



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. "Picentini e Battipaglia"

Arch. LANDI Giovanni
in qualità di Responsabile del Settore
Arch. PISAPIA Luigi
in qualità di Responsabile Unico del Progetto

Prot. n.
Class 34.43.19/47.8/2019

Dott.ssa GRANESE Maria Tommasa
SEDE

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Prot. N. 001866 del 08/07/2025
Firma Libact

oggetto: Comune di Pontecagnano - Faiano (SA) – Ex Convento di San Benedetto in Faiano – Fig. 2, p.IIIa 142.

istanza di autorizzazione ex art. 21, comma 4 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii. l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere sui beni culturali.

immobile sottoposto a tutela monumentale ai sensi dell'art. 10 comma 1 D. Lgs. 42/2004 e del D.D.R. n. 9 del 24.01.2025 "Ex Convento di San Benedetto in Faiano" – Rif. Prat. Prot. N. 19483-A del 09.08.2024

DITTA: AMMINISTRAZIONE COMUNALE

AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Codesta Amministrazione, con nota n. 36666 del 12.03.2024 pervenuta via p.e.c. in data 02.08.2024 ed acquisita al protocollo generale con n. 19483-A del 09.08.2024, ha chiesto il parere di questo Ufficio ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 21, in merito all'istanza per l'esecuzione delle opere e dei lavori in oggetto sui beni culturali per l'immobile denominato "Ex Convento di San Benedetto in Faiano" sito nel Comune di Pontecagnano – Faiano (SA).

Con nota SABAP-SA prot. n. 27078 del 11.11.2024 questa Soprintendenza, considerato che l'intervento progettato comporta opere che andranno ad incidere sugli aspetti architettonici ed estetici del manufatto e, in generale, di conservazione del complesso monumentale, ai fini di una congrua e compiuta definizione dell'istruttoria, ha chiesto i seguenti chiarimenti ed atti integrativi:

- *Relazione storico-artistica da cui siano desumibili le informazioni sulla storia del bene e sulle trasformazioni avvenute nel tempo, indicando se necessario le precedenti campagne di restauro eseguite. La relazione deve essere supportata da un adeguato apparato iconografico, consistente in documenti e mappe storiche, catasti etc., ed indicare eventuale bibliografia di riferimento; la relazione dovrà approfondire dettagliatamente le opere eseguite, in particolare quelle relative alle aree di intervento in oggetto e, in riferimento a queste, individuare i titoli abilitativi degli interventi che hanno portato allo stato di fatto attuale, così come in parte redatto. Per le opere oggetto di autorizzazione prot. 9220 del 03.04.2013 e variante prot. 8199 del 08.04.2019 indicare in maniera dettagliata i lavori autorizzati, eseguiti e non eseguiti, e quelli richiesti con il presente progetto.*

- *Tavola contenente grafici rappresentanti l'evoluzione costruttiva del manufatto ed indicazione dei relativi titoli autorizzativi. La Rappresentazione grafica deve contenere una cronistoria dei precedenti interventi che hanno interessato l'immobile in parola e che hanno condotto alla configurazione attuale dello stesso in modo da chiarire gli elementi già oggetto di rimaneggiamenti o di precedenti interventi di conservazione e restauro; nella stessa vanno evidenziate con diverse coloriture o segni grafici le parti interessate dai lavori per i quali vanno indicati anche i titoli autorizzativi di cui alla parte II del Dlgs 42/2004 che legittimano lo stato dei luoghi, anche al fine di facilitare le ricerche d'archivio. In merito ai titoli che hanno legittimato le opere sull'immobile vincolato, il tecnico del proponente indica che gli interventi sono stati realizzati in virtù di "Autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 Art. 21 da parte della competente Soprintendenza per i BB.AA.PP. di Salerno e Avellino, prot. n° 9220 CL. 34.16.07/41.1 del 13.04.2013; Autorizzazione ex Art. 21 in data 08.04.2019 Prot. n. 8199 CL. 34.16.07/67.2". Per le opere oggetto di tali autorizzazioni indicare con diversi coloriture o segni grafici i lavori autorizzati, eseguiti e non eseguiti, nonché eventuali atti con cui sono state effettuate alcune scelte indicate nelle prescrizioni delle autorizzazioni citate. La parte grafica va coordinata con la relazione scritta. Inoltre, si chiede di allegare il verbale di ultimazione dei lavori redatto il 06.04.2023 o di indicare il protocollo così come inoltrato a questa Soprintendenza, anche al fine di facilitare le ricerche di archivio.*



