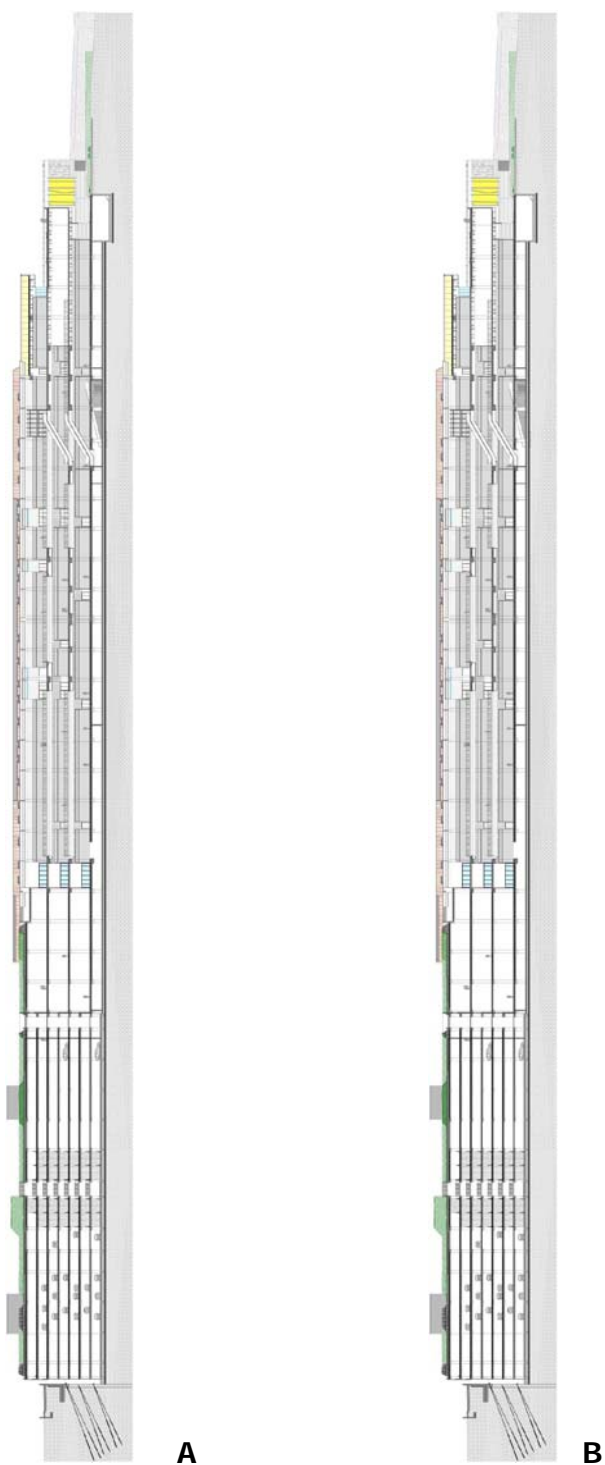
B Prospetto Via dei Greci come da proposta variante stralcio I



Prospetto Sud come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012



Prospetto Sud come da proposta variante stralcio I

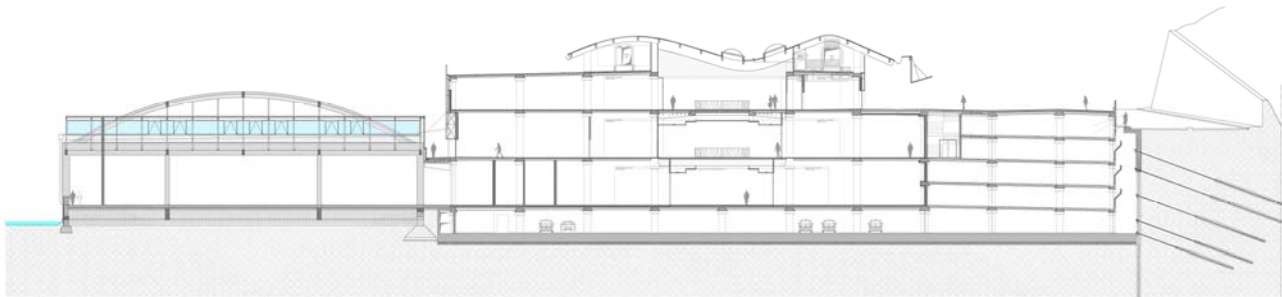


A

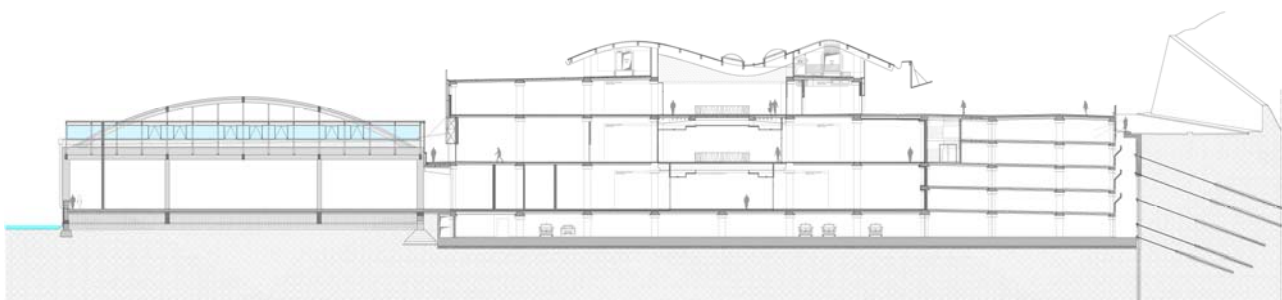
B

A Sezione longitudinale come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012

