



# COMUNE DI SALERNO

## PROVINCIA DI SALERNO

RELAZIONE PAESAGGISTICA P.U.A.

CR\_16

TAVOLA:

**RP**

REVISIONE:

1 **EMISSIONE**

2

3

ELABORATO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA  
DPCM 12.12.2005

SCALA:

DATA:

LUGLIO 2020

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

Mauro SMITH, Sila BARRACCO  
SMITHBARRACCO Studio  
via F. Russo, 27  
80123 - NAPOLI

CONSULENZA URBANISTICA PUA:

Gerardo CANCELLARIO, Giuseppe GIORDANO  
Via G. Centola, 6  
84127 - SALERNO

COMMITENZA:

IESU Giuseppe  
Legale Rappresentante  
IESU S.p.a.  
Via Amilcare Boccia n.74  
Nola (NA) - P.I. 05735621210

IL R.U.P.:

RILEVATORE :

## **P.U.A. COMPARTO EDIFICATORIO CR16**

### **RELAZIONE PAESAGGISTICA LUGLIO 2020**

*AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005*

#### **PREMESSA**

I sottoscritti:

- Ing. Gerardo Cancellario, libero professionista, residente in Salerno, alla Via Largo S. Petrillo n. 3, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 1919;
- Arch. Giordano Giuseppe, libero professionista, residente in Salerno, alla Via A. De Crescenzo, n. 20, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno, al n. 1832.

su incarico di IESU Giuseppe, nato Pomigliano D'Arco il 14/11/1964, c.f. SIEGPP74S14G812X, in qualità di amm.re unico della Società IESU S.P.A., con sede in Nola (NA) alla via Amilcare Boccio n. 74, P.I. 05735621210, proprietaria dell'intera consistenza immobiliare nel Comune di Salerno che costituisce il COMPARTO CR\_16 del PUC, nella qualità di soggetto titolato all'attuazione del predetto comparto edificatorio, facendo seguito all'istanza di PUA prot. 80284 del 25.05.2020, redigono la presente Relazione Paesaggistica che corredda, congiuntamente alla citata proposta di PUA, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli artt. n.136 e n.146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. L. vo del 22 gennaio 2004, n. 42.



## **TIPOLOGIA E CARATTERE DELL'INTERVENTO**

Il progetto urbanistico in esame riguarda la proposta di PUA relativa al Comparto Edificatorio CR\_16 del PUC di Salerno.

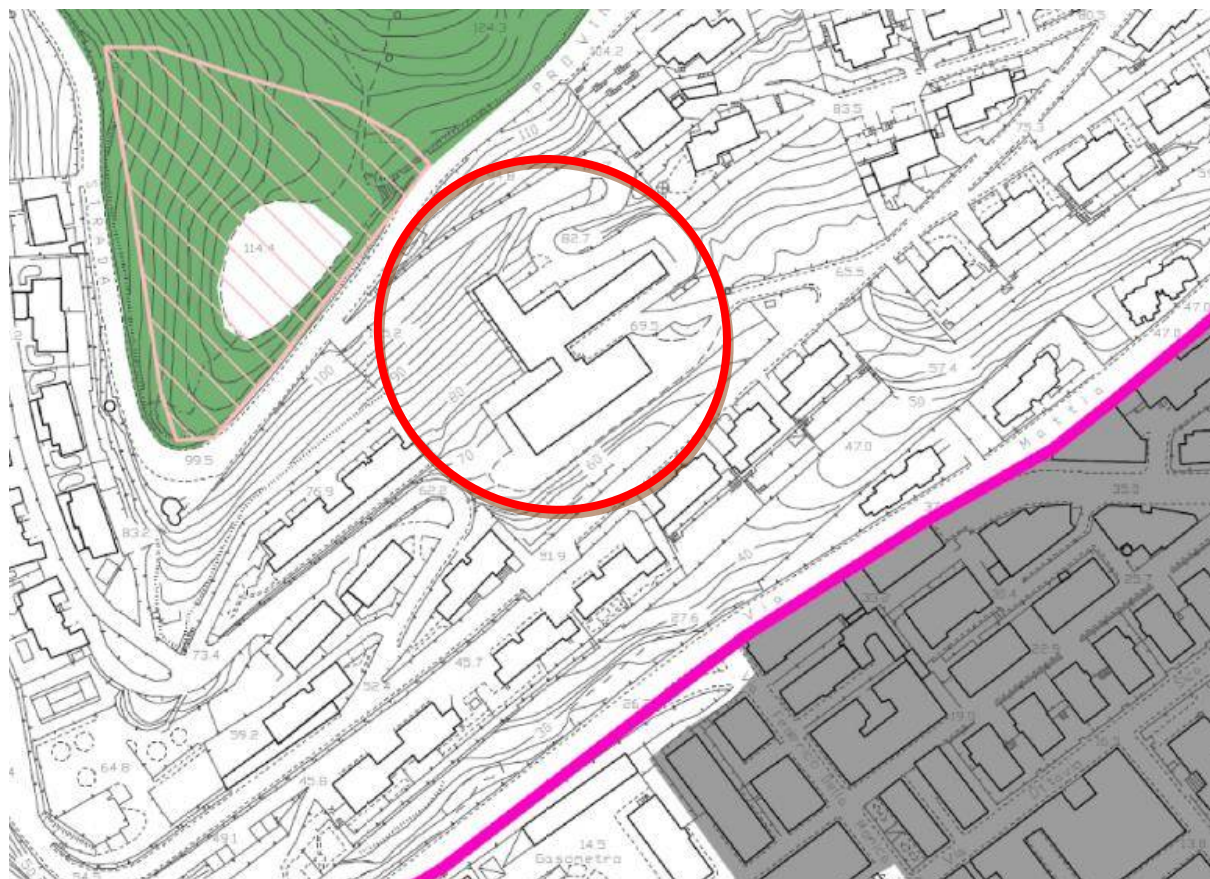
Nello specifico trattasi di un comparto edificatorio previsto dal PUC finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed ambientale di un tratto collinare del quartiere Sala Abbagnano di prossimità al centro cittadino già oggetto di intervento di trasformazione dalla fine degli anni 60.

## **UBICAZIONE E VINCOLI DI TUTELA NELL'AREA DI**

### **INTERVENTO**

Il comparto in esame (cfr. tav. RP1) ricade nel vincolo paesaggistico n. 3 della tavola V2.8 del PUC: **“D.M. 15/09/71 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona “Masso della Signora”, sottoposta ai vincoli della ex L.29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71”**. Pertanto tali aree risultano sottoposte al vincolo di tutela per Legge ai sensi dell'art. 136 e 157 del D. Lgs n.42/04. (Fig. 1).

Si riporta a seguire il testo integrale dei due D.M. sopracitati.



## BENI PAESAGGISTICI



Vincolo Paesaggistico:

1

D.M. 27/02/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del castello di Arechi sottoposta ai vincoli della ex L.29/06/39 n.1497

2

D.M. 17/05/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del Lungomare, compresa tra il fiume Irno e il torrente Mercatello, sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n.1497

3

D.M. 15/09/1971 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona "Masso della Signora", sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71

Fig. 1 - Estratto Elaborato V2.8 – Beni Culturali ed Ambientali – PUC

## **MORFOLOGIA DEL TERRITORIO**

La città di Salerno sorge sull'omonimo golfo del mar Tirreno, tra la Costiera Amalfitana, la piana del Sele ed il Cilento, nel punto in cui la valle dell'Irno si apre verso il mare.

La città è attraversata dal Fiume Irno che fino alla metà del secolo scorso ne segnava il confine orientale. Altro corso d'acqua che scorre sul territorio comunale è il fiume Picentino, confine orientale di Salerno con Pontecagnano. Dal punto di vista orografico il territorio comunale è molto variegato, si va dal livello del mare fino ad arrivare ai 953 metri del Monte Sella. L'abitato si sviluppa lungo la costa e si estende verso l'interno fino alle colline retrostanti dove l'avvicinarsi di scorci panoramici verso il mare ha storicamente contrassegnato l'elevato pregio paesaggistico dei versanti con particolare riferimento al cosiddetto "Masso della Signora".

Il Comparto, delimitato morfologicamente da due elementi infrastrutturali stabili e permanenti (viale delle Ginestre inferiormente e via del Belvedere superiormente) si colloca proprio lungo il versante collinare del "Masso" con andamento degradante lungo l'asse N/O - S/E (Cfr. Tav. RP2).

**DECRETO MINISTERIALE 15 SETTEMBRE 1971.**

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI UNA ZONA  
SITA NEL COMUNE DI SALERNO.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI; VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA; ESAMINATI GLI ATTI; CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI SALERNO PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELL'ADUNANZA DEL 23 OTTOBRE 1970 HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE COSE DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA PAESISTICA COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA, LA LOCALITA' "MAZZO DELLA SIGNORA", SITA NEL COMUNE DI SALERNO; CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA LEGGE PRECITATA ALL'ALBO DEL COMUNE DI SALERNO; VISTA L'OPPOSIZIONE PRESENTATA, A TERMINI DI LEGGE, AVVERSO LA PREDETTA PROPOSTA DI VINCOLO, DALLA CONTESSA GERARDA GRIMALDI MILLO, CHE E' RESPINTA; CONSIDERATO CHE IL VINCOLO COMPORTA, IN PARTICOLARE, L'OBLIGO DA PARTE DEL PROPRIETARIO, POSSESSORE O DETENTORE A QUALSIASI TITOLO, DELL'IMMOBILE RICADENTE NELLA LOCALITA' VINCOLATA, DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, PER LA PREVENTIVA APPROVAZIONE, QUALUNQUE PROGETTO DI OPERE CHE POSSANO MODIFICARE L'ASPETTO ESTERIORE DELLA LOCALITA' STESSA; RICONOSCIUTO CHE LA ZONA PREDETTA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHE' COSTITUISCE UN COMPLESSO DI PARTICOLARE VALORE ESTETICO E TRADIZIONALE, IN QUANTO ALLA DIFFUSA E RIGOGLIOSA VEGETAZIONE MEDITERRANEA SI UNISCE L'INSERIMENTO DI COSTRUZIONI DI ARCHITETTURA CARATTERISTICA CHE HANNO ASSUNTO VALORE DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE E DI SPONTANEITA', ED UN QUADRO NATURALE PANORAMICO DI RINOMATA BELLEZZA, GODIBILE DA OGNUNO DEGLI INNUMEREVOLI PUNTI DI BELVEDERE ACCESSIBILI AL PUBBLICO E RAPPRESENTATI SIA DALLE STRADE CHE SI SNODANO NELLA ZONA, SIA DALLE STRADE DELLE ZONE GIA' SOTTOPOSTE AL VINCOLO NELL'AMBITO DEL COMUNE STESSO;

DECRETA:

LA ZONA DENOMINATA "MAZZO DELLA SIGNORA", SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SALERNO, HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E' QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA. TALE ZONA E' DELIMITATA NEL MODO SEGUENTE: QUOTA DI LIVELLO A M. 25, VIA MATTIA FARINA, QUOTA 100, VIA VICINALE CIOTTOLI, STRADA COMUNALE MANZO, NUOVA STRADA CHE RAGGIUNGE VIA "MAZZO DELLA SIGNORA", VIA "MAZZO DELLA SIGNORA", VIA MICHELE PIRONTI.

IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI SALERNO.

LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI NAPOLI CURERA' CHE IL COMUNE DI SALERNO PROVVEDA ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO COMUNALE ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE IL COMUNE STESSO TENGA A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI, ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE, CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE PRECITATA. LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.

ROMA, ADDI' 15 SETTEMBRE 1971.

**DECRETO MINISTERIALE 31 AGOSTO 1993.**

IL MINISTRO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI; VISTO IL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA; VISTO L'ART. 82, SECONDO COMMA, LETTERA A), DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 GIUGNO 1977, N. 616; CONSIDERATO CHE CON DECRETO MINISTERIALE DEL 15 SETTEMBRE 1971, PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 268 DEL 22 OTTOBRE 1971 LA ZONA DENOMINATA "MAZZO DELLA SIGNORA" SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SALERNO E' STATA DICHIARATA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA SOPRACITATA LEGGE N. 1497/1939; CONSIDERATO CHE LA SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI DI SALERNO CON NOTA N. 18658 DELL'8 SETTEMBRE 1992 HA FORMULATO UNA PROPOSTA DI VINCOLO EX LEGE N.1497/1939 PER UN'AREA LIMITROFA ALLA SUMMENZIONATA ZONA "MAZZO DELLA SIGNORA" E COSI' DELIMITATA: "PARTENDO DALL'INTERSEZIONE TRA IL LIMITE DEL VINCOLO EX LEGE N. 1497/1939, IMPOSTO CON IL CITATO DECRETO MINISTERIALE 15 SETTEMBRE 1971 E LA STRADA PROVINCIALE PER GIOVI, SI RAGGIUNGE A QUOTA 213,60 L'INTERSEZIONE CON L'IMPLUVIO DIRETTO VERSO IL MARE. SI SEGUE, POI, DETTO IMPLUVIO FINO A RAGGIUNGERE LA CIRCONVALLAZIONE DI SALERNO; SEGUENDO LA CIRCONVALLAZIONE CON DIREZIONE OVEST, SI RAGGIUNGE, SU VIA MATTIA FARINA, IL LIMITE DEL VINCOLO IMPOSTO CON IL SOPRACITATO DECRETO MINISTERIALE 15 SETTEMBRE 1971 E DI QUI, LUNGO DETTO LIMITE, IL PUNTO DI PARTENZA"; CONSIDERATO CHE NELLA NOTA PREDETTA LA SOPRINTENDENZA MEDESIMA HA EVIDENZIATO COME L'AREA SOPRA PERIMETRATA PRESENTI CARATTERISTICHE PAESISTICO-AMBIENTALI DI RILEVANTE INTERESSE E COSTITUISCA UN QUADRO NATURALE DI NON COMUNE BELLEZZA, IN QUANTO LA COLLINA, RICOPERTA DA DIFFUSA E RIGOGLIOSA VEGETAZIONE MEDITERRANEA, APPARE ULTERIORMENTE IMPREZIOSITA E CARATTERIZZATA DALL'ANTICA CHIESA DI S. FELICE IN FELLINE; CONSIDERATO CHE L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SALERNO, CUI LA REGIONE CAMPANIA CON LEGGE N. 10/1982 HA SUBDELEGATO LE COMPETENZE IN MATERIA DI BELLEZZE NATURALI RELATIVE A PROVVEDIMENTI INIBITORI ED IMPOSIZIONE DI VINCOLI PAESAGGISTICI, E' PRIVA DELLE COMMISSIONI CONSULTIVE NECESSARIE PER L'ESERCIZIO DI TALI POTERI; CONSIDERATA LA NECESSITA' DI INTEGRARE ED ESTENDERE IL VINCOLO GIA' ESISTENTE, AL FINE DI POTER MANTENERE LA NATURALE CONTINUITA' DEL PAESAGGIO; CONSIDERATA L'ESIGENZA DI SOTTOPORRE L'AREA PREDETTA AD UNO SPECIFICO PROVVEDIMENTO DI TUTELA, AL FINE DI PRESERVARE LE VALENZE AMBIENTALI PRESENTI DALLA PREVISTA ATTIVITA' EDIFICATORIA; VISTO IL PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO IN MERITO ALL'IMPOSIZIONE DEL VINCOLO SUDDETTO DAL CONSIGLIO NAZIONALE PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI - COMITATO DI SETTORE PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI, NELLA SEDUTA DEL 21 GIUGNO 1993;

**DECRETA:**

L'AREA SITUATA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SALERNO, COSI' PERIMETRATA: "PARTENDO DALL'INTERSEZIONE TRA IL LIMITE DEL VINCOLO EX LEGE N. 1497/1939, IMPOSTO CON IL CITATO DECRETO MINISTERIALE 15 SETTEMBRE 1971 E LA STRADA PROVINCIALE PER GIOVI, SI RAGGIUNGE, A QUOTA 213,60 L'INTERSEZIONE CON L'IMPLUVIO DIRETTO VERSO IL MARE. SI SEGUE, POI, DETTO IMPLUVIO FINO A RAGGIUNGERE LA CIRCONVALLAZIONE DI SALERNO: SEGUENDO LA CIRCONVALLAZIONE CON DIREZIONE OVEST, SI RAGGIUNGE, SU VIA MATTIA FARINA, IL LIMITE DEL VINCOLO IMPOSTO CON IL SOPRACITATO DECRETO MINISTERIALE 15 SETTEMBRE 1971 E DI QUI, LUNGO DETTO LIMITE, IL PUNTO DI PARTENZA"; HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE



Ing. Gerardo Cancellario  
Via Giuseppe Centola, 6 – Salerno  
Tel. 089-754858  
[cancellario58@gmail.com](mailto:cancellario58@gmail.com)

Architetto Giuseppe Giordano  
Via Giuseppe Centola, 6 – Salerno  
Tel. 089-9432126  
[arch.g.giordano@gmail.com](mailto:arch.g.giordano@gmail.com)

29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED IN APPLICAZIONE DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 LUGLIO 1977, N. 616, ART. 82, ED E' PERTANTO SOGGETTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA ED A QUELLE PREVISTE NEL CITATO DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA.

LA SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI DI SALERNO PROVVEDERA' A CHE COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO VENGA AFFISSA AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497 E DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N.1357, ALL'ALBO DEL COMUNE DI SALERNO E CHE ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA, CON RELATIVA PLANIMETRIA DA ALLEGARE, VENGA DEPOSITATA PRESSO I COMPETENTI UFFICI DEL COMUNE SUDDETTO. AVVERSO IL PRESENTE ATTO E' AMMESSA PROPOSIZIONE DI RICORSO GIURISDIZIONALE AVANTI AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE COMPETENTE PER TERRITORIO O, A SCELTA DELL'INTERESSATO, AVANTI AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DEL LAZIO, SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALLA LEGGE 6 DICEMBRE 1971, N. 1034, OVVERO E' AMMESSO RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO, AI SENSI DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 NOVEMBRE 1971, N. 1199, RISPETTIVAMENTE ENTRO SESSANTA E CENTOVENTI GIORNI DALLA DATA DI AVVENUTA NOTIFICAZIONE DEL PRESENTE ATTO.