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

E
COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo n. 2025/2226/25 del 08/07/25
F.lli P.lli

- Riprese fotografiche di dettaglio di tutta l'area oggetto d'intervento (chiostro, scala, vani individuati per l'allocatione delle unità impiantistiche, murature interne ed esterne che ospiteranno i condotti a farsi, ecc.), allo stato attuale (aggiornate al 2024). Le riprese fotografiche dei luoghi in questione vanno effettuate in maniera da poter cogliere con completezza il bene architettonico in cui si inserisce l'opera, estendendo anche la rappresentazione fotografica a tutti i vani adiacenti a quelli interessati dall'intervento. Le riprese fotografiche vanno corredate da una planimetria con i punti di ripresa fotografica. Si rappresenta, che nella documentazione fotografica trasmessa sono assenti riprese fotografiche generali o di dettaglio delle aree interessate dagli interventi di progetto (chiostro, scala, ecc.)
- Aggiornamento della tav. 3 denominata Stato di fatto e stato di progetto dalla quale si evinca lo stato attuale dell'immobile (piante, prospetto, sezioni trasversali, sezioni longitudinali) - opportunamente quotato - con l'individuazione delle opere autorizzate e non ancora eseguite.
- Rilievo materico che deve essere accluso al rilievo geometrico adeguatamente quotato (piante, prospetto, sezioni trasversali, sezioni longitudinali) degli ambienti interessati dall'intervento. Devono essere descritti, con legenda o mappature retinate, la natura dei materiali (murature, intonaci, pavimenti, scale, parapetti, ringhiere, volte, infissi, ecc.). Per le opere da realizzare, redigere un abaco con l'indicazione del materiale, la tipologia esistente, lo stato di conservazione, l'epoca di costruzione e se necessario le precedenti campagne di restauro eseguite su di essi chiarendo le modalità di recupero/restauro nell'ambito del progettato intervento. I vani dovranno essere numerati. Si rappresenta che dalla relazione tecnica e dagli elaborati grafici non risultano chiari i materiali e le tecniche costruttive del chiostro, le sue finiture e quelle della scala esterna, utili alla comprensione e alla compatibilità degli interventi proposti relativi alla pavimentazione del chiostro, al corpo scala, all'inserimento dei nuovi infissi.
- Tavola del degrado e dei dissesti con chiara rappresentazione (sui prospetti e sulle piante), mediante uso di retini e simboli, del degrado/dissesto individuato sul bene oggetto di restauro (es. lo stato della scala e della pavimentazione del chiostro) e dei relativi interventi progettuali che devono trovare riscontro nelle voci del computo metrico. La tavola va accompagnata da una tabella riepilogativa degli interventi da cui si evinca, il quadro fessurativo e le patologie di degrado in corso, le cause che le hanno determinate, eventuali indagini non invasive effettuate nonché gli interventi da realizzare per il restauro.
- Tavola contenente i grafici di progetto (piante, prospetto, sezioni trasversali, sezioni longitudinali), opportunamente quotati, con l'indicazione di tutte le opere previste indicando i materiali, le finiture e i colori previsti con i loro particolari esecutivi (o mandando alla tav 4), così da consentire la valutazione della compatibilità dell'intervento, dei materiali impiegati e l'adeguatezza della soluzione progettuale, nei riguardi del bene tutelato. L'elaborato dovrà esplicitare attraverso codici e legenda gli interventi a farsi e i materiali conservati e quelli che si intende sostituire, da leggere unitamente alla tavola del degrado e dei dissesti. Si rappresenta che dal computo metrico estimativo si evincono ulteriori lavorazioni non indicate nei grafici di progetto (es. rampa amovibile per disabili indicata nel CME alla voce 55 A.P.01, scannafosso sul fronte nord del fabbricato, tinteggiature indicate nel CME alle voci 89 CAM24_E21, 90 CAM24_P03 e 91 CAM24_P03, collocazione in prospetto dei pluviali, ecc.) per i quali dovrà essere allegato la relativa documentazione descrittiva, grafica e fotografica che giustifichi gli interventi. Per quanto attiene la parte impiantistica, ove non precedentemente autorizzata e/o graficizzata, indicare la collocazione dei cavi elettrici, alloggiamento dei condotti, con indicazione della loro dimensione, se esterno o interno alle murature, ecc.; si consiglia di usare specifica documentazione fotografica al fine di chiarire l'esatta collocazione.
- Fotoinserimenti del progetto che diano contezza delle relazioni dell'intervento proposto con il complesso architettonico, così da consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza della soluzione progettuale. Le foto simulazioni di contesto vanno realizzati sulla stessa base fotografica dello stato di fatto in maniera tale da rendere verosimile l'inserimento degli interventi (es. inserimento di sistema di canali e gronde, infissi, etc) e corredate da una planimetria con coni ottici.