B Sezione longitudinale come da proposta variante stralcio I



Sezione trasversale come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012



Sezione trasversale come da proposta variante stralcio I

**4) SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE
DEL PROGETTO: STRALCIO I**



Vista prospettica come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012



Vista prospettica proposta in Variante stralcio I

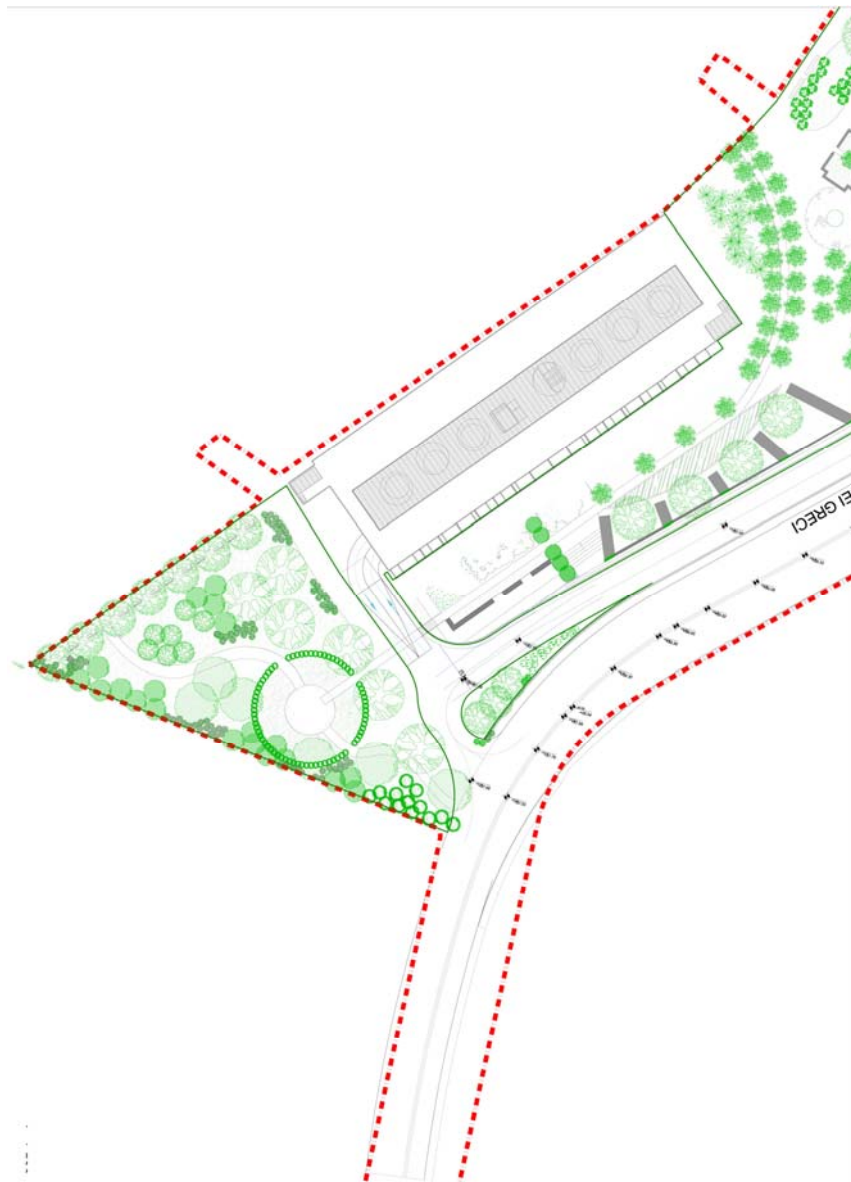


Vista prospettica come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n. 3/2012

