



Ministero della cultura

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

A mezzo p.e.c.

Comune di PONTECAGNANO FAIANO (SA)
Settore Lavori Pubblici Infrastrutture Patrimonio
Igiene Urbana e S.A.D. "Pacentini e Battipaglia"
Ufficio Locale Paesaggio

Prot. n.
Class 34.43.01/283.116/2020

Arch. LANDI Giovanni
in qualità di Responsabile del Settore e RUP
Ing. STAGLIOLI Ersilio
in qualità di Responsabile del Procedimento

Spett.le SOPRINTENDENZA SPECIALE PNRR
ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

Dott.ssa GRANESE Maria Tommasa
SEDE

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO Ufficio Protocollo	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Prot. n. 34.43.01/283.116/2020 del 03/06/2025	
Firma	

Espresso: Comune di Pontecagnano Faiano (SA) – via Mar Mediterraneo snc - N.C.E.U. Fig. 9, p.lla 2248, sub 1.

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" e ss.mm.ii. per "Progetto esecutivo Intervento denominato 'ex Camino Real' in via Mar Mediterraneo mediante la costruzione di un centro rifugio per donne vittime di violenza" – Approvazione variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001. CUP F62F22000210006 - CHIARIMENTO FONTE DI FINANZIAMENTO E RISCOntRO NOTA PROT. CLASS. 34.43.01/283.116/2020 - Rif. Prat. 15/25.

UFFICIO AMMINISTRAZIONE COMUNALE
PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

L'Amministrazione Comunale di Pontecagnano – Faiano (SA) con nota n. **25129** del **26.05.2025**, pervenuta via p.e.c. in pari data ed acquisita al protocollo generale con n. **11968-A** del **27.05.2025** ha trasmesso a questo Ufficio ed alla Soprintendenza Speciale PNRR la comunicazione avente per oggetto "Progetto esecutivo Intervento denominato 'ex Camino Real' in via Mar Mediterraneo mediante la costruzione di un centro rifugio per donne vittime di violenza – Approvazione variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001. CUP F62F22000210006 - CHIARIMENTO FONTE DI FINANZIAMENTO E RISCOntRO NOTA PROT. CLASS. 34.43.01/283.116/2020".

Nello specifico, con tale nota il RUP arch. Giovanni Landi ha dichiarato che «per mero errore nella nota trasmessa all'Ufficio del Paesaggio e da esso alla Soprintendenza ABAP SA è riportata quale fonte di finanziamento il PNRR – Missione 5 (Inclusione Sociale) Componente 3 (Interventi speciali per la coesione sociale) Investimento 2 – Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'unione europea – NEXTGENERATIONEU».

Inoltre, con la medesima nota il RUP ha precisato che, in riferimento all'art. 1 co. 5 lett. f) del D.L. n. 19 del 2 marzo 2024 convertito con Legge 29 aprile 2024 n. 56, è stata individuata «la copertura finanziaria sostitutiva a valere su risorse nazionali ed a valere prevalentemente sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC), periodo di programmazione 2021-2027» e che quindi i beni confiscati alle mafie sono stati collocati al di fuori del perimetro del PNRR.

Pertanto, essendo il progetto presentato in oggetto rivolto ad un bene confiscato alle mafie ed escluso dal finanziamento PNRR, con nota n. 25129 del 26.05.2025 - protocollo generale SABAP SA n. 11968-A del 27.05.2025, codesta Amministrazione Comunale richiedeva a questa Soprintendenza il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 5, procedura ordinaria, del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii.

Considerato che l'Amministrazione comunale di Pontecagnano – Faiano (SA) ha chiesto con nota n. **13952** del **20.03.2025**, pervenuta via p.e.c. in pari data ed acquisita al protocollo generale con n. **7832-A** del **04.04.2025**, il parere di questo Ufficio ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 146, comma 5, procedura ordinaria, in merito all'istanza per gli interventi di cui in oggetto e,



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**

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

contestualmente, ha dato comunicazione dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

Considerato che la documentazione inviata era carente e non consentiva la compiuta definizione dell'istruttoria, con la nota n. **9117-P** del **22.04.2025** questa Soprintendenza ha richiesto la trasmissione delle integrazioni e dei chiarimenti necessari.