ROMA, 31 AGOSTO 1993

## **DESCRIZIONE DEL CONTESTO EDILIZIO E PAESAGGISTICO ESISTENTE – BREVE EXCURSUS SUL FABBRICATO “EX E.N.P.A.S.”**

Il Colle Bellara (anche detto Colle Bellaria) che sovrasta il Forte La Carnale è popolarmente conosciuto come Mazzo della Signora, negli ultimi anni devolgarizzato in Masso della Signora<sup>1</sup>. C'è da dire che fino ad inizio anni 90, il nome Mazzo Della Signora compariva anche in cartografie e documenti ufficiali (cfr. Decreto 31/08/1993).

Il colle separa il centro della città dai nuovi quartieri orientali ed ha un panoramico belvedere dal quale si può osservare l'intero golfo di Salerno: i monti Lattari, la Costiera amalfitana, la piana del Sele e, nelle giornate limpide, la Costiera cilentana nel tratto compreso tra Agropoli e Punta Licosa.

Il Colle Bellara anticamente era collegato al promontorio su cui sorge l'attuale Forte La Carnale, per cui chiudeva a sud la valle del fiume Irno, dove attualmente sorge l'abitato centrale di Salerno. Durante la seconda guerra mondiale fu dotato di bunker e torrette e fu teatro di aspri combattimenti durante lo sbarco di Salerno del settembre 1943.

La parte inferiore del Colle Bellara è stata interessata negli anni 1970 da un processo di edificazione sparsa parzialmente arginata dalla istituzione, nel 15/09/1971, del Decreto Ministeriale di notevole interesse pubblico esteso all'attuale perimetro dal successivo D.M. del 31/08/1993.

---

<sup>1</sup> Per la precisione il nome in dialetto è "O' mazz r'a signora", cioè "il fondoschiena della signora", a causa della sua forma assunta guardandolo dalle colline di Giovi.

Alle spalle del colle Bellaria vi è una secolare pineta collegata alle vicine colline di Giovi. La pineta intorno alla Stazione TV, invece, è stata piantata agli inizi degli anni '50 con lo scopo di farvi un parco pubblico (rimasto irrealizzato). Attualmente l'elevazione del colle viene sfruttata da stazioni radiotelevisive ed è dotata di antenne di comunicazione di potenza.

Nel 2014 è stato indetto il concorso internazionale “Parco del Colle Bellaria e Antenna/Landmark”, contest di idee e progetti tesi alla riqualificazione dell'area del Colle Bellaria promosso dal Comune di Salerno con la collaborazione del partner tecnico “NewItalianBlood” nell'ambito del

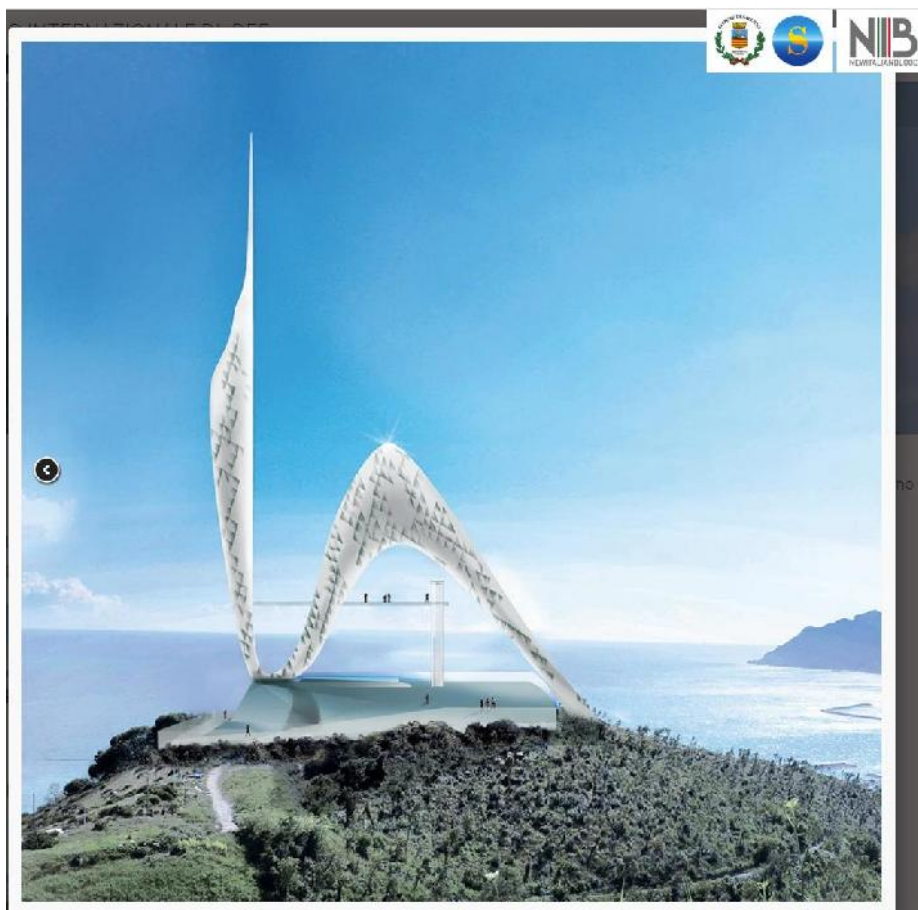


Fig. 2a – Progetto vincitore concorso internazionale “ Parco del Colle Bellaria”



Festival internazionale GATE:GeniusLoci che ha visto vincitore un coraggioso progetto di riqualificazione architettonico/ambientale.



Fig. 2b – Progetto vincitore concorso internazionale “ Parco del Colle Bellaria”

In questo contesto ambientale ed antropico, frutto come detto della stratificazione edilizia degli anni 70-80, si colloca il comparto CR16, così come perimetrato dal PUC di Salerno, fortemente caratterizzato dalla presenza del manufatto edilizio “Ex Enpas” (foglio 26, par.lla 1322 sub. 4-29 e 31-68) del quale è utile ripercorrere brevemente origini e storia.

Su richiesta del 06/07/1961, su parere favorevole della Commissione Edilizia verbale n.413 del 16/09/1961, l'allora Sindaco di Salerno Alfonso Menna autorizza, in data 14/09/1967 (prima dell'emanazione del primo Decreto

Ministeriale di dichiarazione di notevole interesse pubblico della collina), il Presidente pro tempore dell'E.N.P.A.S. alla realizzazione di fabbricato composto da due corpi con oltre cento camere e diversi ambienti comuni come punto di accoglienza per anziani, destinata principalmente ai dipendenti delle amministrazioni statali e ai loro familiari. La sagoma del fabbricato risulta evidente quale esclusiva emergenza edilizia del versante collinare tra via del Belvedere e viale delle Ginestre nel sorvolo IGM del 20/05/1974 (Cfr. Fig. 3).

**Tutta l'edificazione privata residenziale attualmente riscontrabile su tale versante risulta pertanto successiva alla realizzazione del complesso E.N.P.A.S. e databile dal 1974 in avanti.**

Verso la fine degli anni '70 al fallimento dell'ente previdenziale, seguì l'abbandono dello stabile che venne occupato abusivamente da gruppi di famiglie per circa vent'anni.

Nel 2001, l'edificio viene acquisito all'asta da una società immobiliare che avrebbe dovuto trasformare l'immobile in un complesso alberghiero e vennero avviati gli sgomberi. Il Puc, tuttavia, ha stabilito una prevalente destinazione residenziale all'intera area divenuta, per l'appunto, ATR\_16.

L'attuale e nuova proprietà, dopo aver acquisito l'intera consistenza immobiliare ricadente in ATR ha avviato importanti ed urgenti interventi di messa in sicurezza dello stabile nelle more dell'approvazione della istanza di PUA di cui la presente relazione paesaggistica è parte integrante preceduta da una proposta preliminare di PUA.

Ing. Gerardo Cancellario  
Via Giuseppe Centola, 6 – Salerno  
Tel. 089-754858  
[cancellario58@gmail.com](mailto:cancellario58@gmail.com)

Architetto Giuseppe Giordano  
Via Giuseppe Centola, 6 – Salerno  
Tel. 089-9432126  
[arch.g.giordano@gmail.com](mailto:arch.g.giordano@gmail.com)

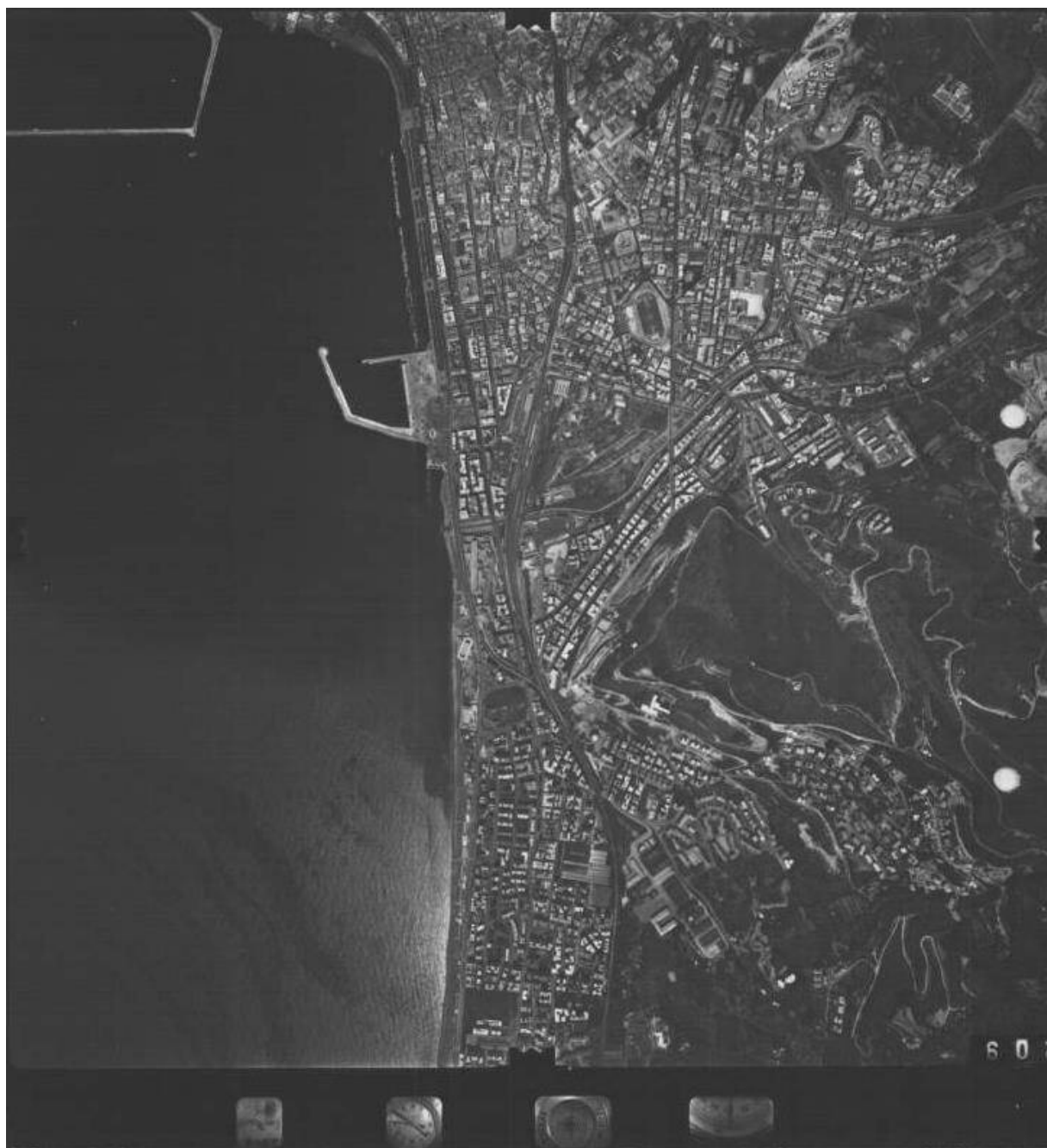


Fig. 3 – Sorvolo IGM del 20/05/1974

## DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

Il complesso progetto di riqualificazione architettonico-ambientale del CR16, affidato dalla proprietà agli architetti Mauro Smith e Sila Barracco di Napoli, mira, nel suo complesso, a sanare l'immagine negativa degli edifici che compongono l'ex E.N.P.A.S. (consolidata ormai nel paesaggio e nella cultura della comunità salernitana), e a proporre interventi attenti allo straordinario contesto paesaggistico, in termini ambientali e storici.

La strategia del progetto si attua quindi in azioni differenti, tra le quali:

1. il ridisegno del corpo principale senza sostanziale alterazione del suo ingombro e della sua altezza, punto focale del panorama della città per chi proviene da sud e da est;
2. la riproposizione delle volumetrie del corpo a valle che, totalmente riorganizzato in 27 abitazioni (villette) che, seguendo il declivio dell'accidentato colle, si presentano allo sguardo sempre al piano terra. Un coraggioso progetto di verde delle terrazze e degli spazi comuni ambienta nel paesaggio collinare della città le abitazioni unifamiliari;
3. la risistemazione degli spazi aperti e di distribuzione interna, organizzati in percorsi che rendono omaggio alla tradizione antica delle strade gradinate di Salerno e attrezzati con funzioni di co-housing, co-working e ristoro.

Il concept del progetto illustra con chiarezza la strategia sopra sintetizzata.

## SCHEMA CONCEPT

### **Corpo A – Corpo di fabbrica principale sviluppato in altezza**

Il progetto del corpo A prevede la demolizione del fabbricato e delle strutture ormai totalmente ammalorate e il mantenimento della sua sagoma entro l'altezza attuale. L'idea è riqualificare l'immagine – oltre alla necessità di riedificare le strutture e di conseguenza i paramenti murari - ma non la percezione volumetrica che da oltre 50 anni, dalla città si percepisce. La scelta è dovuta alle potenzialità architettoniche del grande volume che re-immaginato denudato della sua pelle, modesta e totalmente fatiscente, si propone ad una nuova e scenografica interpretazione. La grande lama appartiene con il suo aspetto imponente al paesaggio salernitano, all'immagine consolidata che percepisce chi da sud e est della città guarda verso il "Masso della Signora" ed è questo il punto di forza della proposta.

Il progetto prevede una complessa e progressiva sostituzione della struttura in c.a. che, come anticipato, si presenta del tutto ammalorata (anche grazie agli effetti diretti degli aerosol marini, oltre all'incuria decennale) e sottodimensionata. Una complessa opera di avvicendamento tra il vecchio telaio in c.a. e uno moderno, correttamente dimensionato di acciaio, determinerà, al termine della trasformazione, la realizzazione di un corpo di fabbrica dalla silhouette analoga a quella attuale seppur leggermente più bassa. Questa scelta, oltre a ottimizzare gli interpiani delle abitazioni, è volta al pieno rispetto della prescrizione che prevede che l'edificio raggiunga con la

propria sagoma un'altezza inferiore alla quota del tratto di via Belvedere che su di essa si affaccia.

La modesta pelle dell'edificio preesistente è ripensata in termini di sostenibilità energetica e di compatibilità paesaggistica. Logge profonde circa 2 metri circondano l'edificio in una rilettura in chiave contemporanea dei tradizionali prospetti dei palazzi salernitani, disegnati e resi porosi orizzontalmente da terrazze protette da archi e ritmate da colonne. L'aria, la luce e il calore del sole sono filtrate da una doppia pelle di vetro che determina un doppio effetto:

- il primo, di carattere climatico e ambientale, è orientato a riscaldare l'interno delle abitazioni in periodi invernali;
- il secondo, dal valore architettonico, rende i prospetti maggiormente tettonici sebbene leggeri.

Le logge, caratterizzate da finiture dai toni caldi nei pavimenti, nei soffitti e nelle parti cieche (così come accade negli edifici della tradizione salernitana), presentano una doppia pelle di vetro che unisce all'effetto climatico, profondità al prospetto. La luce solare di giorno e quella serale interna, filtra da piani differenti di vetro che donano all'edificio un'immagine in mutazione durante lo scorrere del tempo, che interpreta i cromatismi dell'ambiente circostante fondendoli con i toni caldi delle finiture delle logge.

Così come anticipato, l'edificio conserva mediante l'uso delle logge la scansione orizzontale dei marcapiani che caratterizza l'attuale prospetto,

interpretandoli come punti di forza nella composizione della facciata e delle logge luminose.

Piani orizzontali disegnano così il prospetto che, perdendo l'umile e piatto aspetto originale, acquista profondità. I materiali che caratterizzano i pavimenti, l'intradosso e gli elementi ciechi fondali delle logge hanno, come già illustrato, tinte calde che riprendono ed esprimono i colori del cotto e delle finiture della tradizione locale. Il doppio paramento di vetro, su due superfici sfalsate, conclude il disegno dei prospetti.

Le superfici vetrate, tutte panoramiche perché aperte sui quattro lati, guardano le variazioni del paesaggio contemporaneo salernitano: marittimo, urbano consolidato e collinare.

La funzione percettiva delle ampie vetrate è quindi duplice: panoramica, per chi si trova all'interno delle abitazioni e di integrazione con il contesto. Il colore dei materiali caldo all'interno delle logge, i marcapiani orizzontali chiari e le ampie vetrate che interpretano il passaggio delle ore e della luce, rendono il ridisegno del corpo A scenografico ma privo di eccessi, integrato nel contesto e nella tradizione senza forzature, moderno e allo stesso tempo sobrio.

### **Corpo B e abitazioni unifamiliari**

Se il corpo A è visibile in una serie di scorci dalla porzione di Salerno posta a sud e sud-est, il corpo B posto ai suoi piedi risulta invisibile, a meno che l'osservatore non si ponga a valle del lotto. Anche per il corpo B è prevista la



demolizione. In questo caso, anziché riedificare lo sgraziato fabbricato infisso nel declivio e in elevazione verso la strada, il progetto prevede di realizzare 27 abitazioni unifamiliari e un volume commerciale dalla medesima forma delle abitazioni, sebbene di dimensioni maggiori, tutte poste al piano terra lungo il pronunciato declivio. La scelta di distribuire le abitazioni in maniera orografica ha molteplici motivazioni.

La prima è evitare la realizzazione di 2/3 fabbricati di 4/5 piani aperti sulla strada, scelta che avrebbe reso il lotto sgradevole dal punto di vista planovolumetrico perché composto da un edificio molto alto e da 2/3 corpi di dimensioni minori, il tutto dall'effetto architettonico disordinato e dall'accento fortemente suburbano. Le abitazioni e il volume commerciale si pongono così adagate sull'orografia del lotto, sempre al piano terra e invisibili dalla parte bassa della città.