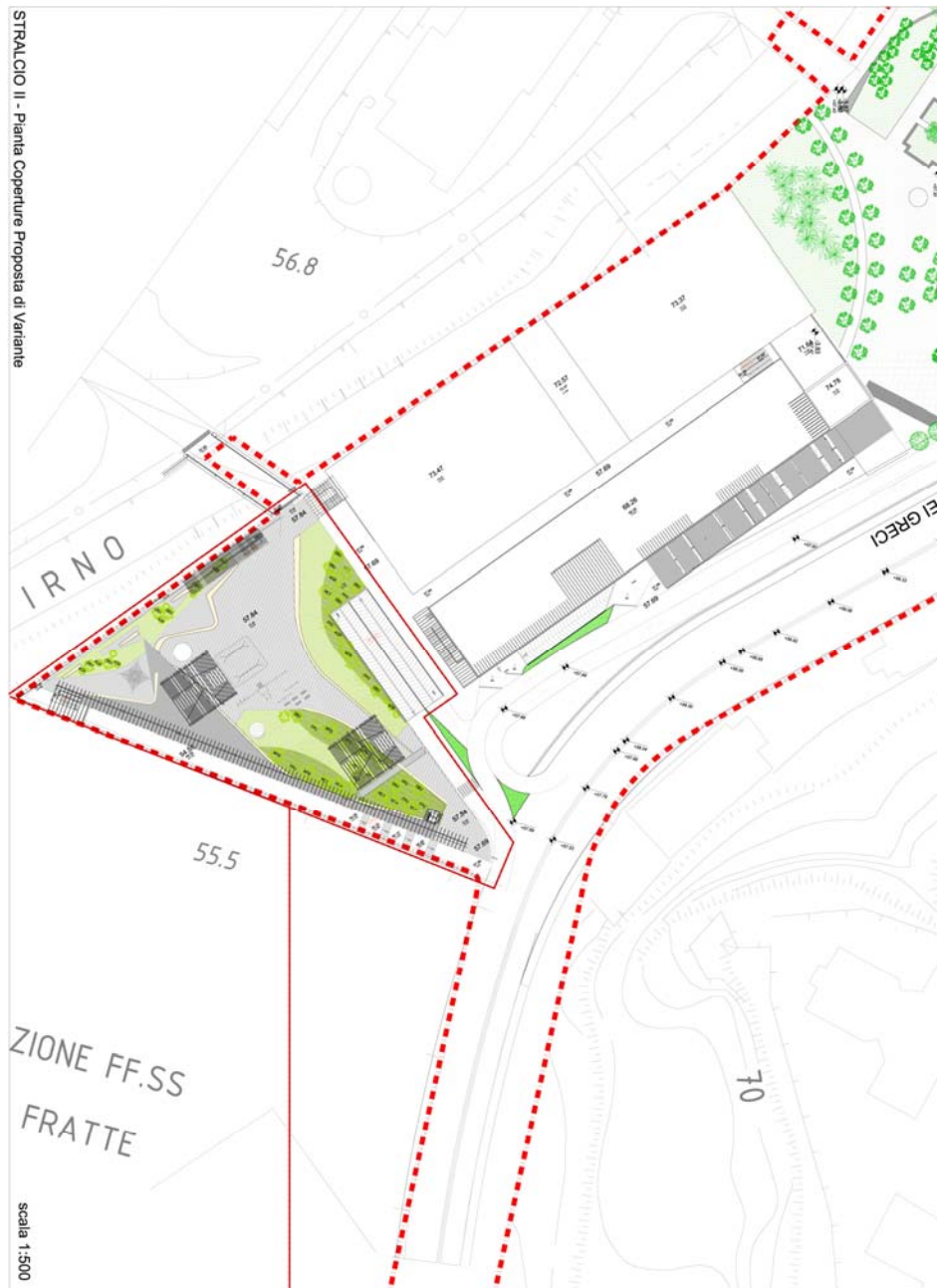


Vista prospettica proposta in Variante stralcio I

**5) SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE
DELLE VARIAZIONI PROPOSTE AL PROGETTO: STRALCIO II**



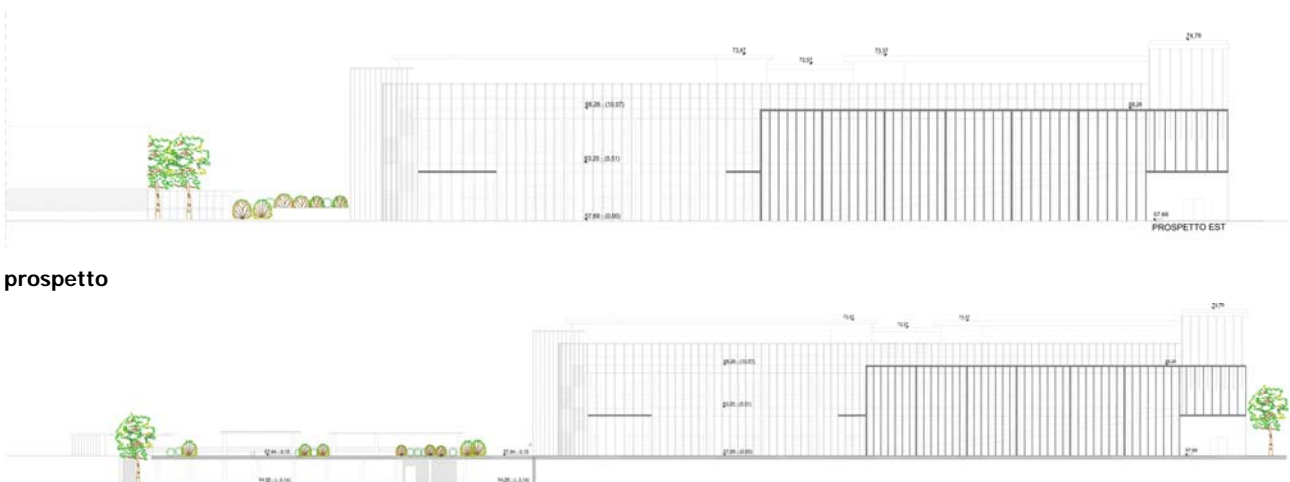
Pianta copertura come da PIRU n 715/2011 e P.U. n.15/2013 e T.U. n.3/2012