In riscontro alla richiesta di integrazioni formulata da questo Ufficio, l'Amministrazione comunale di Pontecagnano - Faiano ha trasmesso le integrazioni prodotte con note n. 23068 pervenuta via p.e.c. in data 14.05.2025 ed acquisita al protocollo generale con n. **11456-A** del **21.05.2025**, n. 23071 pervenuta via p.e.c. in data 14.05.2025 ed acquisita al protocollo generale con n. **11458-A** del **21.05.2025**; n. 23071 pervenuta via p.e.c. in data 14.05.2025 ed acquisita al protocollo generale con n. **11459-A** del **21.05.2025**, n. 23104 acquisita al protocollo generale con n. **11461-A** del **21.05.2025**.

Vista la documentazione trasmessa, si rileva che:

- a) La richiesta in esame si riferisce al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii. avente per oggetto "Intervento denominato 'ex Camino Real' in via Mar Mediterraneo mediante la costruzione di un centro rifugio per donne vittime di violenza – foglio 9 p.lla 2248 sub. 1-CUP F62F22000210006" che, come chiarito e comunicato dal Comune di Pontecagnano-Faiano con l'ultima nota trasmessa, non rientra nell'ambito del Finanziamento PNRR;
- b) L'unità immobiliare identificata catastalmente come in oggetto è stata trasferita al patrimonio indisponibile del Comune di Pontecagnano – Faiano (SA) con Decreto del Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata per essere destinato, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, alla realizzazione delle finalità di cui alla manifestazione d'interesse del 16.12.2021;
- c) Tale manifestazione di interesse da parte del Comune di Pontecagnano – Faiano per il predetto immobile riporta come fine quello di «realizzare una struttura sociale, ovvero un centro polifunzionale per disabili attraverso un progetto che dovrà rivolgersi alle persone disabili adulte con età non superiore ai 65 anni ed ai minori (11-18 anni) autonomi e semi autonomi con handicap accertato ai sensi della legge 104/1992 art. 3 commi 1 e 3. [...]»;
- d) L'intervento in oggetto, così come dichiarato dai Responsabili comunali del Settore Urbanistica ed Edilizia, ing. Maurizio Pisaturo, e del Settore LL.PP. e RUP, arch. Giovanni Landi, nella nota di riscontro alla richiesta di integrazioni di questo Ufficio, è destinato alla «realizzazione delle finalità di cui alla manifestazione d'interesse del 16.12.2021 (lett. b) ed il fine è quello di "realizzare una struttura sociale, ovvero un centro polifunzionale per disabili attraverso un progetto che dovrà rivolgersi alle persone disabili adulte con età non superiore ai 65 anni ed ai minori (11-18 anni) autonomi e semi autonomi con handicap accertato ai sensi della legge 104/1992 art. 3 commi 1 e 3" (lett. c), destinazione compatibile con la citata manifestazione d'interesse ad avvenuta definizione della procedura di variante di cui al precedente punto 14».

E	COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
	Ufficio Protocollo
	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0026382/2025 del 03/06/2025
Firmatario: Mibact

Fatto premezzo e considerato,

Esaminata la documentazione trasmessa, comprensiva degli elaborati integrativi,

Considerato che questa Soprintendenza, pur nella consapevolezza che il potere di cogestione del vincolo paesaggistico è ripartito con l'ente territoriale, precisa che tutti i controlli e le valutazioni relative ai profili squisitamente edilizi e urbanistici, compresa la legittimità delle preesistenze, sono di competenza comunale e pertanto il presente parere viene reso esclusivamente sotto il profilo paesaggistico, ex art. 146 del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

Considerato che l'area oggetto di intervento nel Comune di Pontecagnano – Faiano (SA) è sottoposta alle disposizioni contenute nella parte Terza e Quarta del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.:

- per effetto del **D.M. 22 febbraio 1970** – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del comune di Pontecagnano Faiano: "la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, estendendosi dal fiume Picentino al fiume Tusciano, costituisce un unico arenile diviso da un'ininterrotta pineta dalla nuova strada Iltoranea Salerno-foci del Sele, dalla quale, in alcuni punti, si godono scorci panoramici sulla costa verso Salerno da un lato e dall'altro fin verso la punta di Ogliastro, mentre l'interno è un continuo susseguirsi di punti di vista, accessibili al pubblico, sulla ubertosa e fertilissima campagna";
- in quanto area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 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";