Il secondo motivo è una concezione di disegno di lotto organica e integrata nell'impianto e nel quartiere. Il progetto tenta di inquadrare l'intervento nella cultura urbanistica di Salerno, città storica dal tessuto denso e poroso orizzontalmente e verticalmente, dal carattere obliquo perché disposto su un declivio in alcune zone fortemente accidentato. In una rilettura dei percorsi urbani fatti di scale, o interni (il più famoso è forse il Giardino della Minerva), il progetto densifica l'impianto lungo cammini inclinati. Lunghe e scenografiche scale attraversano il lotto e, in una continuità di percorsi



analoga a quella della città, pongono in collegamento via Belvedere con viale delle Ginestre.

Le abitazioni unifamiliari, così come la lobby del corpo A, sono servite tutte pedonalmente e, in una forte continuità con la tradizione, si aprono con piccoli patii loggiati sui viali fatti da suggestive scale.

La scansione dei percorsi inclinati interni disegna con quattro assi la parte bassa del comparto e con due, quella alta.

La terza motivazione deriva dalle prime due: collocate le abitazioni sul declivio tutte al piano terra e connesse a ingressi aperti sui viali fatti di scale, la distribuzione dei piccoli e semplici volumi determina la possibilità di ricavare con uno slittamento tante terrazze verdi e panoramiche quante sono le dimore.

Il progetto prevede quindi per ogni abitazione, oltre ai due piccoli patii posti lateralmente, una grande terrazza di oltre 50 metri quadrati verde e aperta sul panorama. Un accurato sistema di fioriere di differenti misure perimetrali consente l'impianto di piccole specie arboree e di arbusti della macchia mediterranea che, oltre a rendere il sistema delle terrazze una sorta di giardino inclinato, crea diaframmi vegetali che garantiscono la privacy tra i piani.

L'effetto finale previsto è un colle verde nel quale le abitazioni sono perfettamente ambientate in un impianto distributivo superficiale pedonale e inclinato e sul quale svetta il grande corpo A.

Le finiture previste delle abitazioni unifamiliari sono le medesime del corpo

A.

A differenza del grande edificio in cui il ritmo più evidente è scandito dai marcapiani, le singole residenze sono inquadrate in una sorta di cornice che rende la cadenza in elevazione e in piano ancora una citazione dei porticati e delle logge della città storica.

Anche in questo caso le tinte sono chiare per le cornici e calde internamente e nei pavimenti delle terrazze, pensati lignei (come una tolda di nave) o in una rilettura dei cotti tipici della tradizione salernitana.

All'interno delle cornici, ampie vetrate aprono le zone giorno verso sud e sud-est. Le fioriere che contengono essenze arboree di terza grandezza, arbusti globulari e fiori, tratti dalla macchia locale, sono anch'essi dalle tinte calde, in un mix di colori e di forme fortemente mediterraneo.

I muri perimetrali su viale delle Ginestre, in cui si aprono discretamente gli accessi alle autorimesse così come i cancelli dei viali inclinati, sono previsti chiari nelle stesse tinte delle abitazioni. Su di essi, mix di rampicanti sempreverdi e floreali tratti sempre dalla macchia locale, discenderanno dai giardini.

Il volume destinato a commercio è pensato come una residenza, semplicemente più ampia. Posto anch'esso a piano terra e aperto direttamente su viale delle Ginestre, condividerà le stesse finiture e trattamento della facciata delle abitazioni.

Così come tutte le dimore, una cornice chiara definisce il volume puro e mediterraneo del commercio: all'interno di essa, una grande vetrata completa la semplice composizione.

### **Gli spazi di connettivo, il parco e il ristorante**

Così come sopra anticipato il progetto propone uno schema tradizionale salernitano nella risoluzione dei percorsi interni, oltre che nell'architettura: lunghe e suggestive scale servono tutto il comparto in una suddivisione dei flussi pedonali e su gomma. Le pavimentazioni saranno lapidee e tradizionali così da integrarsi al denso disegno del verde.

Le scale che da viale delle Ginestre servono le abitazioni e la lobby del corpo A hanno l'andamento delle infrastrutture pedonali che disegnano, oltre Salerno, parte delle città e dei paesi del Mediterraneo. Su di esse, il verde mediterraneo delle terrazze, delle aiuole e delle fioriere si apre con i colori dei fiori e degli arbusti globulari tipici delle nostre coste.

Raggiunto il fabbricato i percorsi pedonali continuano al di sotto di esso, dando vita a giardini protetti e panoramici, attrezzati per il tempo libero e lo svago di chi li percorre.

Un percorso prosegue verso via Belvedere, ripiegando più volte su sé stesso per vincere il declivio accidentato. Pavimentazioni lapidee fatte di lastre o cubetti di pietra locale si integrano nella vegetazione, così come accade nella vicina Costiera.

Lungo il percorso si apre l'unico corpo di fabbrica isolato dell'intera composizione. All'interno di esso trovano sede un piccolo bar/ristorante al piano superiore e, ai due inferiori, aree per attività di co-working e uffici.

La scelta di posizionare il bar/ristorante in questa posizione deriva dalle forti richieste di attività di supporto e di ristoro al parco naturalistico urbano, mai completato, del Masso della Signora.

Dotato di un piccolo parcheggio e posto di fronte a uno degli accessi al parco, il punto di ristoro ha le stesse finiture e dettagli delle abitazioni unifamiliari e come esse si propone al piano campagna sul retro e sui lati.

Una cornice chiara e una pergola ne disegnano il prospetto che si apre su una terrazza con una grande vetrata. Anche in questo caso le finiture saranno calde per le superfici orizzontali e interne, così da rendere il prospetto disegnato da linee chiare arricchito dai toni dei cotti e del legno.

Al di sotto della sala spazi per il lavoro e di supporto al lavoro si propongono con le stesse finiture, in una visione del progetto fortemente coerente e integrata.

Il volume del ristorante e del co-working è incassato, come detto, nel forte declivio che caratterizza il lotto.

## **CRITERI PER LA PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA**

### **MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI**

La scelta delle specie da mettere a dimora è finalizzata alla creazione di un vero e proprio mix composto da alberi e arbusti della macchia mediterranea. Tutte le specie arboree, arbustive ed erbacee sono state quindi individuate tra tipologie vegetazionali sostanzialmente autoctone e da essenze ornamentali molto resistenti.

Il disegno di suolo ha cercato di inserire il verde laddove possibile per determinare spazi piacevoli, drenanti e ombreggiati, finalizzati a sostenere il contenimento delle temperature che, soprattutto in estate in questo luogo, sono molto elevate.

Per quanto possibile si è cercato di dare un'immagine diversificata nelle forme e nei colori utilizzando specie vegetali arbustive opportunamente accostate al fine di garantire effetti scenografici di sicura riuscita.

Il suolo sarà caratterizzato da globi di diversa grandezza, arricchiti da fioriture (nei toni del bianco, del celeste/azzurro, del viola, del lilla, ecc.) e da piccole bacche, scelti nel sistema della macchia mediterranea.

Il progetto prevede l'uso tradizionale del terrazzamento come sistema di contenimento e di disegno delle aree verdi, laddove il rilievo naturale che caratterizza il comparto lo richiede. Anche le terrazze saranno caratterizzate da un mix vegetazionale autoctono che, nella parte alta del lotto, introduce per cromatismi e portamento crescente alla pineta retrostante.

L'andamento tettonico delle aiuole sarà in crescendo, dai bordi verso il centro.

La parte più esterna è pensata tappezzata di piante basse, globulari e talvolta striscianti; all'interno grandi sfere ed esplosioni di verde, di fiori e di bacche colorate innalzeranno il piano plasmando una sorta di duna. Le dune saranno inoltre caratterizzate da toni freddi e toni caldi, in un gioco di macchie colorate.

Così come suddetto, un attento progetto di verde è applicato alle terrazze delle abitazioni unifamiliari.

Arbusti e alberi di dimensioni non maggiori alla terza grandezza saranno attentamente posti a dimora in apposite fioriere e vasche di dimensioni differenti atte a contenere e curare le essenze naturali.

Il sistema vegetazionale delle terrazze è rivolto all'ambientazione del complesso edilizio nella collina, alla sua immagine verde e a offrire ombra e temperature più contenute nelle giornate calde.

Sistemi capillari di irrigazione consentiranno la crescita e la manutenzione di un verde caratterizzato dalla bassa manutenzione e dai colori che seguono le stagioni.

Per la scelta delle essenze arboree a portamento espanso regolare, il progetto prevede: Albicocco vesuviano, Arancia di Pagani, Ceratonia siliqua, Cercis siliquastrum, Ciliegia di Bracigliano, Ciliegia di Siano, Ficus Carica, Limone di Procida, Mandarino dei Campi Flegrei, Melograno Punica granatum, Acacia

dealbata, Olea europaea, Pinus Pinea, Platanus orientalis, Populus alba,  
Quercus Ilex, Quercus pubescens, Quercus Suber.

Per le essenze a portamento espanso regolare: Cinnamomum camphora,  
Schinus molle, Tilia Tomentosa.

Alberi con portamento slanciato piramidale aperto saranno: Acer campestre,  
Fagus sylvatica, Laurus nobilis.

Infine con portamento slanciato piramidale fastigiato sono previsti il  
Cupressus e il Populus nigra Italica.

### CONCLUSIONI

Il progetto, così come elaborati e studiato nella progettazione architettonica  
dai richiamati professionisti Smith e Barracco, seppur di grandi dimensioni, è  
semplice negli obiettivi:

- riqualificare l'immagine del grande corpo ormai strutturalmente  
malato e dai rivestimenti quasi totalmente crollati;
- realizzare un'architettura di grande qualità, in linea con la tradizione,  
e di carattere mediterranea;
- integrare l'intervento sia al quartiere che alla città, considerando la  
trasformazione del comparto come un'occasione per l'intera comunità  
salernitana così come per il vicinato;
- definire un disegno del suolo denso che possa, in linea con la  
tradizione urbana, connettere verticalmente parti differenti della città;

- dotare l'area di un intervento che metta insieme architettura contemporanea e verde mediterraneo nelle terrazze, nelle aree di connettivo e nelle porzioni naturali del parco.

Da ciò il progetto scarta l'ipotesi di realizzare nuovi, puntuali e differenti corpi di fabbrica in elevazione conservando, invece, l'alta lama del corpo A, ormai consolidato nell'immagine di questa porzione di città, al di sotto della quale pone, in uno schema urbano mediterraneo, le abitazioni unifamiliari, nel rispetto dell'orografia dei luoghi ed esaltando panorami e scorci.

Logge, patii e verde inclinato caratterizzano un intervento contemporaneo e allo stesso tempo salernitano, dai cromatismi chiari nelle cornici e caldi nelle logge e nei pavimenti.

**Salerno, Lì 23 luglio 2020**

**I TECNICI  
Ing. Gerardo Cancellario**

**Arch. Giordano Giuseppe**



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

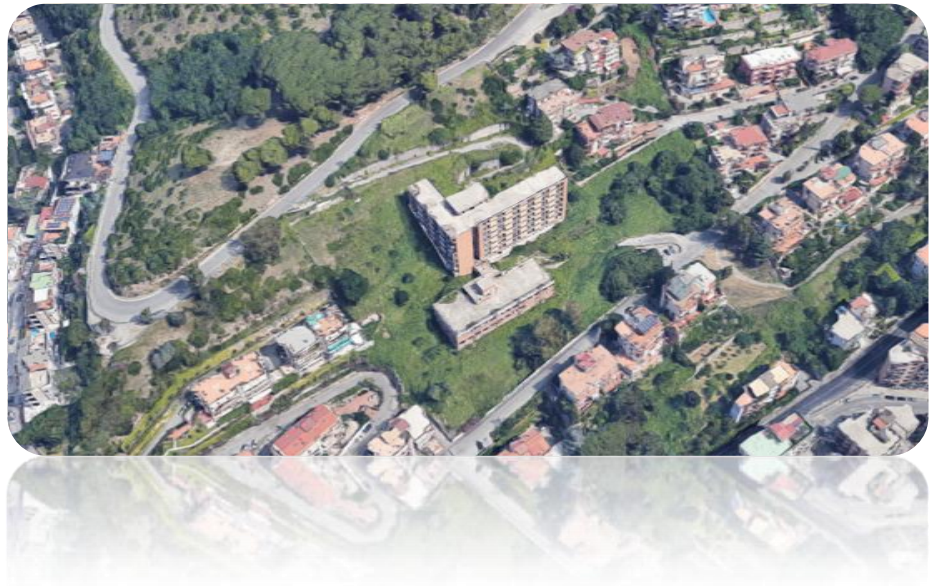
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per  
le Province di Salerno e Avellino

# Salerno

Loc. Sala Abbagnano, viale delle Ginestre

CR\_16 - SCIA per l'ottenimento di SISMA BONUS ed  
ECOBONUS

***Relazione per la valutazione del rischio archeologico***



**maggio 2020**

*Direttore Scientifico*  
**dott.ssa R. Bonaudo**



**Teresa Virtuoso** archeologo

italy\_84013 cava de'tirreni (sa)\_via p. atenolfi,15

infoline 347\_6968122

email: tervirtuoso@gmail.com

p\_iva 0357245 065 2

## INDICE

Premessa	p. 2
1. Nota metodologica	p. 4
2. Inquadramento geologico e geomorfologico dell'area	p. 6
3. Inquadramento storico-archeologico	p.8
4. La ricognizione archeologica	p. 16
5. Il risultato della ricognizione archeologica	p. 17
6. La valutazione del rischio archeologico	p. 18
<i>Bibliografia essenziale di riferimento</i>	p. 20

### Allegati:

- ❖ ALLEGATO 1 – Schede di Unità di Ricognizione
- ❖ ALLEGATO 2 – Elenco Fotografico
- ❖ ALLEGATO 3 – Cartografia di riferimento (3.1 carta delle presenze archeologiche nel territorio di Salerno; 3.2 carta di visibilità dei suoli; 3.3 carta del rischio archeologico)

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

## Premessa

A seguito di incarico ricevuto dalla società “IESU IMMOBILIARE S.p.A.”, con sede in Nola (Na), alla via Amilcare Boccio, 74; P.I. 05735621210, di redigere la documentazione richiesta ai fini di una valutazione dell’interesse archeologico sottesa alla SCIA per l’ottenimento di SISMA BONUS ed ECOBONUS per il Comparto CR\_16 sito in Salerno, al viale delle Ginestre, loc. Sala Abbagnano, la scrivente Teresa Virtuoso, archeologa specializzata presso l’Università della Basilicata<sup>1</sup>, ha effettuato nel mese di marzo c.a. le analisi necessarie (indagini preventive sul campo, ricognizione di superficie e ricerche bibliografiche) per redigere suddetta documentazione secondo la normativa vigente in merito all’archeologia preventiva<sup>2</sup>.

Il sito, oggetto del presente lavoro, è pertinente al comparto edificatorio CR\_16 del PUC di Salerno; gli immobili di pertinenza furono realizzati nei primi anni Sessanta del secolo scorso, con funzione di Casa di Soggiorno E.N.P.A.S<sup>3</sup>. La costruzione è riportata al Catasto al **Foglio n. 26, Particella 1322 Sub da n. 2 a n. 69**. L’area, di forma quasi quadrata, ha accesso a sud-est da via delle Ginestre e a nord-ovest da via Belvedere e confina, sugli altri due lati, con proprietà private parzialmente edificate (**fig 1**).



Fig. 1: il comparto edificatorio CR\_16

<sup>1</sup> La scrivente è una professionista iscritta con il numero 424 nell’elenco degli operatori abilitati alla Archeologia preventiva del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

<sup>2</sup> DLgs 42/2004, art. 28, c. 4; L. 109/2005, artt. 2 *ter*, 2 *quater*; DLgs 163/2006 artt. 95, 96 e s.m.

<sup>3</sup> Licenza di costruzione a firma del Sindaco, rilasciata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 16/9/1961 n. 413.

Gli edifici presenti nell'area sono costituiti da grandi corpi di fabbrica il cui unico pregio è l'esposizione panoramica, essendo gli stessi affacciati a sud.est verso il mare e Punta Licosa e a nord-est verso il verde del quartiere di Sala Abbagnano (**fig. 2**). Allo stato attuale gli edifici mostrano tutti i segni dell'abbandono degli ultimi decenni ed un avanzato stato di degrado che si riscontra anche nei limitrofi spazi aperti: i vecchi viali sono quasi completamente colonizzati da arbusti e rovi associati a materiali da discarica. Lo stesso sistema di recinzione, realizzato con lamiera grecata in acciaio zincato e installate su di un cordolo in calcestruzzo armato, laddove si conserva, è anch'esso in avanzato stato di degrado.

L'area oggetto dell'intervento ricade, per la totalità della sua estensione, nella fascia di tutela paesaggistica n. 3 "*Masso della Signora*" (D.M. 15/09/1971 con dichiarazione di notevole interesse pubblico ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15709/71). Il nome "*Masso della Signora*"<sup>4</sup> è l'appellativo con cui è conosciuto, dai salernitani, il colle Bellaria (o Bellara) che separa il centro della città dai quartieri orientali; il colle anticamente era collegato al promontorio su cui sorge l'attuale Forte la Carnale e chiudeva a sud la valle del fiume Irno dove, attualmente, sorge l'abitato di Salerno centro.

Il progetto, considerato lo stato generale di avanzato degrado dell'area, riveste un carattere di urgenza e prevede interventi di manutenzione straordinaria come sistemazione e integrazione delle recinzioni; pulizia e sfalcio di erba e potatura delle essenze arboree nelle aree libere; ripulitura delle facciate del fabbricato principale e demolizione dei tramezzi pericolanti; trasporto a discarica delle parti del fabbricato già crollate ed infine l'analisi del rischio strutturale in fondazione e in elevazione con la messa a nudo della struttura. Questo sistema di interventi rappresenta *l'incipit* alla successiva realizzazione di opere tese al raggiungimento, per i corpi di fabbrica riqualificati, dei requisiti strutturali e ambientali tali da conseguire l'ECOBONUS e il SISMABONUS.