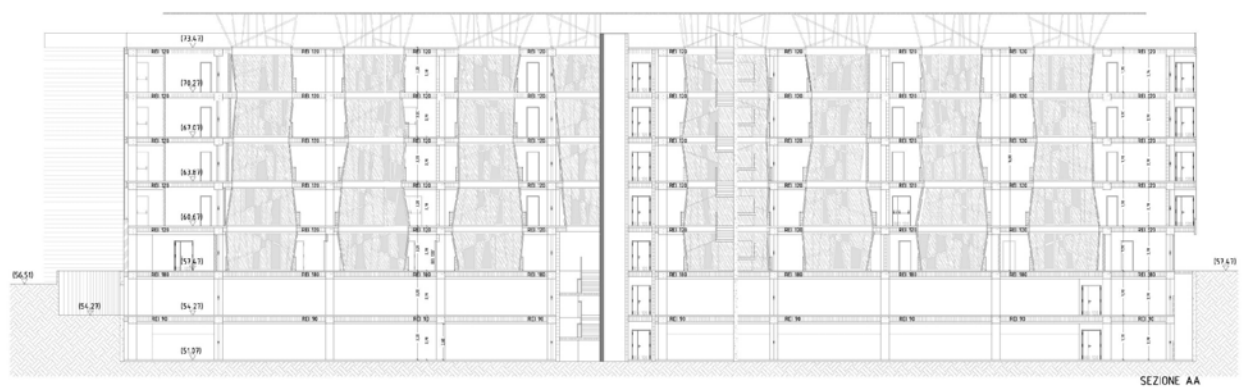
Pianta copertura come da proposta variante stralcio II



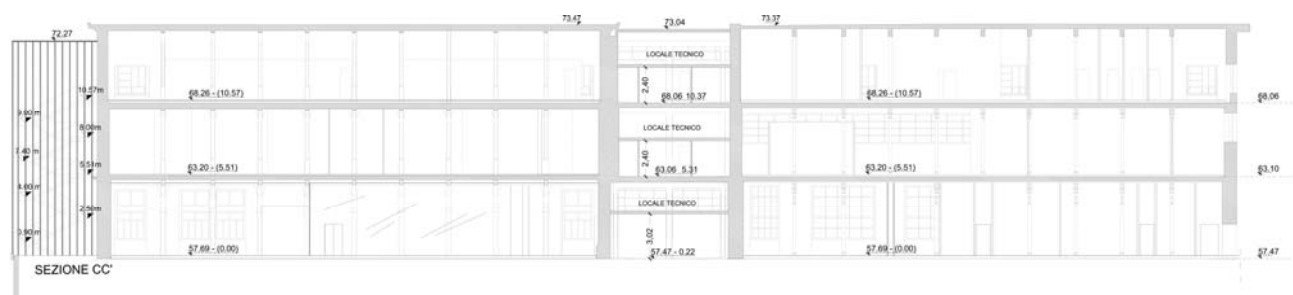
prospetto longitudinale come da PIRU n 715/2011 e T.U. n. 3/2012



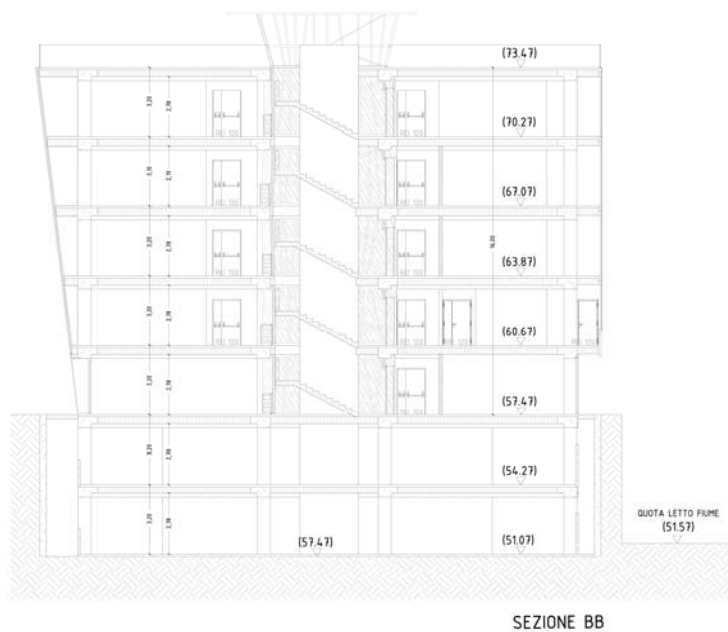
prospetto longitudinale come da proposta variante stralcio II



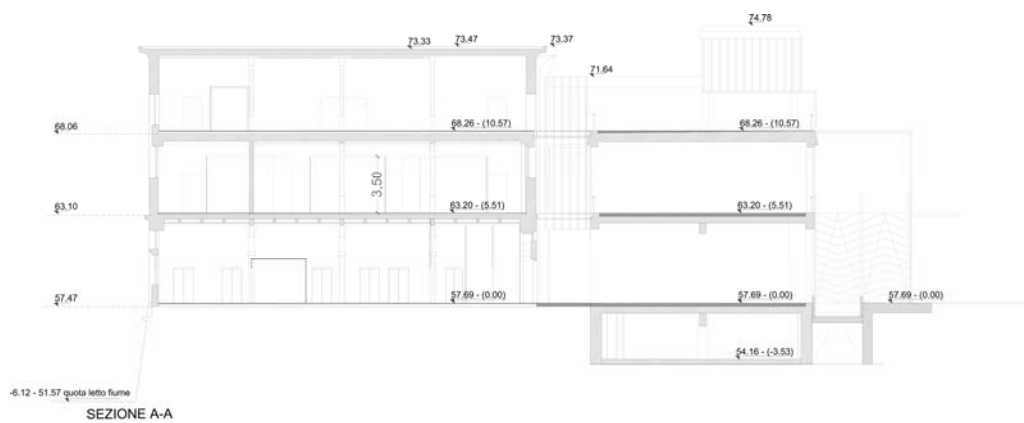
Sezione longitudinale come da PIRU n 715/2011