Considerato che il P.R.G. del Comune di Pontecagnano-Faiano individua l'area oggetto di intervento come zona territoriale omogenea **E3 – zona agricola**;

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal responsabile comunale del Procedimento, della proposta di provvedimento motivata dallo stesso predisposta nella quale si esprimeva parere favorevole agli interventi in coerenza con il parere della Commissione Locale per il Paesaggio con verbale n. 01 del 18.03.2025 che riporta «Vista l'istanza del 14.03.2025 prot. 13095 e i relativi grafici allegati; Ritenuto che i predetti elaborati SONO sufficienti per la descrizione delle opere proposte e per la valutazione dell'impatto



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

paesaggistico dell'opera progettata ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005; la Commissione Locale Paesaggio esprime parere favorevole».

Visto che il progetto proposto in area tutelata ai sensi del D. Lgs. 42/2004 consiste nella totale liberazione e pulizia del lotto dalle macerie delle precedenti strutture abusive con successivo conferimento a discarica autorizzata; la realizzazione di un nuovo fabbricato destinato a casa di accoglienza e rifugio in luogo protetto delle donne esposte alla minaccia di violenza o che l'abbiano subita; la sistemazione residua dell'area non impegnata dalla costruzione che resterà in disponibilità del Comune di Pontecagnano Faiano;

Considerato che le opere proposte sono da ritenersi ammissibili in quanto non evidenziano elementi di criticità per l'area sottoposta a tutela,

Per quanto sopra osservato e per quanto di competenza, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso, con salvezza dei diritti di terzi, questa Soprintendenza esprime

PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni

Al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per il ***"Progetto esecutivo intervento denominato 'ex Camino Real' in via Mar Mediterraneo mediante la costruzione di un centro rifugio per donne vittime di violenza – Approvazione variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001. CUP F62F22000210006"*** di cui in epigrafe come rappresentato nella progettazione ***asmessa, nel rispetto delle seguenti condizioni:***

- rispetto alla sistemazione esterna: per le aree destinate a parcheggio dovrà essere prevista una pavimentazione del tipo grigliato erboso, oltre ad adeguate alberature e schermature con essenze autoctone scelte con il minor sviluppo verticale degli apparati radicali; per le aree carrabili, le aree pedonali e le pavimentazioni esterne dovrà essere prevista una pavimentazione del tipo drenante e filtrante con colorazione che si mimetizzi con il contesto e comunque nelle tonalità della terra; per le aree perimetrali di confine optare per barriere verdi naturali con supporto metallico;
- il sistema di pannelli fotovoltaici in copertura dovrà essere del tipo integrato e prevedere l'utilizzo di coppi e tegole con celle fotovoltaiche integrate;
- rispetto all'impiantistica prevista per il fabbricato: i componenti esterni dovranno essere installati in posizioni non visibili dalle strade e dai principali punti panoramici, oltre ad essere opportunamente schermati;
- non si autorizza alcun sistema di illuminazione dell'area esterna poiché non riportato nella documentazione progettuale.

Il presente parere è reso esclusivamente ai fini paesaggistici e si riferisce esclusivamente alle opere oggetto della presente istanza senza costituire sanatoria neppure in forma implicita di eventuali interventi realizzati in difformità o in assenza di autorizzazione, la cui validità è demandata a codesto Comune.

Il presente opera, eccezion fatta per quanto previsto dall'art. 149 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., non indicata nella presente istanza, dovrà essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Il presente atto è, altresì, subordinato alla conformità urbanistica dell'intervento proposto rispetto alla Strumentazione Urbanistica in vigore e fatti salvi i diritti di terzi.

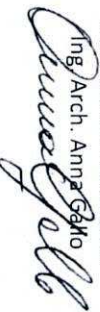
È fatta salva la necessità di acquisire eventuali ed ulteriori pareri di competenza di altri uffici ed enti, se dovuti.

Si rammenta che Codesta Amministrazione Comunale dovrà:

- provvedere, entro venti giorni dalla ricezione della presente nota ed in sua conformità, al rilascio dell'autorizzazione in argomento, trasmettendone nota a questo Ufficio, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati;
- 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 del detto elenco alla Regione ed a questa Soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.


Il Funzionario Architetto

Ing. Arch. Anna Sako



IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Raffaella BONAUDO



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALENNO 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

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0026382/2025 del 03/06/2025
Firma: [Firma] Data: [Data]