---

<sup>4</sup> Nome devolgarizzato dal dialetto "*O' mazz r'a signora*", cioè "il fondoschiene della signora", a causa della forma che assume guardandolo l'altura dalle colline di Giovi.



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

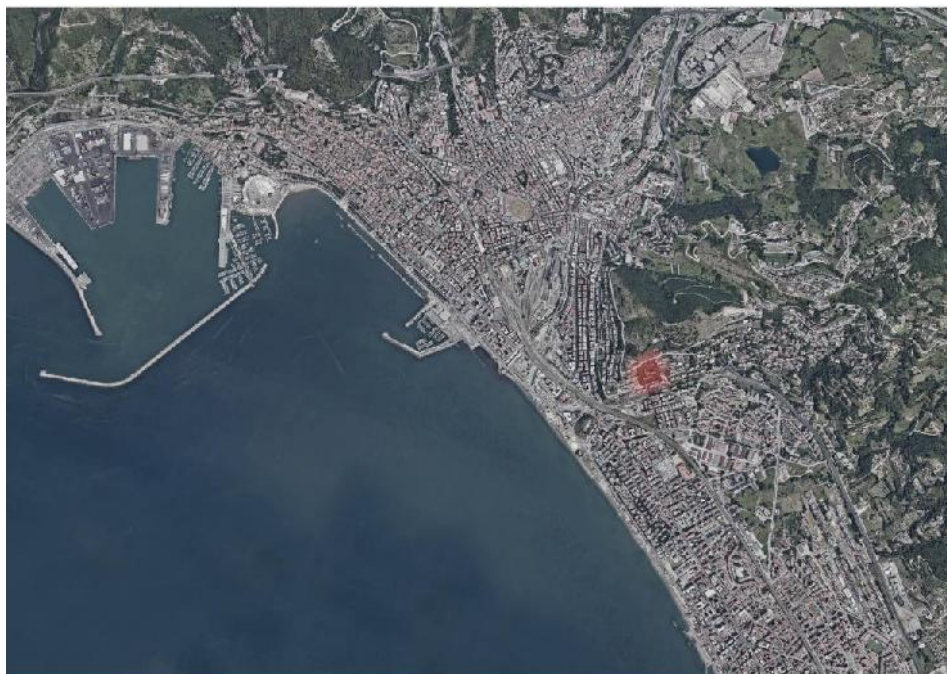


Fig. 2: il comparto edificatorio CR\_16 nel territorio urbano di Salerno

## 1. Nota metodologica

Il presente lavoro di Verifica dell'Interesse Archeologico, è stato redatto secondo le norme e per le finalità indicate dal D.Lgs. 50/2016, art.25. Condotta attraverso la raccolta e la revisione di tutti i dati disponibili per un'area sufficientemente ampia, esso si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione bibliografica e di archivio relativa alle fonti storico-archeologiche e topografiche; le indagini sono state svolte presso la biblioteca e l'archivio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino e presso la biblioteca dell'Università di Salerno; analisi della carta del rischio pubblicata sul sito [www.cartadelrischio.it](http://www.cartadelrischio.it);
- ricognizione archeologica (*survey*), volta al recupero di indizi presenti o di preesistenze che si conservano sulla superficie dei lotti;
- l'analisi cartografica dell'area.

L'esito delle indagini realizzate attraverso la Verifica Preventiva permette alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino di

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013 esprimere il proprio parere nel corso di ciascuna fase di progettazione, motivandolo sulla base di una migliore conoscenza delle emergenze e delle potenzialità archeologiche del contesto oggetto d'indagine. Il presente elaborato si articola in una relazione che delinea un inquadramento storico-archeologico del territorio, in senso diacronico, corredata di una tavola su base IGM 1:15.000 con l'indicazione dei siti di interesse archeologico noti da bibliografia e dalla documentazione d'archivio e da un inquadramento geomorfologico, utile a definire l'evoluzione degli spazi oggetto di questo intervento durante le diverse epoche storiche. A ciò si aggiunge una lettura del paesaggio odierno al fine di determinare le potenzialità dei singoli luoghi ad essere stati sede di insediamenti umani nella preistoria, in epoca antica e nel Medioevo.

La ricognizione archeologica è stata effettuata dalla scrivente, Dott.ssa Teresa Virtuoso, archeologo specializzato iscritta nelle liste del MiBACT degli Archeologi abilitati ad effettuare relazioni sulla Valutazione dell'Interesse Archeologico. L'area è stata divisa in singole Unità di Ricognizione (UR) e, successivamente, ricognite secondo il metodo asistemático a causa delle caratteristiche delle superfici. Per ciascuna Unità di Ricognizione è stato definito il grado di sensibilità e sono state annotate eventuali anomalie. E' stato definito il grado di visibilità del suolo secondo una scala di tre valori: visibilità buona, media e scarsa. Ad ogni UR, terminata la ricognizione, è stato attribuito un grado di rischio archeologico, definito su di una scala di tre valori: alto, medio e basso.

Nella parte conclusiva della presente relazione confluiscono i risultati ricavati dalle varie indagini che concorrono a definire un quadro globale e puntuale della possibilità di intercettare giacimenti archeologici durante l'esecuzione dei lavori.

## 2. Inquadramento geologico e geomorfologico dell'area

La città di Salerno è ubicata sul margine settentrionale dell'omonimo *graben* e si sviluppa quasi interamente in prossimità della foce del fiume Irno.

Il Golfo di Salerno rappresenta una depressione strutturale ad andamento antiappenninico delimitata da faglie bordiere che raggiungono un rigetto complessivo valutabile intorno a 3.000 metri, tale struttura si individua nel Miocene Superiore come una modesta depressione; in seguito la tettonica contribuisce a conferire l'attuale assetto esercitando inoltre, insieme alle vicende climatiche, un controllo sugli eventi erosionali e deposizionali che hanno riguardato la costiera ed i relativi contrafforti montuosi.

Le suddette fasi tettoniche, operando uno smembramento dei litosomi essenzialmente calcareo dolomitici (Monti Picentini) presenti nell'area, hanno creato zone marcate di debolezza lungo le



**Fig. 3: Inquadramento geolitologico dell'area di interesse**

quali si sono impostati i principali corsi d'acqua che attraversano la regione.

Il fiume Irno in particolare si snoda con un andamento all'incirca nord-sud e segue il tracciato di un'importante linea di frattura che verso nord, ha dislocato la successione dolomitica triassica, mentre a sud pone a contatto quest'ultima con i depositi clastici pliocenici (**fig. 3**).

Altri terreni affioranti ampiamente nell'area sono quelli piroclastici, prodotti legati all'attività del Somma-Vesuvio e dai relativi prodotti di alterazione, nonché

lembi isolati di copertura ignimbratica; infine troviamo alluvioni attuali e recenti che affiorano estesamente alla foce del fiume Irno con spessori ragguardevoli.

L'abitato di Salerno sorge appunto in massima parte su depositi alluvionali e risulta delimitato ad ovest ed a nord dalle predette successioni dolomitiche di piattaforma, mentre ad est è bordato da



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

blandi rilievi costituiti da sedimenti conglomeratici e sabbiosi riferibili al Plio-Pleistocene (conglomerati di Salerno).

La situazione geologica ha fortemente condizionato l'andamento morfologico dell'area e di conseguenza le possibilità dello sviluppo areale del centro urbano salernitano.

Le forti pendenze osservabili lungo i versanti rocciosi del limite nordoccidentale della città e legate alle peculiari caratteristiche tecniche dei litotipi affioranti si contrappongono ai dolci pendii che si rinvergono ad est dell'abitato.

Qui, infatti, gli agenti esogeni hanno modellato i conglomerati e le sabbie, più facilmente erodibili, generando una serie di lievi ondulazioni, solcate da modesti corsi d'acqua.

Tipiche forme rinvenibili in questi depositi sono, inoltre, le spianate d'erosione legate ad antiche fasi di modellamento ed i versanti di faglia che le sospendono.

La stessa area urbanizzata conserva caratteristiche plano-altimetriche dettate dalle peculiarità del substrato ed ha trovato maggiori sbocchi e nuovi insediamenti verso est e sud-est.

Nello specifico il sito oggetto di studio, che altimetricamente è posto alla quota variabile tra gli 80,00 ed i 100,00 m.slm., presenta due aspetti morfologici importanti che sono il risultato degli eventi geologici che si sono succeduti nel corso degli anni. In particolare possiamo distinguere due domini geomorfologici di cui il primo, che riguarda il paesaggio montano molto più sviluppato a nord del sito di interesse, ha subito movimenti tettonici che hanno portato il sollevamento del basamento calcareo avvenuto nel Mesozoico fino a dare l'attuale forma orografica ed il secondo, invece, riferibile al paesaggio alluvionale conseguente all'attività del Fiume Irno che ha determinato la deposizione di una conoide costituita da sabbie e ghiaie di varia classe granulometrica.

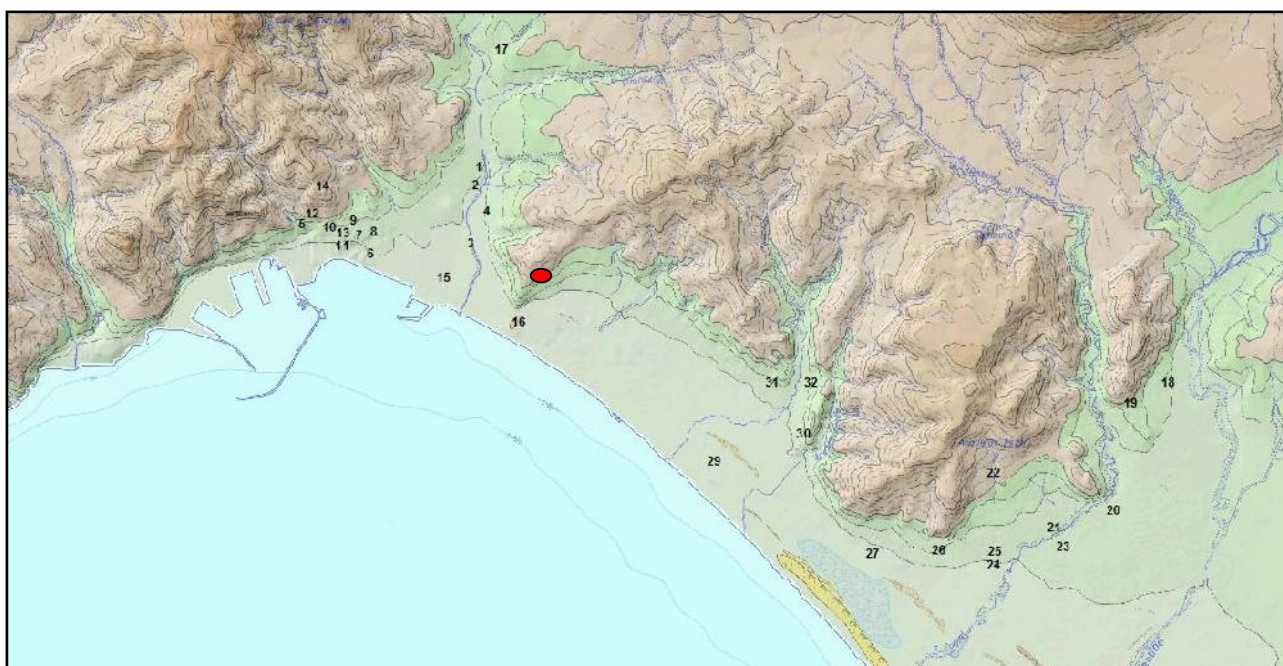
Dalle note illustrative della Carta Geologica d'Italia, si possono rilevare per il sito in oggetto i seguenti litotipi:

1. Calcari dolomitici ben stratificati di colore dal grigio al bianco con alternanze di livelli argillosi grigi e verdastri con presenza di livelli ittiolitici nella parte alta della successione appartenenti al periodo Norico;
2. Sabbie stratificate di colore giallo con presenza di fossili lamellibranchi del Pliocene;
3. Puddinghe poligeniche con cemento calcitico e prive di elementi fossili;

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013


4. Piroclastiti di varia natura depostesi a seguito dell'attività esplosiva dei complessi vulcanici napoletani costituite da sabbie, limi e ghiaie di diversa classe granulometrica spesso molto rimaneggiate;
5. Piroclastiti dilavate e pedogenizzate con frequenti alternanze granulometriche di limi e sabbie con presenza di pomici dal colore variabile tra il grigio ed il bianco;
6. Depositi alluvionali che variano tra le argille e le ghiaie Pleistocene sup. - Olocene;
7. Depositi di spiaggia che presentano granulometria dal sabbioso al ghiaioso appartenente al periodo Olocene.

### 3. Inquadramento storico-archeologico (Tav. I)



Tav. I – Ubicazione Siti di interesse archeologico

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p>1 <b>Area ex Salid:</b> tracce di piani di cottura, buchi di palo, necropoli tardo antica/altomedioevale.</p> <p>2 <b>Terme Campione:</b> sorgenti con tracce di frequentazione mesolitica; sistemazione idraulica tardo Antica; necropoli altomedioevale.</p> <p>3 <b>Città della Giudiziaria:</b> tracce di frequentazione pre-protostorica; opificio tardo antico/altomedioevale; necropoli altomedioevale; palinuro di età tardoantica/altomedioevale.</p> <p>4 <b>Via Imo 2-4:</b> tracce di frequentazione preistorica; acquedotto, strada e canalizzazioni idriche di età romana.</p> <p>5 <b>Via Monti:</b> santuario etrusco/altomedioevale.</p> <p>6 <b>Via Mercanti civici n. 46, 58, 50, 70:</b> chiesa del Crocifisso; necropoli altomedioevale; officine di età medioevale. Al civico 70 resti della cinta urbana risalente alla fondazione della colonia romana.</p> <p>7 <b>Via Duomo - area antistante il tempio di "Pomona":</b> edificio romano secolo II d.C. con successive trasformazioni fino al tardo antico/alto medioevo.</p> <p>8 <b>Convento di San Michele:</b> villa di epoca imperiale con frequentazione altomedioevale fino alla metà circa del sec. VII; necropoli altomedioevale.</p> | <p>9 <b>Piazza Abate Conforti/Via Trotula de Ruggiero:</b> sistemazione edifici pubblici (età romana/altomedioevale).</p> <p>10 <b>Santa Maria de Lama:</b> edificio romano con terme destinato ad aula di culto (altomedioevale); <b>Sant'Andrea de Lama:</b> chiesa altomedioevale; necropoli altomedioevale. tracce di unità abitate tardo antiche.</p> <p>11 <b>San Pietro a Corte:</b> terme romane (sec. II d.C.); necropoli tardo antica/altomedioevale; edifici pubblici età alto medioevale e medioevale (così detto Palazzo di Arechi); <b>Convento di San Nicola de Palma:</b> frequentazione di età romana (necropoli?); terme altomedioevale/medioevale.</p> <p>13 <b>Palazzo Fruscione.</b></p> <p>14 <b>Turris Maior il castello di Salerno.</b></p> <p>15 <b>Corso Vittorio Emanuele:</b> necropoli a asse viario (età repubblicana tardo tardo antico/altomedioevale).</p> <p>16 <b>Forte La Carnale:</b> scario di anfore e asse viario di età romana.</p> <p>17 <b>Fratte:</b> abitato etrusco/sannitico.</p> <p>18 <b>Località Boscariello:</b> necropoli età del ferro.</p> <p>19 <b>Località Fontanelle:</b> necropoli età del Ferro, fornaci di età tardo antica; necropoli altomedioevale.</p> <p>20 <b>Località Fuorni/Ostaggio:</b> necropoli età del ferro.</p> <p>21 <b>Località Fuorni/aula bunker:</b> abitato neo/aneolitico.</p> <p>22 <b>Acqua de Pazzi:</b> frequentazione del Bronzo medio.</p> | <p>23 <b>Località Fuorni/ss18:</b> necropoli età del Bronzo antico.</p> <p>24 <b>Località Oliva Torricella:</b> abitato dell'eneolitico/bronzo antico e necropoli; tracce di attività artigianali (?) sec. IV (area Cooperativa); frequentazione epodica altomedioevale.</p> <p>25 <b>Località Fuorni/centrale del latte:</b> necropoli dell'eneolitico/bronzo antico.</p> <p>26 <b>Località San Leonardo/svincolo tangenziale:</b> frequentazione neo/eneolitica; villa romana (dal sec. I a.C. al sec. V d.C.); necropoli altomedioevale; strada tardo antica/altomedioevale con tracce di edifici in legno.</p> <p>27 <b>Località San Leonardo stadio Arechi:</b> strada pre/protostorica; necropoli di età sannitica.</p> <p>28 <b>San Leonardo:</b> edificio rurale di età tardo antica/altomedioevale.</p> <p>29 <b>Foce Picentino:</b> villa romana con impianto termale e fornaci; necropoli tardo antica.</p> <p>30 <b>Località Mercatello:</b> vicus marittimo con terme portuali; necropoli e strada (fine sec. I VII secolo d.C.).</p> <p>31 <b>Marchiatava/Guarne:</b> neolitico/eneolitico facies Gaudio; fornaci di IV a.C.</p> <p>31 <b>Località Sant'Eustacchio:</b> quartiere artigianale e presunta area sacra di età sannitica; necropoli di età romana imperiale.</p> <p>32 <b>Località Cupa Paris:</b> insediamento rurale/mulino tardo antico; necropoli altomedioevale.</p> |
|---|--|---|

 Area d'interesse

L'analisi delle evidenze archeologiche effettuata in base al materiale edito<sup>5</sup> evidenzia come l'area interessata dall'indagine, ubicata sullo sperone collinare prospiciente la costa, ad oriente della bassa valle del fiume Irno, gravita a ridosso di zone interessate da una intensa occupazione antropica.

Il territorio di **Salerno** rientra nell'ambito geografico definito da Plinio<sup>6</sup> *ager Picentinus* che si estende tra la penisola Sorrentina e la piana costiera a destra del Sele. Gli insediamenti gravitanti sul golfo di Salerno, il *sinus paestanus* delle fonti latine, offrono la possibilità di delineare forme e modi dell'interazione culturale e delle trasformazioni politiche e sociali. All'interno di questo vasto comprensorio si inserisce il centro antico di *Salernum* situato nell'angolo N-E del golfo, in un territorio particolarmente favorito dall'eccellente posizione geografica. L'esistenza della fase antica della città non è immediatamente leggibile per la mancanza di edifici che abbiano conservato una precisa fisionomia strutturale romana; infatti la città, a causa della notevole vitalità che ebbe tra la fase medievale e quella moderna, è cresciuta su se stessa in un continuo sovrapporsi di livelli di frequentazione.