Sezione longitudinale come da proposta variante stralcio II



Sezione trasversale come da PIRU n 715/2011



Sezione trasversale come da proposta variante stralcio II



Stato di fatto stralcio II



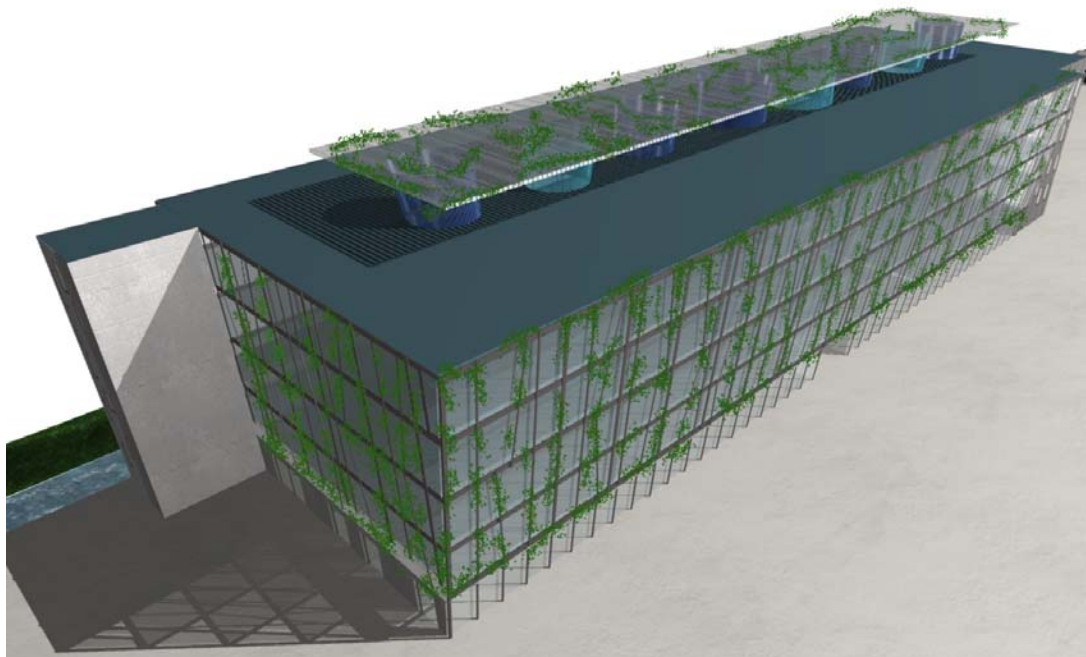
Stato di fatto stralcio II



Stato di fatto stralcio II



Schizzo di progetto proposta in Variante stralcio II



Vista prospettica come da PIRU n 715/2011



Vista prospettica proposta in Variante stralcio II



Vista prospettica come da PIRU n 715/2011



Vista prospettica proposta in Variante stralcio II



Vista prospettica come da PIRU n 715/2011



Vista prospettica proposta in Variante stralcio II



Vista prospettica proposta in Variante stralcio II



Vista prospettica proposta in Variante stralcio II



Vista prospettica proposta in Variante stralcio II



schizzo proposta in Variante stralcio II

DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA

A: **RELAZIONI**

A 6 Relazione paesaggistica

D: **PROGETTO**

D1 Planimetria di progetto individuazione dell'area interessata da PIRU e dei 2 stralci funzionali attuativi

D4 Planimetria di confronto tra PIRU n.715/2011 e Proposta di Variante

D5i Sezioni generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5l Sezioni generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5m Sezioni generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5n Sezioni generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5o Sezioni generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5p Sezioni generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5q Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5p Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5q Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5r Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5s Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5t Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5u Prospetti generali: confronto tra PIRU 715/2011, TU n 3/2012, PU n 15/2013 e proposta in variante

D5v STRALCIO I - planimetria generale: confronto tra planimetria assentita da PIRU 715/2011, T.U. n. 13/2012, P.U. n. 15/2013 e planimetria Proposta in Variante

D7c PROPOSTA DI VARIANTE AL PIRU n. 715/2011
STRALCIO II - OO. PRIVATE: Pianta quota +74.78, sezioni e prospetto

D8a PROPOSTA DI VARIANTE AL PIRU n. 715/2011
STRALCIO II - OO. PUBBLICHE: Pianta quota +54.55, pianta quota +74.78, sezioni e prospetti

D8b Viste prospettiche I° e II° stralcio

ALLEGATO 1

01 SET. 2010



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI

DI SALERNO E AVELLINO

VIA TASSO N. 46 - 84100 SALERNO

TEL. 089 213103 - FAX 089 213120

Al Comune di Salerno

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Responsabile del Procedimento

Palazzo di Città - Via Roma

84121 Salerno

Alla Segreteria del Settore Paesaggio

SEDE

Prot. N. *21775*

Ditta: LETTIERI Giovanni - Rapp. Leg. Soc. Salerno Invest "Le Cotoniere"

Comune di Salerno (SA) - Area MCM - Località Fratte

F. 10 p.lla 2

Istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" per

Programma integrato ex L.R. 3/1996 in area Fonditori di Salerno. Variante in conformità al P.U.C. Area MCM

Rif. Paesaggio n. 2896/10 - Scadenza 16/09/2010

PARERE FAVOREVOLE

Codesta Amministrazione ha chiesto - **con nota n. 153216 del 02/08/2010, acquisita al n. 20040 del 03/08/2010** - il parere di questo Ufficio ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 146, comma 5, in merito all'istanza di autorizzazione paesaggistica in oggetto e, contestualmente, ha dato comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

Esaminata la documentazione trasmessa e valutata la conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 12.12.2005;

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal responsabile comunale del procedimento e della relazione tecnica illustrativa dallo stesso predisposta;

Considerato che l'area 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 42/2004:

- ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142, comma , lettera f, per la quale vigila il D.M. 15/09/1971 Dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Considerato che il responsabile del procedimento di questo Ufficio ha ritenuto che le opere proposte si inseriscano armonicamente nel paesaggio oggetto di tutela, perché

La variante oggetto di esame non comporta modifiche sostanziali né volumetriche né architettoniche rispetto al progetto già approvato con permesso a costruire n. 85/07.