In riscontro alla richiesta di integrazioni formulata da questo Ufficio, codesta Amministrazione ha trasmesso le integrazioni prodotte con nota n. 8551 del 18.02.2025, pervenuta via p.e.c. in pari data ed acquisita al protocollo generale con n. **4692-A** del **25.02.2025**.

Tanto premesso,

Esaminata la documentazione trasmessa, comprensiva degli elaborati integrativi,

Considerato che l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto a tutela monumentale ai sensi dell'art. 10 comma 1 D. Lgs. 42/2004 e del D.D.R. n. 9 del 24.01.2025 "Ex Convento di San Benedetto in Faiano".

Considerato che codesta Amministrazione ha ottemperato alla richiesta di chiarimenti ed integrazioni trasmesse da questa Soprintendenza.

Considerato che le opere oggetto della presente istanza riguardano una serie di interventi necessari al completamento del progetto precedentemente autorizzato e di cui si è fornita compiuta rappresentazione. Nello specifico, trattasi dei seguenti interventi:

1. Completamento impianto elettrico;
2. Posa in opera infissi di chiusura dei locali bar e cucina;



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

Via Tasso, 46 – 84121 Salerno; Tel. 089.318174

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

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

PEO: sabap-sa@cultura.gov.it

3. Completamento pavimentazioni esterne;
4. Cancellature area esterna lato ovest;
5. Canale di gronda prospetti sud ed est;
6. Realizzazione di uno "scannafosso" sul fronte nord;
7. Restauro del secondo tratto della scala di accesso al primo piano;
8. Interventi di pulitura prospetti esterni;
9. Tinteggiature.

Tanto premesso e considerato,

IL SOPRINTENDENTE

Visto il D. Lgs. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137»;

Visto il D.P.C.M. 57/2024 recante «Regolamento di organizzazione del Ministero della Cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance»;

Visto il D.M. 270/2024 recante «Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della Cultura»;

Visto il D.M. n. 154 del 22 agosto 2017 del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo;

Visto l'Allegato II.18 al D. Lgs. 36/2023 recante «Qualificazione dei soggetti, progettazione e collaudo nel settore dei beni culturali»;

Vista la documentazione tecnica dell'intervento di cui all'istanza in oggetto, redatta per la parte architettonica dall'Arch. Giovanni Landi e considerato che questa è da ritenersi ammissibile in rapporto alle disposizioni del D. Lgs. N. 42/2004;

Tutto ciò premesso questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi e per effetto delle norme vigenti

AUTORIZZA

l'esecuzione dei lavori in oggetto, subordinatamente alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni:

Rispetto all'intervento indicato al punto 3 "Completamento pavimentazioni esterne" si prescrive che: i saggi preventivi previsti per la zona della corte dovranno essere estesi a tutte le altre zone interessate ed indicate in relazione. Pertanto, preliminarmente a qualsiasi tipo di intervento, si richiede di trasmettere a questo Ufficio i risultati di opportuni saggi conoscitivi dell'area del chiostro, dell'androne e dello spazio pertinenziale prospettante verso i giardini pubblici, oltre ai risultati già preventivati relativi alla corte. Per quest'ultima, ci si riserva di recepire prima tutte le informazioni dettagliate ed approfondite circa la stratigrafia e la natura del terreno, per poi autorizzare tutti gli interventi indicati.