Un attento esame delle fonti letterarie permette, tuttavia, di ricostruire lo sviluppo storico degli avvenimenti che contribuirono alla costituzione della colonia romana di *Salernum*.

- **Strabone (V, 4, 13)** racconta che nel 268 a.C. i romani fondarono la colonia di *Picentia* che, durante la seconda guerra Punica, si ribellò a Roma alleandosi con Annibale. Dopo la sconfitta del Cartaginese la città venne spopolata e gli abitanti costretti a vivere *κωμηδόν*.
- **Livio (XXXII, 29, 3-4)** ricorda che nel 197 a.C. il senato romano deliberò, con la *lex Antinia de coloniis quinque deducendis*, la fondazione, nell'Italia meridionale, di cinque nuove colonie tra cui una *ad Castrum Salerni* cioè presso un accampamento militare fortificato sorto a controllo del territorio, durante di avvenimenti degli ultimi decenni del III secolo a.C., ed altre quattro a *Volturnum*, *Liternum*, *Puteolie* *Buxentum*. Tre anni dopo, nel 194 a.C., furono inviati trecento uomini in ciascuna delle cinque città di nuova fondazione.
- Riguardo un insediamento precedente la fondazione coloniale è ancora **Strabone (V, 4, 13)**: lo storico menziona la città a proposito di un intervento romano volto a fortificare tale insediamento contro i ribelli picentini.
- Anche in un passo di **Silio Italico (Punica VIII, 582)** la colonia è citata nell'elenco delle città che inviarono un loro contingente militare ai romani, in *Apulia*, durante la guerra annibalica.

<sup>5</sup> Dati bibliografici e di archivio.

<sup>6</sup> Plinius Maior, N.H., III, 70; su tale aspetto cfr. L. Cerchiai, I Campani, Milano 1995

Le scoperte più interessanti, sul territorio, sono avvenute durante i lavori di espansione edilizia e di riqualificazione urbana ed hanno fatto emergere un panorama archeologico che, seppur frammentario, restituisce un'occupazione del territorio abbastanza definita con numerosi elementi che attestano il continuo sovrapporsi degli strati di frequentazione.

In questa sede, considerata l'estensione del territorio gravitante intorno alla città di Salerno, territorio ricco di testimonianze archeologiche pertinenti ad epoche diverse, si terrà conto soltanto dei rinvenimenti in aree limitrofe alla zona di nostro interesse. Pertanto, tranne che per il periodo preistorico e protostorico in cui si fa cenno anche alla fitta occupazione del territorio di Pontecagnano, i centri di riferimento per la nostra ricerca sono stati Fratte, la valle dell'Irno e, naturalmente, Salerno.

### Preistoria e protostoria

Le prime notizie di frequentazioni antropiche dell'area gravitante sul bacino del fiume Irno provengono dall'area di Fratte (Tav. I, n. 17): le campagne di scavo condotte dall'Università di Salerno, nell'area dell'omonimo Parco Archeologico, hanno permesso di recuperare frammenti di selci lavorate e frammenti di ceramica eneolitica.

Testimonianze più consistenti sono attestate nell'area orientale della città, oggi località San Leonardo (Tav. I, nn. 26, 27), in cui è stato riportato alla luce un intero villaggio di età eneolitica.

Anche a Pontecagnano, con le indagini archeologiche dell'ultimo trentennio condotte a tappeto su tutto il territorio cittadino, è stato possibile rinvenire necropoli della cultura del Gaudio (IX sec. a.C.) e sepolture dell'Orientalizzante (VIII-VII sec. a.C.), testimoni indiscussi dell'intensa presenza etrusca nell'area.

Ancora, nel comune di San Cipriano Picentino, in località Monte Vetrano, sono state rinvenute numerose sepolture riferibili a tutto il periodo Orientalizzante.

### Epoca Arcaica

A Fratte (Tav. I, n. 17) alla fine del VII/prima metà del VI a.C. si registra l'iniziale occupazione della collina testimoniata da materiali ceramici rinvenuti soprattutto in contesti di scavo sconvolti. Agli ultimi decenni del VI sec. a.C. si attribuiscono le più antiche strutture murarie

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013 mentre nella prima metà del V sec. a.C. sulla collina si impiantano edifici a carattere monumentale di cui restano tutta una serie di elementi architettonici in tufo.

### Età Classica ed Ellenistica

Tra la fine del V e la prima metà del IV sec. a.C. il sito di Fratte (Tav. I, n. 17) sembra vivere un momento di abbandono: la rioccupazione vitale dell'area, riorganizzata con un impianto di tipo urbano, avviene nella seconda metà del IV sec. a.C., periodo a cui si ascrive la riedificazione dell'abitato.

In questo periodo Fratte è una comunità che gravita, come testimonia la documentazione archeologica, nell'ideologia culturale del mondo sannita-campano pur essendo partecipe della *koinè* del primo ellenismo del basso Tirreno.

La valle dell'Irno vive questa dicotomia fino alla metà del III secolo a.C. quando, a causa di tutte le trasformazioni causate dall'espansione romana e soprattutto con la fondazione di *Paestum*, *Picentia* e *Salernum*, perde la sua funzione di collegamento tra il mondo greco e la Campania interna.

### Salernum

Nel 197 a.C., come abbiamo già visto nelle fonti, il Senato romano deliberò di dedurre cinque colonie nell'Italia meridionale di cui una ad *Castrum Salerni* cioè presso un accampamento militare fortificato sorto a controllo del territorio. La deduzione della colonia avvenne tre anni dopo, nel 194 a.C.; la città assunse un importante ruolo politico e commerciale nel territorio circostante soprattutto dopo il declino di *Paestum*.

L'antico centro urbano della colonia romana si trova in corrispondenza con l'attuale centro storico; in corrispondenza dell'attuale centro moderno, invece, si svilupparono le necropoli e il quartiere artigianale, e a sud-est, oltre la riva sinistra del fiume Irno e lungo la fascia litoranea, nelle zone di Pastena, Mercatello, San Leonardo, Torre Angellara, Campolongo, si disposero le ville rustiche. Resta incerto il luogo del primo stanziamento romano nell'area. La *forma urbis* di *Salernum* fu alquanto singolare e irregolare, dal momento che la colonia occupava un piccolo altopiano alle falde del colle *Bonadies* in una zona inattaccabile da terra e da mare. Poco si sa dei monumenti di cui la città dovette sicuramente dotarsi. Dell'esistenza di un arco presso il Sedile di Porta Rotese – allo sbocco dell'asse viario principale – non rimane che la notizia di A. Mazza, il



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013 primo storico salernitano. La presenza di un anfiteatro è attribuita all'iscrizione dedicatoria del monumento funerario di un personaggio locale espressamente ricordato come organizzatore di uno spettacolo da lui allestito e offerto con la partecipazione di numerose belve africane (CIL X539). Per quanto riguarda il foro è ipotesi comune che fosse ubicato nell'attuale piazza Abate Conforti e che fosse, in questo tratto, attraversato dalla via *Popilia*. Il tronco della *Regio-Capuum*, infatti, attraversando la città da un capo all'altro, fungeva da asse viario principale. Durante i lavori di consolidamento del campanile del complesso monumentale di S. Pietro a Corte sono state riconosciute, nonostante la difficoltà di lettura dei dati a causa delle numerose fasi di utilizzazione che si sono susseguite, strutture di età romana attribuibili ad un impianto termale datato tra la fine del I secolo d.C. e la prima metà del II secolo d.C.

La necropoli d'età romana, cronologicamente inquadrabile tra il II secolo a.C. e il V secolo d.C., sembra disporsi lungo l'asse viario che partendo da piazza Portanova e seguendo l'attuale corso Vittorio Emanuele conduce a piazza Vittorio Veneto (stazione ferroviaria; Tav. I, n. 15). Alcuni rinvenimenti sporadici sono segnalati anche a nord dell'abitato antico, nella zona gravitante intorno a via Carmine.

Nel 476 d.C., *Salernum* fu conquistata da Odoacre; nel 493 da Teodorico; tra il 536 ed il 539 da Belisario ed, infine, nel 541 da Totila. Ritornata nel 552 sotto i bizantini, fu presa dai longobardi nel 646 ed entrò a far parte del ducato di Benevento. Quando, nell'839, il ducato si frazionò in due stati, Salerno divenne capitale di un principato autonomo da Benevento ed estremo baluardo della Longobardia meridionale. In questa fase la città fu fortificata grazie alle opere del principe Arechi II che la dotò del castello e di un acquedotto. Nel 1077, dopo un lungo assedio, fu conquistata da Roberto I il Guiscardo che ne fece la capitale, per circa cinquanta anni, del ducato di Puglia, portandola all'apice dello splendore anche grazie alla fama della Scuola Medica.

Per quanto concerne il sistema viario che serviva il territorio, una delle strade più importanti di cui si ha notizia è la via *Popilia*. Di questa strada è possibile ipotizzare, con buona approssimazione, il tratto che attraversava il Vallo di Diano, grazie alle evidenze archeologiche note ed all'epigrafe del cd. *Lapis Pollae* con *elogium* databile al II secolo a. C. (si veda per ultimo il contributo di V. Bracco in "Polla" 1994).

Per l'asse viario che, invece, da Nuceria si dirigeva al *Silarus* non si dispone, ancora, di elementi sicuri per la sua ricostruzione. A tal proposito sono state avanzate diverse ipotesi: un primo percorso doveva raggiungere Vietri, e di qui Salerno, partendo da *Nuceria* e passando per Cava; una



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013  
seconda ipotesi, invece, vuole l'arrivo a Salerno con un percorso che, partendo sempre da *Nuceria*, si snodi passando per S. Lucia di Cava, S. Pietro, Croce e Canalone.

Altro asse viario è quello *Abellinum-Salernum*. Sulla *Tabula Peutingeriana* il collegamento tra i due centri non è diretto ma passa per un nodo posto poco più a nord di *Picentia* (Segmento VI nella versione del Miller, 1913). Lo studio sulle foto aeree del 1943 e le attività di ricognizione di superficie hanno probabilmente permesso di individuare questo tratto: la strada sembra percorrere la valle dell'Irno seguendo una via pedemontana posta ad est del corso del fiume che, giunta a Fratte, si biforca dirigendosi ad est, verso Ogliara, e a sud con un percorso che si snoda lungo l'attuale Via Carmine. Lungo il tratto Fratte-Pontecagnano sembra delinearsi un'occupazione territoriale caratterizzata da attività agricole che fanno capo a ville rustiche, ipotesi che trova conferma negli ultimi rinvenimenti in località Pastorano. In suddetta località, posta sul lato nord del torrente Grancano, recenti scavi per la costruzione di un parcheggio nei pressi della chiesa di S. Felice, hanno messo in luce parte di una villa extra-urbana di epoca romana, con terrazzamenti antropici ricavati per favorire le attività agricole. Della struttura è stato possibile individuare parte dell'impianto termale relativo alla *pars urbana* e una *pars rustica*. Oltre alla villa sono state rinvenute alcune sepolture tardo-antiche che segnalano la continuità di occupazione probabilmente fino al primo impianto della chiesa.

Particolarmente interessanti, rispetto all'area oggetto di questa relazione, sono i rinvenimenti archeologici di **via Irno, 2-4** (Tav. I, n. 4) nell'ambito dei lavori per la realizzazione del complesso immobiliare PUA CPS-5, (IGM tavoletta III, foglio 467 S/O). L'indagine, in quest'area ubicata nelle vicinanze della sponda sinistra del fiume Irno, ai piedi della collinetta occupata dal Rione Petrosino, in un contesto fortemente urbanizzato, ha rivelato una continuità di occupazione che si snoda dalla protostoria fino all'alto medioevo. Il periodo più antico risultava attestato dal rinvenimento di ceramica ad impasto con decorazione a bugna, frammenti di grandi contenitori ad impasto grossolano associati a nuclei di selce e raschietti di selce e di ossidiana.

Al III sec. a.C. si riferisce, invece, una strada basolata che attraversava l'area indagata in direzione nord-sud. La stessa, rinvenuta in buono stato di conservazione, presentava evidenti solchi creati dal passaggio dei carri; in uno di essi è stata recuperata una moneta di bronzo di zecca campana databile alla prima metà del III sec. a.C.

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

Alla piena età romana invece si associa la presenza di parte di un acquedotto che procedeva parallelo alla strada basolata. Dal tratto indagato è stato possibile individuare diverse fasi di ristrutturazione dell'opera, una delle quali si colloca immediatamente dopo l'eruzione vesuviana del 79 d.C.

Infine, nel settore meridionale del sito, sono state portate alla luce nove sepolture ed una fossa di materiale ceramico databili tra la fine del VII e l'VIII secolo d.C.

I lavori condotti per la realizzazione della **Cittadella Giudiziaria**<sup>7</sup> (Tav. I, n. 3) hanno interessato i terrazzi in destra orografica del tratto terminale del fiume Imo, importante via di penetrazione dalla costa verso l'interno. Il sito, sebbene fortemente disturbato dalle fondazioni e dalle infrastrutture dei vecchi depositi delle Ferrovie dello Stato, nonché dai devastanti effetti dei bombardamenti della seconda guerra mondiale, ha permesso di ricostruire una intensa frequentazione dall'età romana fino al XIII-XIV sec. d.C. (**fig. 4**)



**Fig. 4: planimetria generale delle indagini nell'area della Cittadella Giudiziaria**

L'importanza strategica è testimoniata dalla presenza di alcuni lembi di un battuto stradale, con tracce di carreggiate, orientato N-S. Il battuto è delimitato ad est dall'orlo di un antico terrazzo fluviale e ad ovest da un successivo alveo interpretato quale canale artificiale di derivazione delle acque dell'Imo, per scopi irrigui e per alimentazione di attività artigianali, come molini. Di tale complesso sistema, è stato possibile indicare solo il momento dell'obliterazione, che avviene con la crisi

<sup>7</sup> M.A. Iannelli, *Salernum. Evoluzione del territorio. Cittadella Giudiziaria*, in "Dopo lo Tsunami Salerno antica" (a cura di A. Campanelli), Napoli 2011, pp. 282-285.

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013  
idrogeologica innescata dall'eruzione vesuviana del 79 d.C. Sulla superficie del battuto, oblitterato e non più riferibili ad un momento in cui l'asse viario era da tempo oblitterato. Il battuto, del quale si era persa memoria, viene tagliato dalle fosse di fondazione degli edifici afferenti ad un complesso impianto artigianale che, a partire dall'età tardo antica, occupa questo terrazzo fluviale (prima fase: secoli V-VII d.C).

Riferimenti per una cronologia assoluta provengono dai corredi funerari in fase e dalla ceramica d'uso comune, in particolare casseruole.

Sono state identificate le impronte fondali di almeno cinque edifici, indipendenti, ma affiancati e paralleli, costituiti da uno o più vani. Nell'edificio in cui i setti murari sono conservati fino al primo filare dello spiccatto, gli ambienti sono caratterizzati dalla presenza del fondo di una vasca in malta, in posizione centrale, e di un piano in concotto, residuo di una piccola fornace, in genere addossata ad un setto murario. Una simile distribuzione s'identifica anche nell'edificio più settentrionale e nell'edificio posizionato a N E dei precedenti, dove sono presenti due vasche poste a breve distanza. Dei cinque edifici messi in luce, solo quello posizionato a NE. Parzialmente indagato, in quanto posto ai margini dell'area d'intervento, testimonia un perdurare dell'attività artigianale (seconda fase: secoli VIII-IX). quando vengono oblitterate le preesistenti vasche in malta e si realizza un nuovo piano di calpestio. A questa ulteriore fase si riferiscono i frammenti in ceramica decorata a bande e graffita a punta, mentre sembra pertinente ad essa anche la fornace rinvenuta nell'angolo N-W. Questa fornace, isolata, ma funzionalmente legata alle strutture dell'impianto artigianale, dopo il definitivo abbandono, ha subito una trasformazione in calcara.

L'impianto della calcara spiega le condizioni di conservazione dell'impianto artigianale, i cui ambienti sono stati sistematicamente spoliati fino a restituire la sola impronta in negativo delle relative fosse di fondazione. Ad W. in area pesantemente danneggiata dalle strutture in cemento armato dei capannoni ferroviari, sono stati letti altri quattro ambienti di piccole dimensioni. Il complesso quadro insediativo dell'area è completato dalla presenza di una necropoli alto medievale che si distribuisce su di un'ampia superficie a S degli edifici a carattere artigianale. Il nucleo più omogeneo è costituito da 8 tombe a cassa costruite con materiale di rimpiego. Le uniche sepolture che hanno restituito oggetti di corredo appartengono a questo gruppo: per la tomba 22. una fibula in ferro ad anello, per la tomba 17, una fibula in bronzo ad anello a sezione circolare. Nel gruppo è emergente la tomba 25 di individuo maschile adulto che, pur condividendo orientamento e tecnica costruttiva, risulta isolata e restituisce un corredo più ricco che connota la sepoltura come longobarda. Salerno viene occupata dai Longobardi nel 646 (Paul. H. Lang. 2.17.16); a questo importante momento di riorganizzazione riteniamo si possa ascrivere la sepoltura T 25. Fanno parte del

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013  
corredo funebre una linguetta a forma di U ageminata, pertinente ad una cintura in pelle, chiusa a guisa di spallaccio, dalla quale pendeva un sax corto in ferro ad un solo taglio. Una lunga *spatha*, con impugnatura all'altezza del bacino, completava l'armamento e, sulle gambe, come ulteriore connotazione di rango, un pettine d'osso. A questo nucleo originario si affiancano altre 6 sepolture, sia a fossa sia a cassa, disposte ai margini del secondo edificio a partire da S, di cui seguono l'orientamento in senso N/NW S/SE. Le restanti sepolture, a fossa terragna, con o senza copertura in tegole, con motivi a semicerchi concentrici incisi a stecca, si collocano a S e a N del nucleo precedentemente descritto, sovrapponendo ed intaccando itagli relativi alle fondazioni degli edifici, ormai in completo abbandono, testimonianza di una inflessione del complesso artigianale. Una sporadica frequentazione dell'area, relativa essenzialmente ad azioni di spoliazioni e di attività di calcarà, non connessa a strutture. è testimoniata tra il XII ed il XIV secolo d.C.