Ritenuto di condividere e fare propria la su esposta valutazione, si esprime, per quanto di competenza, "limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso.

PARERE FAVOREVOLE

Comune di Salerno

Prot A 168327 01-09-2010 12:53:25

Class: 10.9



1000168327000

al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle opere in oggetto, così come dettagliate nel progetto trasmesso, di cui si restituisce copia debitamente vistata.

Si rammenta che Codesta Amministrazione dovrà:

- provvedere, entro venti giorni dalla ricezione della presente nota ed in sua conformità, al rilascio dell'autorizzazione in argomento, trasmettendone copia a questo Ufficio, alla Regione
- istituire *"un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto"*;
- trasmettere trimestralmente copia di detto elenco alla regione ed alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Geom. Orazio Di Masi

Il Funzionario Responsabile del Procedimento
Ing. Gennaro Miccio

Il Soprintendente
Giuseppe Zampino

ALLEGATO 2



Comune di Salerno

Prot P 170280 03-09-2010 13:13:34

Class: 10.9



1000170280000

COMUNE DI SALER
Servizio Trasformazioni Urba.

RACCOMANDATA A/R

Salerno, li 03/09/2010

Alla Sig.LETTIERI Giovanni
Rapp.te Legale Soc. Salerno Invest –Le Cotoniere Srl
Via dei Greci n.5
84100 SALERNO

OGGETTO: Autorizzazione Paesaggistica n.45 del 03/09/2010 rilasciata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n. 42/2004.
Programma Integrato di Intervento, ex L.R.n.3/1996, in area Fonditori di Salerno. Variante ai sensi dell'art.27 della L.R.n.16 del 28.12.2004, in conformità al P.U.C. approvato in data 28/12/2006 con Decreto dell'Amm.ne Provinciale di Salerno n.147/2006, in loc.Fratte-area M.C.M..

Con la presente si trasmette l'autorizzazione in oggetto indicata, rilasciata a seguito del parere espresso dall'Organo Collegiale di cui alla legge Regionale n.16/04 –artt.41 e 49 comma 2-, nella seduta del 29/07/2010 con atto n.66 e del parere vincolante espresso dalla Soprintendenza per i B.A.P. di SA e AV , pervenuto scrivente Ufficio in data 01/09/2010 prot.n.168327 .

Ai sensi dell'art.146 comma 11 del D.Lgs n. 42/04, l'autorizzazione diviene efficace decorsi trenta giorni dal rilascio .

Il Dirigente
Arch. Davide Pelosio



COMUNE DI SALERNO

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Autorizzazione n. 45 / 2010

IL DIRIGENTE

Premesso:

• Che con **prot. n° 150784 del 28.07.2010**, il **Sig. LETTIERI Giovanni** nato a Napoli il 21/11/1956 C/F: LTT GNN 56S21 F839B, in qualità di **Legale Rapp.te della Società "SALERNO INVEST- LE COTONIERE S.r.l."**, con sede in Salerno via dei Greci n.5, ha trasmesso al Comune il progetto di **Programma Integrato di Intervento, ex L.R.n.3/1996, in area Fonditori di Salerno. Variante ai sensi dell'art.27 della L.R. n.16 del 28.12.2004, in conformità al P.U.C.(Piano Urbanistico Comunale) approvato in data 28/12/2006 con Decreto dell'Amm.ne Provinciale di Salerno n.147/2006, in loc.Fratte – area M.C.M.-**, per la prescritta autorizzazione ai sensi dell'art.146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n°42, e successive modificazioni ;

visto il Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i. ed in particolare l'art.146 del Decreto;

visto che tali opere rientrano in una zona sottoposta a vincolo paesistico di cui all' art.142, comma 1, lettera c) del D.Lgs n 42/04 ;

vista la Legge Regionale n° 65 del 01/09/81, con la quale sono state sub-delegate ai Comuni le funzioni amministrative in materia di Tutela dei Beni Ambientali già delegate alla Regione con il D.P.R. 24/07/77 n°616;

vista la L.R. n°10 del 23/02/82, recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali per l'esercizio delle deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art.1 di cui alla L.R. 65/81;

visti gli artt.41 e 49 –comma 2- della L.R. n°16 del 22/12/2004 di modifica della L.R.n° 10/82 ;

visto che l'Organo Collegiale di cui all'art.41-comma 2- della L.R.n°16/2004, con atto n° 66 in data 29/07/2010 ha espresso il seguente parere: **"favorevole alle modifiche proposte, in quanto nel sostanziale mantenimento della distribuzione planovolumetrica le semplificazioni formali introdotte migliorano l'aspetto percettivo dell'insediamento.**