- Rispetto all'intervento indicato al punto 6 "Realizzazione di uno 'scannafosso' sul fronte nord" si prescrive di dover effettuare opportuni saggi conoscitivi e trasmettere a questo Ufficio relazione tecnica specifica relativa ai risultati ottenuti, oltre ad opportuni particolari costruttivi dell'intervento previsto, al fine di valutare la fattibilità dell'intervento insieme con i funzionari responsabili competenti per materia e territorialmente, ovvero valutare una differente tipologia di intervento.
- Rispetto agli interventi indicati al punto 8 "Interventi di pulitura prospetti esterni" si prescrive di trasmettere a questo Ufficio, preliminarmente a qualsiasi tipo di intervento, specifica scheda tecnica di restauro a firma di restauratore specializzato e redatta ai sensi dell'art. 147 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e art. 14 comma 2 del D.M. 154/2017 e ss.mm.ii.
- Gli interventi andranno eseguiti da ditte qualificate per lavori in OG2/OS2-A a seconda dei casi. Il nominativo delle suddette imprese incaricate degli interventi andrà comunicato a questo Ufficio con congruo anticipo rispetto all'inizio dei lavori, onde consentire gli accertamenti di competenza.
- Prima di ogni operazione, i Direttori Tecnici incaricati dovranno produrre la documentazione prevista dall'art. 11 dell'Allegato II.18 al D. Lgs. 36/2023 e trasmetterla a questo Ufficio.
- La data di inizio delle operazioni dovrà essere comunicata formalmente a questo Ufficio almeno 10 giorni prima del termine prefissato.
- In generale i materiali e le opere di finitura e non oggetto di definizione saranno concordati in corso d'opera previa sottoposizione di apposite campionature che saranno valutate a seguito di trasmissione di idonea documentazione fotografica o presentazione di campioni ovvero dopo sopralluogo congiunto da concordare.
- L'intervento sarà effettuato sotto il diretto controllo di questa Soprintendenza nelle persone dei funzionari territorialmente competenti, responsabili dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. e incaricati dell'Alta Sorveglianza, i quali si riservano di valutare i materiali e i metodi più idonei per le diverse fasi del restauro e di dettare eventuali altre prescrizioni per la buona riuscita delle operazioni.



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



- Qualora nel corso dei lavori emergessero problematiche al momento non prevedibili, queste dovranno essere comunicate per iscritto a questo Ufficio e le soluzioni saranno concordate con i funzionari responsabili competenti per materia e territorialmente.
- La data di fine lavori dovrà essere comunicata immediatamente e per iscritto a questo Ufficio.
- Badare che le varie fasi dell'intervento siano documentate da apparato fotografico (in formato digitale, qualità 300 dpi, peso di almeno 2,5 MB), relativo allo stato dell'opera, prima, durante e dopo l'intervento completo di adeguate didascalie, nonché da una dettagliata relazione tecnica a firma di tecnico incaricato e delle schede tecniche dei materiali impiegati. Una copia dei suddetti elaborati, su supporto informatico e/o cartaceo, dovrà essere consegnata a questa Soprintendenza a lavori ultimati e preferibilmente non oltre 30 (trenta) giorni a decorrere da tale data.

Si rammenta, infine, che ogni circostanza che modifichi i presupposti sui quali l'autorizzazione di fonda dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio scrivente.

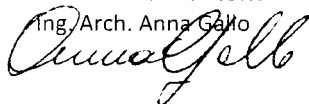
Eventuali varianti al progetto, anche di modesta entità, dovranno essere preventivamente approvate ai sensi delle medesime disposizioni.

Non si restituisce copia del progetto autorizzato in quanto pervenuto esclusivamente in formato digitale.

E
COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0032886/2025 del 08/07/2025 Firmatario: Mibact

Il Funzionario Architetto

Ing. Arch. Anna Gallo



Per il DIRETTORE GENERALE

Dott. Fabrizio MAGANI

IL DELEGATO

Dott.ssa Raffaella BONAUDO




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

POSTA CERTIFICATA: MIC|MIC_SABAP-SA|07/07/2025|0015319-P - Pontecagnano Faiano SA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE - Ex Convento di San Benedetto in Faiano - Fg 2 plla 142 - Istanza autorizzazione ex art 21 c4 DLgs 42/04 per esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su beni culturali - Immobile sottoposto a tutela monumentale ai sensi dell'art 10 c1 DLgs 42/04 e del DDR n 9 del 24.01.2025 - Rif Prat Prot n 19483-A del 09.08.2024 - AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI ai sensi dell'art 21 del DLgs...

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

Destinatari: protocollo@pec.comune.pontecagnanofaiano.sa.it

Inviato il: 07/07/2025 16.03.35

Posizione: PEC - istituzionale Ufficio Protocollo/Posta in ingresso

E
COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
Ufficio Protocollo
Protocollo N. 0032886/2025 del 08/07/2025

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-SA

Numero di protocollo: 15319

Data protocollazione: 07/07/2025

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-SA|07/07/2025|0015319-P

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

PDF_175189658386329f0a96f-6723-4bd5-8c91-a3bc975e3735.pdf ()