Nell'area del **Forte la Carnale** (Tav. I, n. 16), torre pertinente ad una serie di fortificazioni che i sovrani aragonesi, a partire dal XV secolo, eressero a difesa delle coste contro le incursioni piratesche, si ha notizia di uno scarico di anfore e di tracce di un asse viario di età romana.

#### 4. La ricognizione archeologica

La ricerca di superficie ha interessato parzialmente l'area di intervento ed è stata condotta dalla scrivente il giorno 12 marzo 2020. È stata pianificata una ricognizione di tipo asistematico a seconda delle superfici da sottoporre a ricognizione. Ogni singola porzione del terreno è stata distinta come Unità di Ricognizione, a cui è stata assegnata una sigla identificativa (Codici UR 1-3) formata da una numerazione progressiva che corrisponde all'ordine di ricognizione dei campi (**fig. 5**). Per ogni UR, è stata compilata una scheda di Unità di Ricognizione (Allegato 1). La scheda si compone di una prima parte nella quale sono stati registrati i dati riguardanti la localizzazione delle singole URR (indicazioni topografiche, toponomastiche e cartografiche), le condizioni e le caratteristiche ambientali (riferimenti geomorfologici e geopedologici), informazioni di carattere generale (estensione ed altimetria), dati tecnici riguardanti la metodologia di ricognizione (tipo di ricognizione), gli elementi diagnostici (grado di visibilità, utilizzazione e stato del terreno) e tabelle riassuntive riguardanti i materiali raccolti e la documentazione fotografica prodotta.

L'area, dislocata lungo le pendici meridionali del colle Bellaria, rappresenta un'unica unità topografica, divisa in diverse URR per favorire una corretta esecuzione del survey e per isolare in maniera puntuale e con maggior dettaglio, vista l'estensione della proprietà, gli eventuali indizi che lasciassero intendere la possibilità di giacimenti archeologici nel sottosuolo. Il lotto è stato diviso



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013  
in: UR 1, localizzata nella parte meridionale dell'area a nord di viale delle Ginestre (oggi una biforcazione conduce direttamente all'area di cantiere; UR 2, ubicata lungo il limite occidentale dell'area, a sud di via Belvedere, e ad ovest del fabbricato principale e UR 3 ubicata sui tre lati liberi, settentrionale, orientale e meridionale del fabbricato principale. **Non è stato possibile ricognire l'area della UR 3** perché inaccessibile; molto limitato anche l'ingresso nei fabbricati, in completo stato di abbandono e con i piani pavimentali ricoperti da materiali di crolli dei tramezzi e di parte dei solai.



Fig. 5: la divisione dell'area in UR

## 5. Il risultato della ricognizione archeologica

La totalità della superficie indagata al momento del survey (**UR 1 e 2**) si presentava generalmente coperta da un fitto tappeto di vegetazione spontanea, spesso di tipo arbustivo, che ha pregiudicato in buona parte la visibilità delle superfici libere da costruzioni. Nella UR 1, rappresentata dalla fascia più meridionale della proprietà, ubicata a ridosso della recinzione posta su viale delle Ginestre, è stata registrata la presenza di arbusti recisi e lasciati accumulati sulla superficie del terreno. I terreni che rientrano nell'UR 1 si dispongono su due livelli di quota; quello più basso è posto alla stessa quota dell'asse stradale che serve questa zona di Salerno, il, viale delle

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

Ginestre. L'UR 2, invece, è costituita dai terreni del pendio dell'altura: gli stessi presentano superfici fortemente inclinate, difficilmente esplorabili. Tra gli arbusti che ricoprono fittamente l'area, affiorano muri di contenimento del costone in cemento armato. In entrambi i casi, UR 1 e 2, si tratta di suoli interessati da precedenti interventi edilizi che hanno prodotto profondi e diffusi sbancamenti dei terreni originali. Nelle aree ricognite è stato individuato qualche raro frammento di laterizi associato a tantissimi materiali di età moderna. I frammenti visionati nel survey sono stati lasciati sul posto. Nessun ulteriore materiale, ceramico o metallico eventualmente diagnostico, è stato rinvenuto e recuperato.

## 6. La valutazione del rischio archeologico

La Valutazione dell'Interesse Archeologico<sup>8</sup> è stata formulata prendendo in considerazione diversi fattori che concorrono ad esprimere una stima reale del rischio di impattare, nell'esecuzione dei lavori, in giacimenti archeologici. L'indagine scientifica, affiancata dalle puntuali ricognizioni sul territorio sopra descritte e da indagini sul paesaggio antico, ha prodotto una serie di dati organizzati e correlati tra essi attraverso la carta del rischio e la carta della visibilità, successivamente uniti alla foto interpretazione, alle informazioni storiche, alle analisi documentarie nonché ad un apparato schedografico e fotografico (Allegati 1 e 2). Questi elaborati, confluiti nella presente relazione come allegati, contribuiscono a definire il livello d'interesse archeologico delle aree oggetto del progetto edilizio, e costituiscono i temi attraverso i quali si è articolata la ricerca esposta nei paragrafi precedenti.

Dalla ricerca bibliografica e di archivio sono prevedibilmente emerse notizie che possono lasciar presupporre, in via precauzionale, la presenza di preesistenze, manufatti ed interventi di carattere antropico che possono insistere direttamente nell'area del progetto. La visione della documentazione conservata presso l'Archivio Storico della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti

---

<sup>8</sup> Per quanto concerne il concetto di valutazione del rischio archeologico fondamentali i contributi di A. Bottini, *La carta archeologica come strumento di tutela*, in R. Francovich, M. Pasquinucci, A. Pellicanò (a cura di), "La Carta Archeologica fra ricerca e pianificazione territoriale", Atti del seminario di Studi organizzato dalla Regione Toscana, Dipartimento delle Politiche Formative e dei Beni Culturali, Firenze 2001 e di L. Malnati, *La verifica preventiva dell'interesse archeologico*, in "Aedon. Rivista di arti e di diritto on line" 3, 2005. L. Malnati, in particolare, sottolinea come "nessuna delle indagini previste è realmente risolutiva, e soprattutto consente di ritenere probante l'argumentum ex silentio. In sostanza se le ricerche d'archivio, bibliografiche, di superficie e le tecniche di foto interpretazione possono certamente individuare, con buoni margini di sicurezza, aree di interesse archeologico, non possono al contrario provare che le aree per cui mancano informazioni siano prive di resti archeologici".

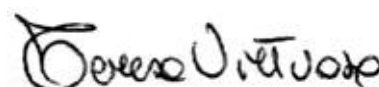


Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013 e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino ha inoltre ulteriormente confermato alcune delle interpretazioni circa l'insistenza di fenomeni antropici stratificati nel territorio del comune di Salerno, di cui indicatori principali per l'epoca antica, in aree limitrofe a quella di nostro interesse, sono i rinvenimenti di via Irno 2-4, della Cittadella Giudiziaria e, seppur meno pregnanti, gli sporadici rinvenimenti nelle vicinanze del Forte La Carnale.

La ricognizione di superficie non ha restituito materiale ceramico diagnostico, a causa soprattutto della qualità e staticità, negli ultimi anni, delle superfici ricognite, come si può comprendere dall'osservazione della documentazione fotografica annessa a questa relazione (Allegato 2) e sua interpretazione. E' importante anche ricordare i.

Incrociando, dunque, i dati della ricognizione bibliografica e di superficie, dell'analisi geomorfologica e paesaggistica, emerge un quadro del Rischio Archeologico di grado sostanzialmente **basso** per l'area di intervento. Questa valutazione è ancora più stringente in considerazione del fatto che in tutta la zona numerosi sono stati gli interventi di sbancamento, effettuati durante le fasi di espansione edilizia di Salerno tra gli anni Sessanta e Settanta del secolo scorso, che hanno fortemente compromesso e, in tanti casi distrutto, le evidenze archeologiche.

dott.ssa Teresa Virtuoso



Cava de' Tirreni, 04 maggio 2020

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

### ***Bibliografia essenziale di riferimento***

AA.VV., *Fratte un insediamento etrusco-campano*, a cura di G. Greco e A. Pontrandolfo, Modena 1990.

C. Albore Livadie, *Il giacimento eneolitico di Fratte (Salerno): industria litica dai vecchi scavi (1927-29 e 1971-74)*, in "Apollo", VII, 1990.

C. Albore Livadie, G. Bailo Modesti, N. Salerno, P. Talamo, *La Campania tra culture eneolitiche ed età del Bronzo antico*, in Atti del Congresso Nazionale "L'antica età del Bronzo in Italia", Viareggio, 9-12 gennaio 1995.

G. Avagliano, *La colonia romana: impianto urbano e testimonianze archeologiche*, Guida alla storia di Salerno e della sua provincia, a cura di A. Leone e G. Vitola, Salerno 1982, I, pp. 33-51.

G. Avagliano, *Fratte di Salerno, tomba VI, 1971*, in "Apollo", Bollettino dei Musei Provinciali del Salernitano, V, 1965-1984, pp. 87-94.

A. Bottini, *La carta archeologica come strumento di tutela*, in R. Francovich, M. Pasquinucci, A. Pellicanò (a cura di), "La Carta Archeologica fra ricerca e pianificazione territoriale", Atti del seminario di Studi organizzato dalla Regione Toscana, Dipartimento delle Politiche Formative e dei Beni Culturali, Firenze 2001.

V. Bracco, *Salerno romana*, Salerno 1979.

A. Campanelli (a cura di), *Dopo lo Tsunami Salerno antica*, Napoli 2011.

L. Cerchiai, *I Campani*, Milano 1995.

G. Colonna, *Fratte di Salerno* (s.v.), in "EAA", Roma 1960

B. d'Agostino, A. Pontrandolfo, *Greci, Etruschi ed Italici nella Campania e nella Lucania tirrenica*, in "Crise et transformations des societes archaiques de l'Italie antique en V siecle av. JC", Atti della Tavola Rotonda, Roma 1987

S. De Caro, G. Greco, *Campania* (Guide Archeologiche Laterza), Bari 1981.

*Fratte: lavori in corso. Nuovi contributi dagli scavi sull'acropoli e nei depositi del Museo Archeologico provinciale di Salerno*, Direzione dei Musei Provinciali del Salernitano, 1997.

M. Guitoli (a cura di), *Lo sguardo di Icaro. Le collezioni dell'Aerofototeca Nazionale per la conoscenza del territorio*, Roma 2003.

M.A. Iannelli, L. Gallo, s.v. *Salerno*, in "Bibliografia Topografica della Colonizzazione Greca in Italia e nelle isole tirreniche" XVII, Pisa-Roma-Napoli 2001, pp. 206-225.

M.A. Iannelli (a cura di), *Salerno: geoarcheologia ed evoluzione dell'ambiente marino*, Salerno 1996.

M.A. Iannelli, *Salernum*, in (a cura di A. Campanelli), "Dopo lo Tsunami Salerno Antica", Napoli 2011, p.244 ss.

L. Malnati, *La verifica preventiva dell'interesse archeologico*, in "Aedon. Rivista di arti e di diritto on line" 3, 2005.

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013  
G.L. Mangieri, *La zona archeologica di Fratte*, in "Apollo", Bollettino dei Musei Provinciali del Salernitano, V, 1965-1984, pp. 191-198.

K. Miller, *Itineraria romana*, Stoccarda 1916.

V. Panebianco, *Fratte di Salerno. Necropoli osco-etrusca di Irnum*, in "Rivista Storica Salernitana" I, 1973, p. 181 s.

V. Panebianco, *La colonia di Salernum*, in "Rivista Storica Salernitana" VI, 1945, pp. 14-15

V. Panebianco, *Fratte di Salerno (Irna?)*, in "Fasti Archeologici" X, 1957, pp. 25-41

V. Panebianco, *La provincia di Salerno nel quadriennio 1956-1960. Musei Provinciali*, 1960, p. 20s

V. Panebianco, *Fratte di Salerno. Scavo della necropoli*, in "Bollettino d'Arte" 49, 1964, pp. 361-362

A. Pontrandolfo Greco, *Un gruppo di tombe di un insediamento rurale del IV sec. a.C. da S. Angelo di Ogliara (Salerno)*, in "Annali dell'Istituto Orientale di Napoli. Archeologia e Storia Antica" III, 1980, pp. 93-111.

A. Pontrandolfo, A. Santoriello, *Fratte: l'area a vocazione artigianale e produttiva*, Salerno 2011.

A. Pontrandolfo, A. Santoriello, L. Tomay, *Fratte, il primo insediamento*, in (a cura di A. Campanelli), "Dopo lo Tsunami Salerno Antica", Napoli 2011

M. Romito, *I reperti di età romana dal Museo Archeologico Provinciale della città*, Napoli 1996.

M. Romito, *Salerno romana dalla fondazione della colonia all'impero*, in I. Gallo (a cura di), "Storia di Salerno. I Salerno antica e medievale", Avellino 2000, pp. 61-69.

A. Rossi, *Note sulla ricostruzione del paesaggio e del territorio della colonia romana di Salernum*, in F. Senatore (a cura di), "Pompei, il Vesuvio e la Penisola Sorrentina", Atti del secondo ciclo di conferenze di geologia, storia e archeologia, Pompei, Istituto "B. Longo", ottobre 1997-febbraio 1998, Roma 1999, pp. 259-280.

A. Rossi, *Alcune considerazioni sul territorio di Salernum*, in "Apollo", XV, 2000, pp. 17-26.

M.R. Salsano, *La necropoli di Mercatello*, in (a cura di A. Campanelli), "Dopo lo Tsunami Salerno Antica", Napoli 2011, pp. 260-269

M.R. Salsano – S. Scala, S. Leonardo, *Il costume funerario tra rigore e ostentazione*, in (a cura di A. Campanelli), "Dopo lo Tsunami Salerno Antica", Napoli 2011

A. Santoriello, L. Tomay, B. D'Anza, A. Serritella, *Materiali di una fossa di scarico dall'abitato di Fratte: frammenti di vita quotidiana*, in "Apollo" Bollettino dei Musei Provinciali del salernitano XIII, 1997, pp. 15-50.

G. Scarano, *L'abitato della Castelluccia*, pp.126-133 in (a cura di A. Campanelli), "Dopo lo Tsunami Salerno Antica", Napoli 2011, pp.138-143

L. Tomay, *Per una definizione delle aree sacre di Fratte. Nuovi documenti fittili dall'abitato*, in "Apollo" Bollettino dei Musei Provinciali del salernitano XVII, 2002, pp. 3-22.

# ALLEGATO 1

## SCHEDE DELLE UNITA' DI RICOGNIZIONE

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

<b>Scheda di unità di ricognizione</b>	<b>1</b>
<b>I.G.M.</b>	
<b>Provincia</b>	Salerno
<b>Comune</b>	Salerno
<b>Frazione/località</b>	Viale delle Ginestre
<b>Utilizzazione del suolo e geologia</b>	Area incolta. Terreno argilloso, marrone chiaro, friabile.
<b>Quota (s.l.m.)</b>	
<b>Visibilità</b>	Bassa
<b>Dimensioni Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Pendenza</b>	Accentuata pendenza da nord-ovest verso sud-est.
<b>Descrizione</b>	Area di declivio, chiusa a nord da uno dei fabbricati ENPAS; a sud dal viale delle Ginestre e ad est e ovest dai terreni delle proprietà limitrofe. L'area si compone di due terrazzamenti posti a diversa quota; il più basso dei due confina con il viale delle Ginestre. Sul terrazzamento superiore si sviluppa una strada sterrata che borda il margine inferiore del fabbricato secondario. La superficie dell'area è, ricoperta da fitta vegetazione spontanea costituita prevalentemente da arbusti. Tratti della superficie sono ricoperte da accumuli di arbusti recisi di medie dimensioni.
<b>Metodo di ricognizione</b>	asistematico
<b>Ricognitori</b>	1
<b>Meteo</b>	Sereno
<b>Interpretazione</b>	Terreno ora incolto ma che precedentemente potrebbe essere stato pertinente ad aiuole. Per l'immediata vicinanza con la struttura abitativa a nord, il terreno è stato già interessato, in passato, da interventi di sbancamento.
<b>Ora della ricognizione</b>	11.00/11.30
<b>Osservazioni</b>	Rischio archeologico basso
<b>Materiali lasciati sul posto</b>	Rari frammenti di laterizi non diagnostici.
<b>Campioni prelevati</b>	-----
<b>Fotografie</b>	Cfr allegato 3
<b>Disegni</b>	-----
<b>Autore scheda</b>	Teresa Virtuoso
<b>Data</b>	Maggio 2020

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

<b>Scheda di unità di ricognizione</b>	2
<b>I.G.M.</b>	
<b>Provincia</b>	Salerno
<b>Comune</b>	Salerno
<b>Frazione/località</b>	Viale delle Ginestre
<b>Utilizzazione del suolo e geologia</b>	Area incolta. Terreno argilloso-marrone, friabile.
<b>Quota (s.l.m.)</b>	
<b>Visibilità</b>	Bassa
<b>Dimensioni Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Pendenza</b>	Forte pendenza da nord-ovest verso sud-est.
<b>Descrizione</b>	Area di declivio, chiusa a nord da via Belvedere; ad est dal fabbricato principale ENPAS; a sud dal fabbricato secondario ENPAS e ad ovest dai terreni della proprietà limitrofa. La superficie dell'area è, ricoperta da fitta vegetazione spontanea costituita prevalentemente da arbusti. Tratti della superficie sono ricoperte da accumuli di arbusti recisi di medie dimensioni.. Sul margine settentrionale sensibile salto di quota che raccorda il terreno alla soprastante via Belvedere.
<b>Metodo di ricognizione</b>	asistematico
<b>Ricognitori</b>	1
<b>Meteo</b>	Sereno
<b>Interpretazione</b>	Terreno ora incolto ma che precedentemente potrebbe essere stato pertinente ad aiuole. Per l'immediata vicinanza con la struttura abitativa a nord, il terreno è stato già interessato, in passato, da interventi di sbancamento
<b>Ora della ricognizione</b>	11.30/11.45
<b>Osservazioni</b>	Rischio archeologico basso
<b>Materiali lasciati sul posto</b>	-----
<b>Campioni prelevati</b>	-----
<b>Fotografie</b>	Cfr allegato 3
<b>Disegni</b>	-----
<b>Autore scheda</b>	Teresa Virtuoso
<b>Data</b>	Maggio 2020