Il presente parere viene reso esclusivamente sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, e limitatamente alle aree sottoposte a vincolo ";

visto il parere vincolante *"favorevole"* espresso dalla Soprintendenza per i B.A.P. di SA e AV con nota prot.n.21775 del 01/09/2010 pervenuta al comune di Salerno in data 01/09/2010 prot.n.168327 ;

AUTORIZZA

ai sensi e per gli effetti dell'art.146 del D.Lgs.n°42/2004, il **Sig. LETTIERI Giovanni** nato a Napoli il 21/11/1956 C/F: LTT GNN 56S21 F839B, in qualità di **Legale Rapp.te della Società "SALERNO INVEST- LE COTONIERE S.r.l."**, con sede in Salerno via dei Greci n.5, alla realizzazione delle opere di cui al progetto prot.n 150784 del 28/07/2010, in premessa descritte in conformità del parere espresso dalla Soprintendenza per i B.A.P. di SA e AV con nota del 01/09/2010 prot. n. 21775.

L'autorizzazione viene concessa all'esclusivo fine della tutela paesistica ed ambientale e resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le norme di Leggi, Regolamenti, Piani Statali - Regionali e Comunali in materia urbanistica vigenti all'atto della formazione del titolo abilitativo e/o dell'esecuzione dei lavori .

La presente autorizzazione, ai sensi dell'art.146 comma 11 del D.Lgs n. 42/04, diviene efficace decorsi trenta giorni dal rilascio.

IL DIRIGENTE
Arch. *David Pelosio*



Salerno, addì 03/09/2010

ALLEGATO 3



Comune di Salerno

Prot. P 26974 13-02-2012 14:42:35

Class: 10.9



1200026974000

COMUNE DI SALERNO

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

RACCOMANDATA A/R

Pratica prot. n. 14219 del
24.01.2012

Salerno, li

Al Sig. LETTIERI Giovanni

Amm.re Soc. "Salerno Invest srl"

via Dei Greci n. 5 - Fratte-

84100 SALERNO

Al Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Ufficio Piani Attuativi

SEDE

OGGETTO: Sig. Lettieri Giovanni/Amm.re Soc. "Salerno Invest srl"

Trasmissione Autorizzazione paesaggistica n. 13 del 13/02/2012 rilasciata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n. 42/04 per opere di Variante al programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area delle manifatture cotoniere Spa "MCM" in Fratte-Salerno, in conformità al PUC approvato in data 28/12/2006 con Decreto dell'Amm.ne Provinciale di Salerno n. 147/2006. .

Con la presente si trasmette l'autorizzazione in oggetto indicata, rilasciata a seguito del parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio, nella seduta del 26/01/2012 con atto n.12/C e del parere vincolante espresso dalla Soprintendenza per i B.A.P. di SA e AV pervenuto scrivente Ufficio in data 10/02/2012 prot.n.26331 .

Il Dirigente

Arch. Maria Maddalena Cantisani



COMUNE DI SALERNO

Servizio Trasformazioni Edilizie

Autorizzazione n. 13 / 2012

IL DIRIGENTE

Premesso:

• Che con istanza prot. n° 14219 del 24/01/2012, il Sig. **LETTIERI Giovanni** nato a Napoli il 21/11/1956 C/F: LTT GNN 56S21 F839B e residente in Napoli via Crispi n. 31, in qualità di Amm.re della Soc. " **Salerno Invest srl**", con sede in Salerno via Dei Greci n.5, ha trasmesso al Comune il progetto dei lavori di variante al Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area delle manifatture cotoniere S.P.A. "MCM" in Fratte-Salerno, in conformità al P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) approvato in data 28/12/2006 con Decreto dell'Amm.ne Provinciale di Salerno n.147/2006, per la prescritta autorizzazione ai sensi dell'art.146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n°42, e successive modificazioni;

visto il Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i. ed in particolare l'art.146 del Decreto;

visto che tali opere rientrano in una zona sottoposta a vincolo paesistico di cui all'art.142, comma 1, lettera c) del D.Lgs n.42/04;

vista la Legge Regionale n° 65 del 01/09/81, con la quale sono state sub-delegate ai Comuni, le funzioni amministrative in materia di Tutela dei Beni Ambientali già delegate alla Regione con il D.P.R. 24/07/77 n°616;

vista la L.R. n°10 del 23/02/82, recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali per l'esercizio delle deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art.1 di cui alla L.R. 65/81;

visto il Decreto Sindacale del 26/07/2011 prot. n. 143328, relativo alla composizione della Commissione Locale per il Paesaggio;

visto che la Commissione Locale per il Paesaggio, con atto n° 12/C del 26/01/2012 ha espresso il seguente parere: **"favorevole considerato che le innovazioni progettuali proposte sono di lieve entità e sono compatibili con i valori paesaggistici del sito.**

Il presente parere viene reso esclusivamente sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, e limitatamente alle aree sottoposte a vincolo";

visto il parere vincolante "favorevole" espresso dalla Soprintendenza per i B.A.P. di SA e AV con nota prot.n.3420 del 03/02/2012 pervenuta al comune di Salerno in data 10/02/2012 prot.n.26331;

AUTORIZZA

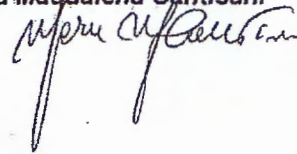
ai sensi e per gli effetti dell'art.146 del D.Lgs.n°42/2004, il Sig. **LETTIERI Giovanni** nato a Napoli il 21/11/1956 C/F: LTT GNN 56S21 F839B e residente in Napoli via Crispi n. 31, in qualità di Amm.re della Soc. " **Salerno Invest srl**", con sede in Salerno via Dei Greci n.5, alla realizzazione delle opere di cui al progetto prot. n° 14219 del 24/01/2012, in premessa descritte in conformità del parere espresso dalla Soprintendenza per i B.A.P. di SA e AV con nota del 03/02/2012 prot. n. 3420.