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

<b>Scheda di unità di ricognizione</b>	<b>3</b>
<b>I.G.M.</b>	
<b>Provincia</b>	Salerno
<b>Comune</b>	Salerno
<b>Frazione/località</b>	Viale delle Ginestre
<b>Utilizzazione del suolo e geologia</b>	Area incolta. Terreno argilloso-marrone, friabile.
<b>Quota (s.l.m.)</b>	
<b>Visibilità</b>	Bassa
<b>Dimensioni Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Pendenza</b>	Forte pendenza da nord-ovest verso sud-est ...
<b>Descrizione</b>	Area di declivio, chiusa a nord da via Belvedere; ad ovest dal fabbricato principale ENPAS; a sud dal fabbricato secondario ENPAS e ad est dai terreni della proprietà limitrofa. La superficie dell'area è, ricoperta da fitta vegetazione spontanea costituita prevalentemente da arbusti. Tratti della superficie sono ricoperte da accumuli di arbusti recisi di medie dimensioni.. Sul margine settentrionale sensibile salto di quota che raccorda il terreno alla soprastante via Belvedere.
<b>Metodo di ricognizione</b>	<b>NON E' STATO POSSIBILE EFFETTUARE LA RICOGNIZIONE</b>
<b>Ricognitori</b>	1
<b>Meteo</b>	Sereno
<b>Interpretazione</b>	Terreno ora incolto ma che precedentemente potrebbe essere stato pertinente ad aiuole. Per l'immediata vicinanza con la struttura abitativa a nord, il terreno è stato già interessato, in passato, da interventi di sbancamento.
<b>Ora della ricognizione</b>	-----
<b>Osservazioni</b>	Rischio archeologico basso
<b>Materiali lasciati sul posto</b>	-----
<b>Campioni prelevati</b>	-----
<b>Fotografie</b>	-----3
<b>Disegni</b>	-----
<b>Autore scheda</b>	Teresa Virtuoso
<b>Data</b>	Maggio 2020

## **ALLEGATO 2**

### **ELENCO FOTOGRAFICO**

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013

FOTO	UR	DESCRIZIONE
01	1	Attuale strada di accesso all'area, vista da est
02	1	Area incolta e strada sterrata, viste da est
03	1	Strada sterrata, vista da est
04	1	Raccordo tra i due terrazzamenti, visto da est
05	1	Area incolta del terrazzamento inferiore, vista da est
06	1	Area incolta del terrazzamento inferiore, vista da ovest
07	1	Area incolta del terrazzamento inferiore, vista da ovest
08	1	Terrazzamento inferiore, sezione esposta vista da sudt
09	1	Terrazzamento inferiore, sezione esposta vista da sud-ovest
10	2	Area incolta vista da sud-est
11	2	Area incolta vista da sud
12	2	Sezione esposta vista da est
13	2	Area incolta vista da sud

Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013



**Foto 01: UR 1, attuale strada di accesso all'area**



**Foto 02: UR 1, area incolta e strada sterrata viste da est**



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013



**Foto 03: UR 1, strada sterrata vista da est**



**Foto 04: UR 1, raccordo tra i due terrazzamenti, visto da est**



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013



**Foto 05: UR 1, area incolta del terrazzamento inferiore, vista da est**



**Foto 06: UR 1, area incolta del terrazzamento inferiore, vista da ovest**



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013



**Foto 07: UR 1, area incolta del terrazzamento inferiore, vista da ovest**



**Foto 08: UR 2, area incolta vista da sud**



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013



**Foto 09: UR 1, terrazzamento inferiore, sezione esposta vista da sud-ovest**



**Foto 10: UR 2, area incolta vista da sud-est**



Professionista di cui alla Legge n.4 del 14.01.2013 pubblicata sulla G.U n. 22 del 26.01.2013



**Foto 11: UR 2, area incolta vista da sud**



**Foto 12: UR 2, sezione esposta vista da est**





**Foto 13: UR 2, area incolta vista da sud**

## ALLEGATO 3

# CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

**3.1 carta delle presenze archeologiche d'interesse**

**3.2 carta di visibilità dei suoli**

**3.3. carta del rischio archeologico**



# ALLEGATO 3.1

## CARTA DELLE PRESENZE ARCHEOLOGICHE DI INTERESSE

- LOTTO INDAGATO
- 3

CITTADELLA GIUDIZIARIA

■

TRACCE DI FREQUENTAZIONE  
PRE-PROTOSTORICA

■

EDIFICI ALTOMEDIOEVALI

■

NECROPOLI ALTOMEDIOEVALE
- 4

VIA IRNO 2,4

■

TRACCE DI FREQUENTAZIONE  
PRE-PROTOSTORICA

■

STRUTTURE DI ETA' ROMANA
- 16

FORTE LA CARNALE

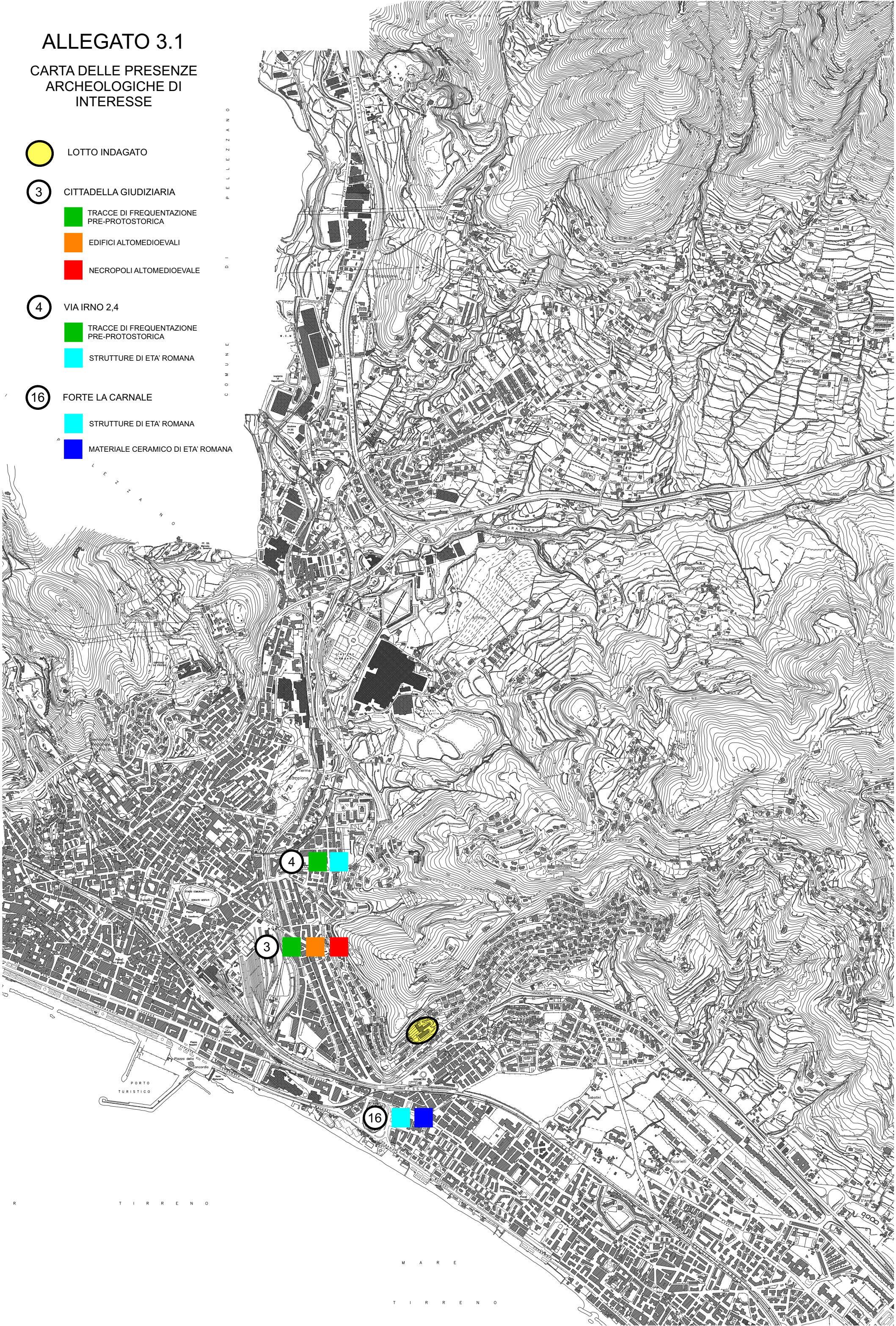
■

STRUTTURE DI ETA' ROMANA

■

MATERIALE CERAMICO DI ETA' ROMANA

P E L L E Z Z A N O  
C O M U N E



R T I R R E N O

M A R E

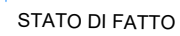
T I R R E N O



## LEGENDA

 VISIBILITA' MEDIA

INACCESSIBLE



# CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO

## LEGENDA

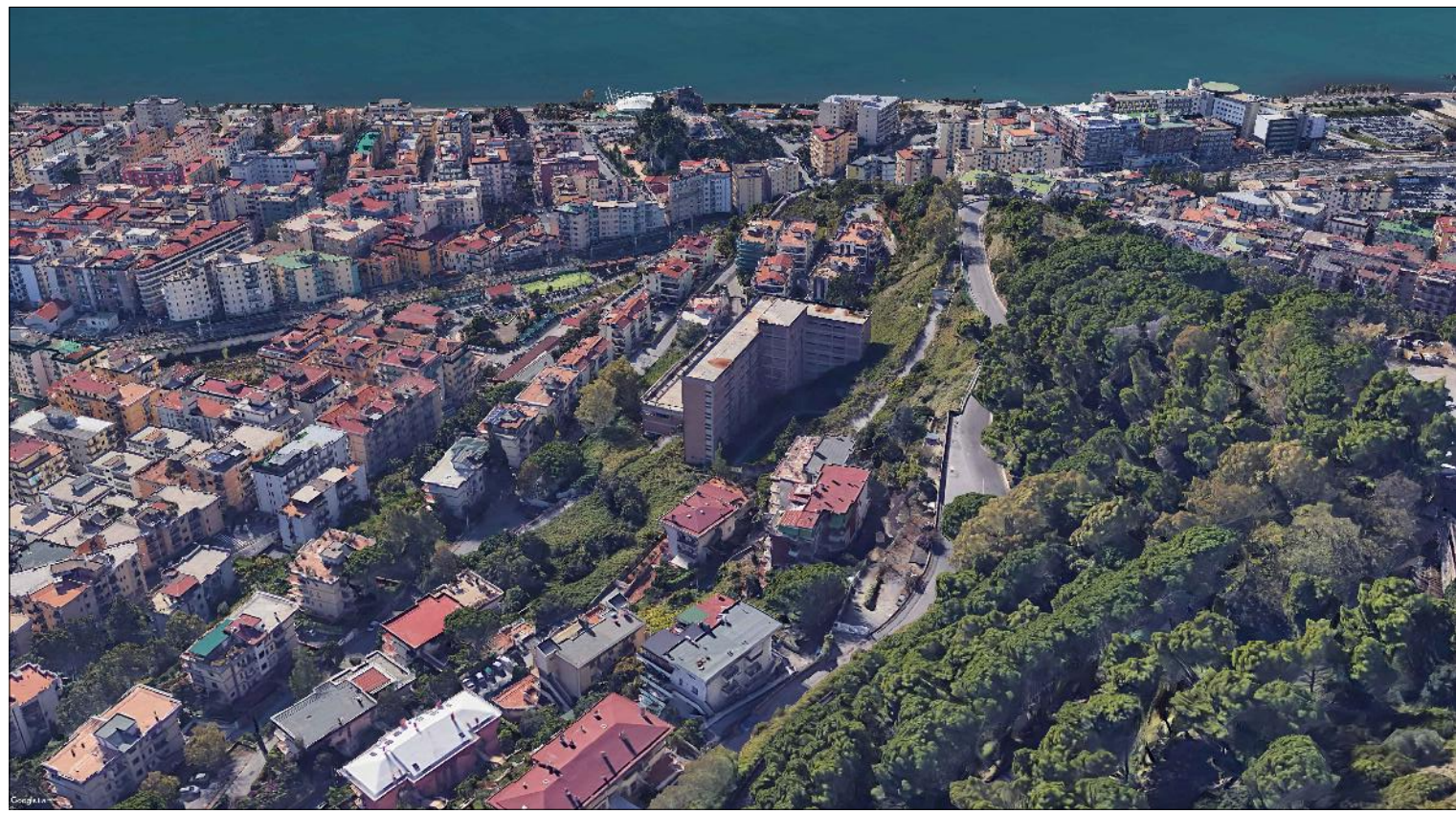
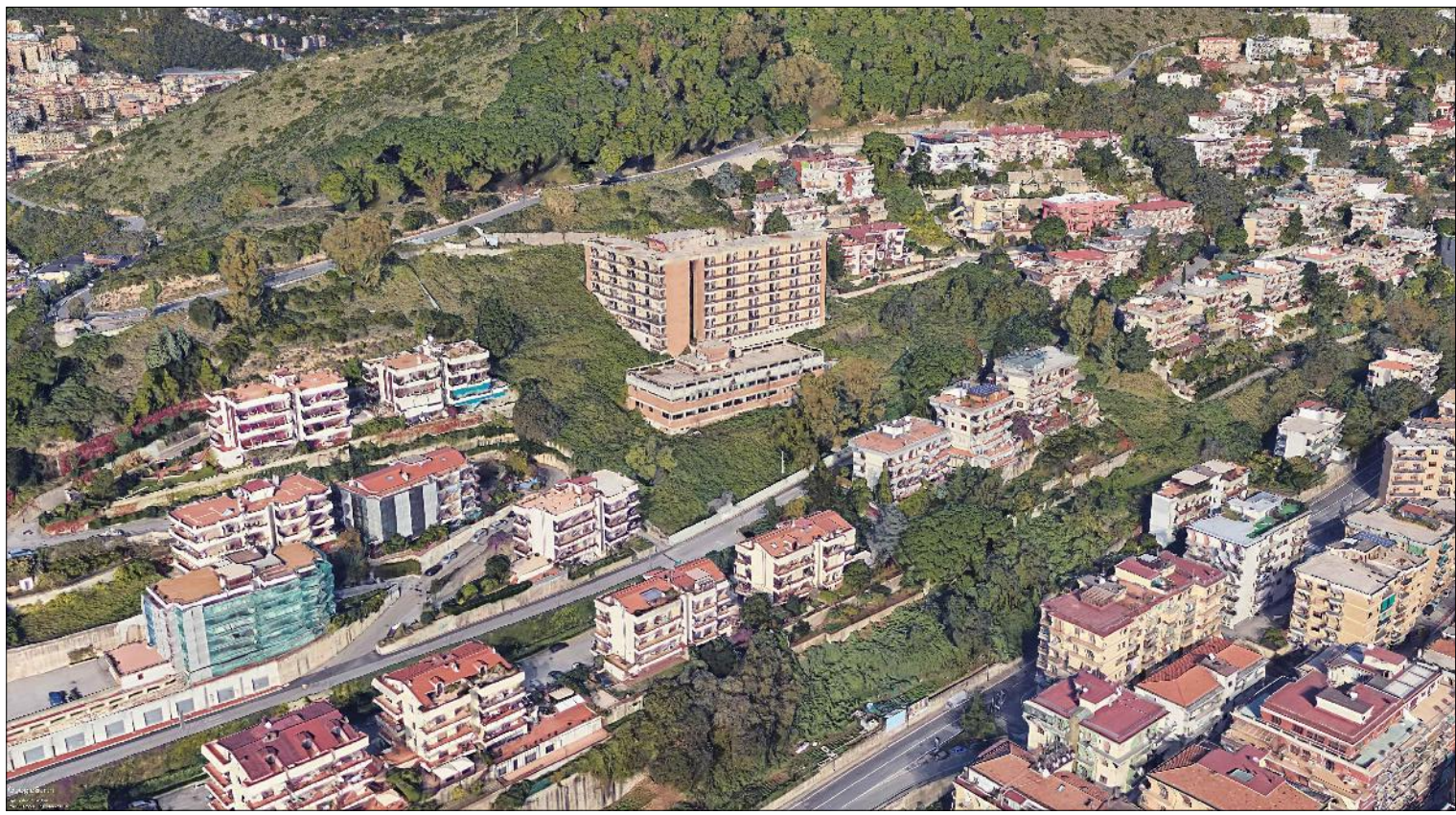
- RISCHIO ALTO
- RISCHIO MEDIO
- RISCHIO BASSO
- RISCHIO NULLO
- INACCESSIBILE











# COMUNE DI SALERNO PROVINCIA DI SALERNO

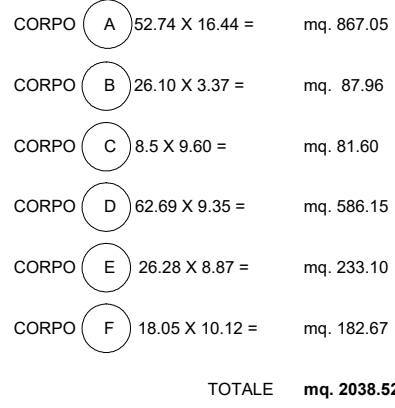
RELAZIONE PAESAGGISTICA P.U.A. CR\_16

TAVOLA: <b>RP2</b>	REVISIONE:
	1 <b>EMISSIONE</b>
	2
ELABORATO: STATO DI FATTO	3
	SCALA: VARIE
INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	DATA: LUGLIO 2020

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA: Mauro SMITH, Sila BARRACCO SMITHBARRACCO studio Via F. Russo, 27 80123 - NAPOLI	COMMITTEENZA: IESU Giuseppe Legale Rappresentante IESU S.p.A. Via Amleone Baccio n.74 Nola (NA) - P.I. 05735621210
CONSULENZA URBANISTICA PUA: Gerardo CANCELLARIO, Giuseppe GIORDANO Via G. Centola, 6 84127 - SALERNO	
IL R.U.P.:	RILEVATORE :