L'autorizzazione viene concessa all'esclusivo fine della tutela paesistica ed ambientale e resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le norme di Leggi, Regolamenti, Piani Statali - Regionali e Comunali in materia urbanistica vigenti all'atto della formazione del titolo abilitativo e/o dell'esecuzione dei lavori.

Il presente provvedimento autorizzativo non vincola il Comune in riferimento ai titoli abilitativi prescritti dal D.P.R. 6/06/2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni, che vanno comunque richiesti ai fini dell'esecuzione dei lavori ove necessari.

IL DIRIGENTE

Arch. Maria Maddalena Cantisani



Salerno, addì 13/02/2012

ALLEGATO 4



Comune di Salerno

Prot P 10396 17-01-2013 10:38:28

Class: 10.9



1300010396000

COMUNE DI SALERNO
Servizio Trasformazioni Edilizie

RACCOMANDATA A/R

Pratica n.122/2012

Prot. n. 234867 del 18.12.2012

Integrazione prot. n. 3806 del 08.01.2013



Salerno, li

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I B.A.P.
DI SALERNO E AVELLINO

UFFICIO DIRETTORIA SOPRINTENDENTE

AI SENSI DELL'ART. 146 COMMA 5 E NOMINATO
PER IL PROCEDIMENTO

[Handwritten signature]

PER RICEVUTA
NELLO AMBITO, ELLISA CANDILA, GIUSEPPINA TAVOLLA

DATA. ORA. FIRMA

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
di Salerno e Avellino
via Tasso, 46
84121 SALERNO

Al Sig. LETTIERI Giovanni
Leg.Rapp.te "salerno Invest-Le Cotoniere srl"
Via Dei Greci n. 5
84100 SALERNO

Allo SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
SEDE

OGGETTO: Sig. Lettieri Giovanni/Legale rappresentante Soc. "Salerno Invest-Le Cotoniere s.r.l."

Variante al Provvedimento Unico n° 13 del 09.05.2012. Opere private.

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale area MCM via dei Greci .

Richiesta parere ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs 42/2004 e Comunicazione di Avvio del
Procedimento

Con la presente si trasmettono in allegato scheda tecnica illustrativa e duplice copia degli elaborati relativi al progetto in oggetto indicato; al fine di acquisire il prescritto parere di cui all'art.146 comma 5 del D.Lgs 42/04 .
Le opere previste rientrano in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) del D.Lgs n 42/04 .

Il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio , che ha espresso in merito nella seduta del 10/01/2013 con atto n.1/C il seguente parere : " favorevole in quanto le modifiche apportate non incidono in alcun modo sul complessivo quadro paesaggistico.

Il presente parere viene reso esclusivamente sotto il profilo della compatibilità paesaggistica e limitatamente alle aree sottoposte a vincolo."

Al Sig. Lettieri Giovanni si comunica che la presente costituisce avviso di inizio del procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge del 7 agosto 1990 n.241 s.m.i..

Il Dirigente
Arch.Maria Maddalena Cantisani

[Handwritten signature of Maria Maddalena Cantisani]

ALLEGATO 5



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI SALERNO E AVELLINO
VIA TASSO, 46
84100 SALERNO

*Allo Sportello Unico per la Attività Produttive
Via Canali, 1
SALERNO*

*Spett.le Salerno Invest – Le Cotoniere S.r.l.
Legale rappresentante Dott Giovanni Lettieri
SALERNO*

Prot N. 8877 Cl. 34.19.07/30/268

OGGETTO: *Indizione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e smi Istanza per variante al P.U. n. 13 del 09/05/2012 relativo alla realizzazione del Centro Commerciale – GACP dell'area delle Manifatturiere Cotoniere S.p.A. "MCM" in località Fratte a Salerno. Pratica UAP n. 28/8/2012 – Soc. Salerno Invest – Le Cotoniere S.r.l. CONFERENZA di SERVIZI del 28/03/2013 ore 9,30.--*
PARERE FAVOREVOLE

In esito alla comunicazione n. 54272 del 21.03.2013 pervenuta a questa Soprintendenza il 21.03.2013 ed acquisita agli atti della scrivente al protocollo n. 3132 del 21.03.2013– il parere di questo Ufficio ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, art. 146 in merito all'istanza di autorizzazione paesaggistica in oggetto;

Considerato che l'area interessata è sottoposta a tutte le disposizioni della parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs 42/2004, art. 142 comma1 lettera A "I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal responsabile comunale del procedimento e della relazione tecnica illustrativa dallo stesso predisposta ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D. Lgs. N. 42/04 e s.m.i., che è sottoposta a tutte le disposizioni della parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs 42/2004:

Considerato che le opere previste in variante appaiono ridimensionate rispetto al progetto già esaminato da questa Soprintendenza e per il quale questo Ufficio ha emesso il parere favorevole n. 21775 del 1.9.2010.

PARERE FAVOREVOLE

al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle opere in oggetto.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Geom. Giancarlo Casale

IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giovanni Villani

IL SOPRINTENDENTE
Gennaro Miccio