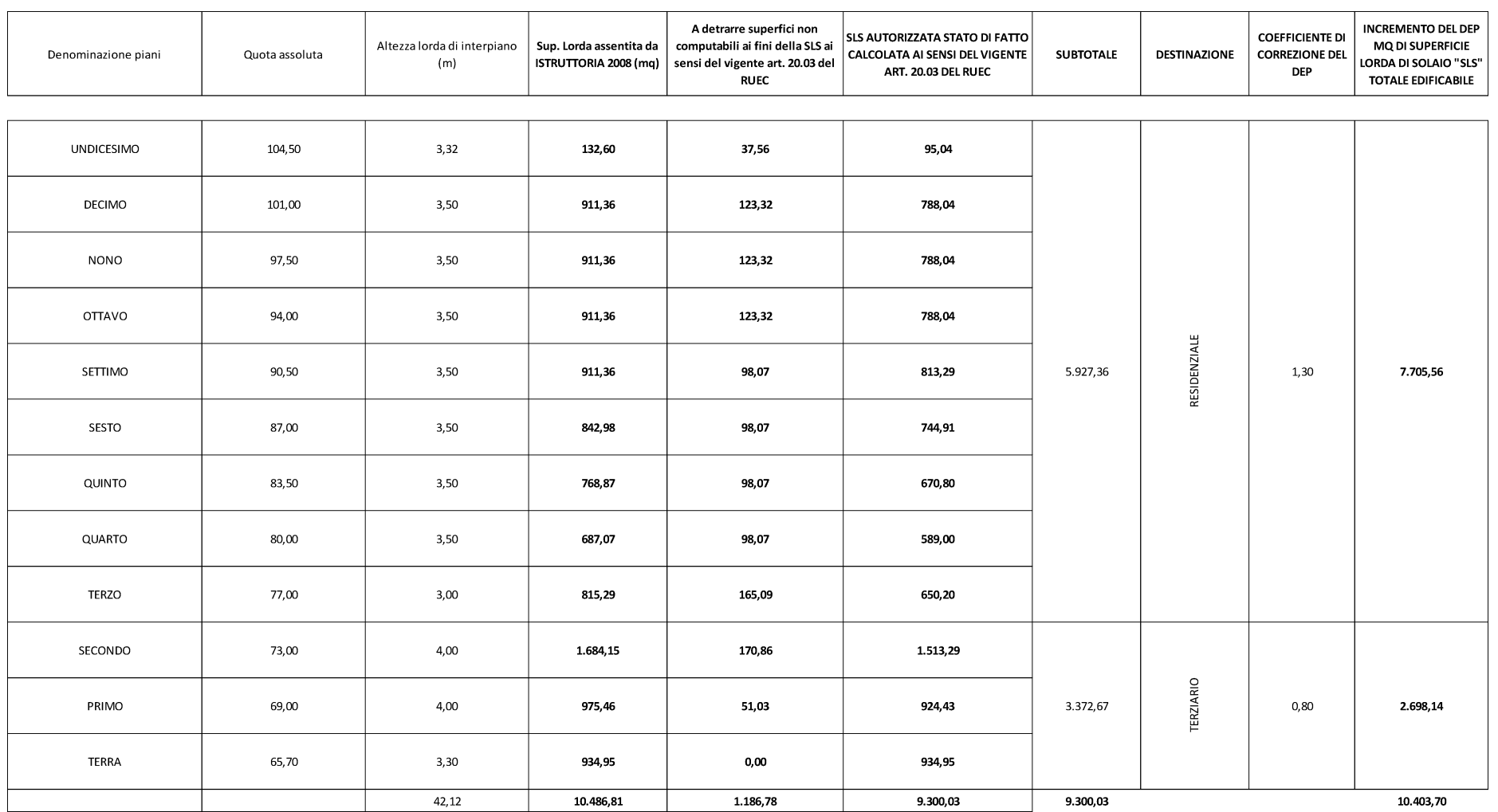






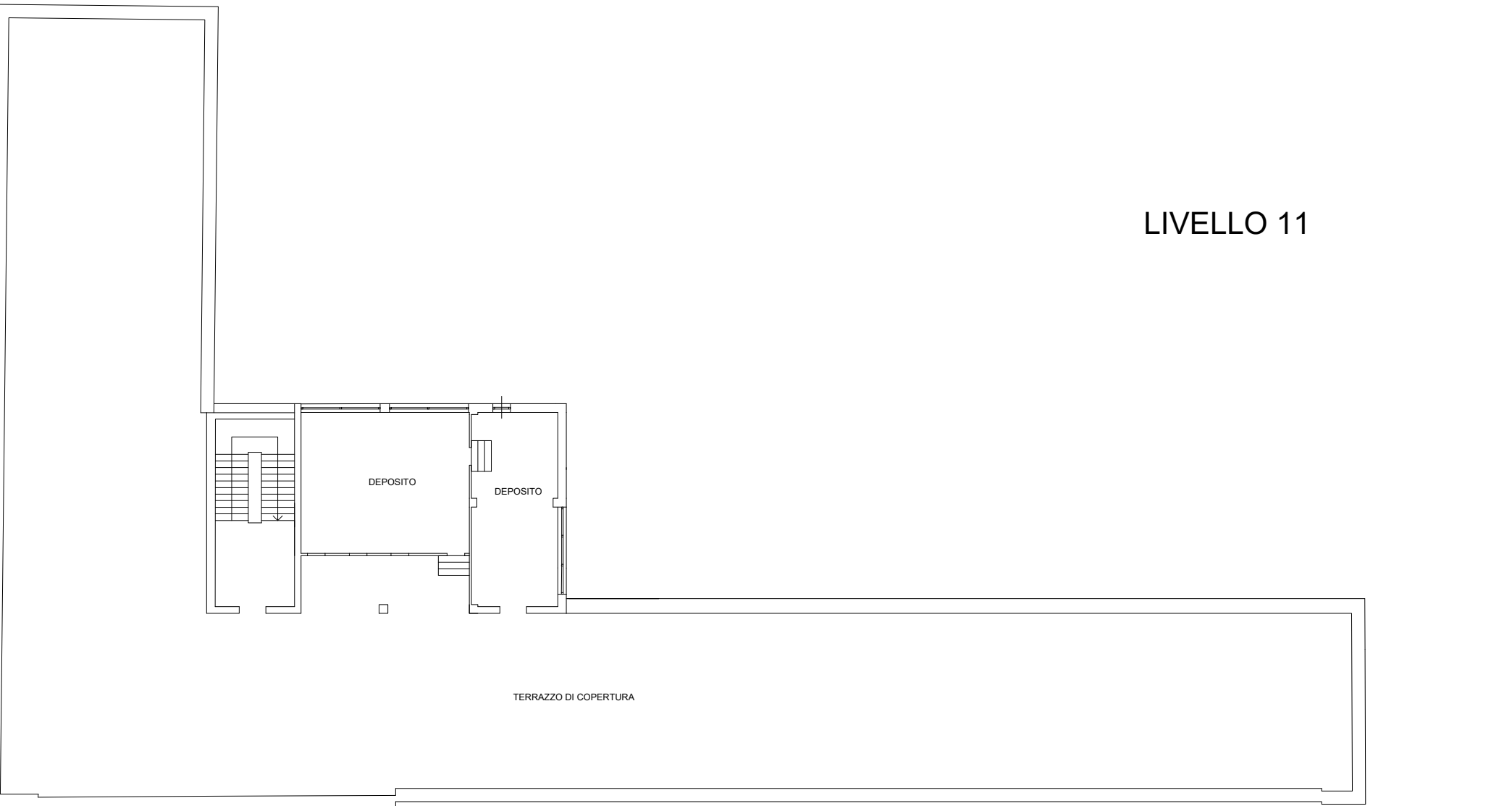
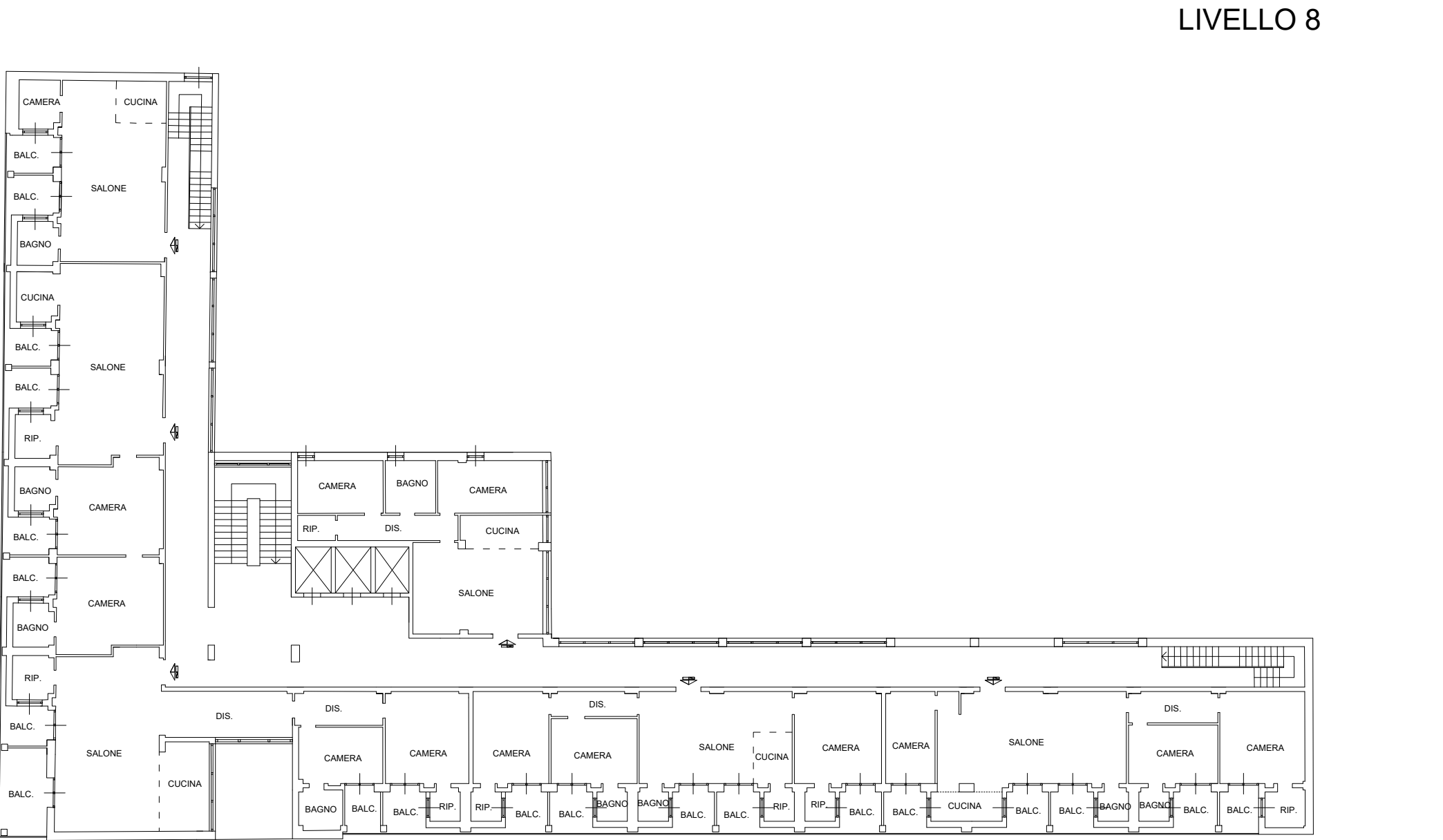
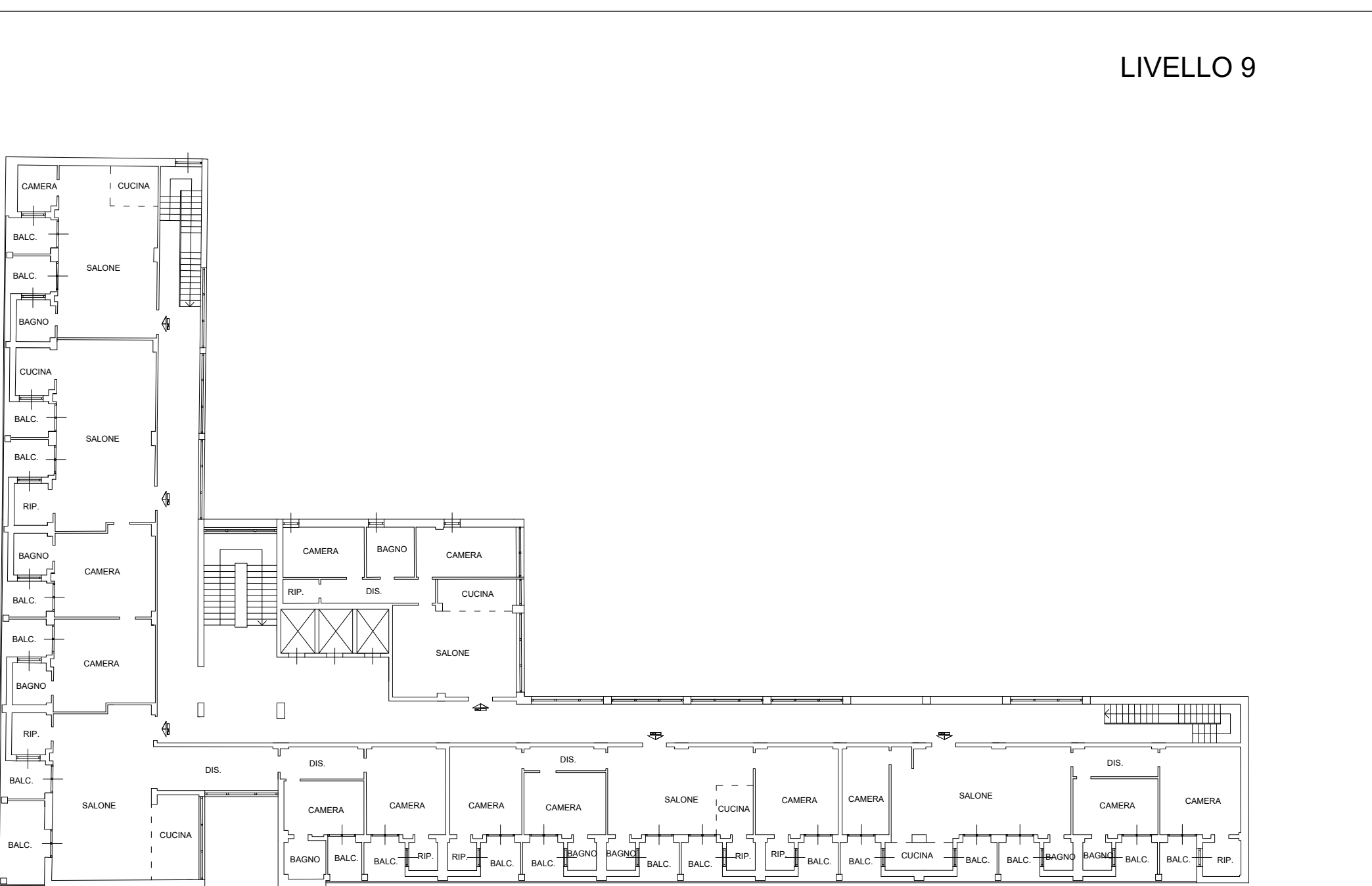
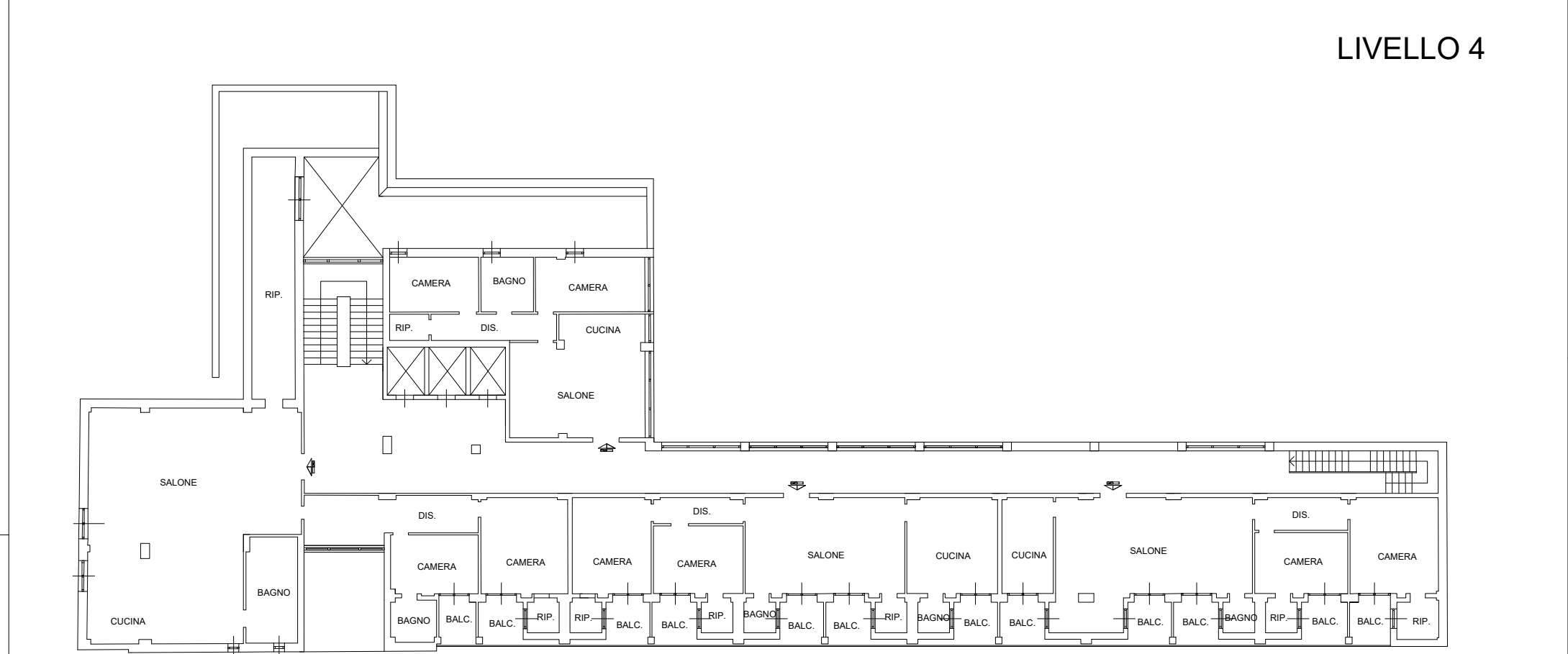
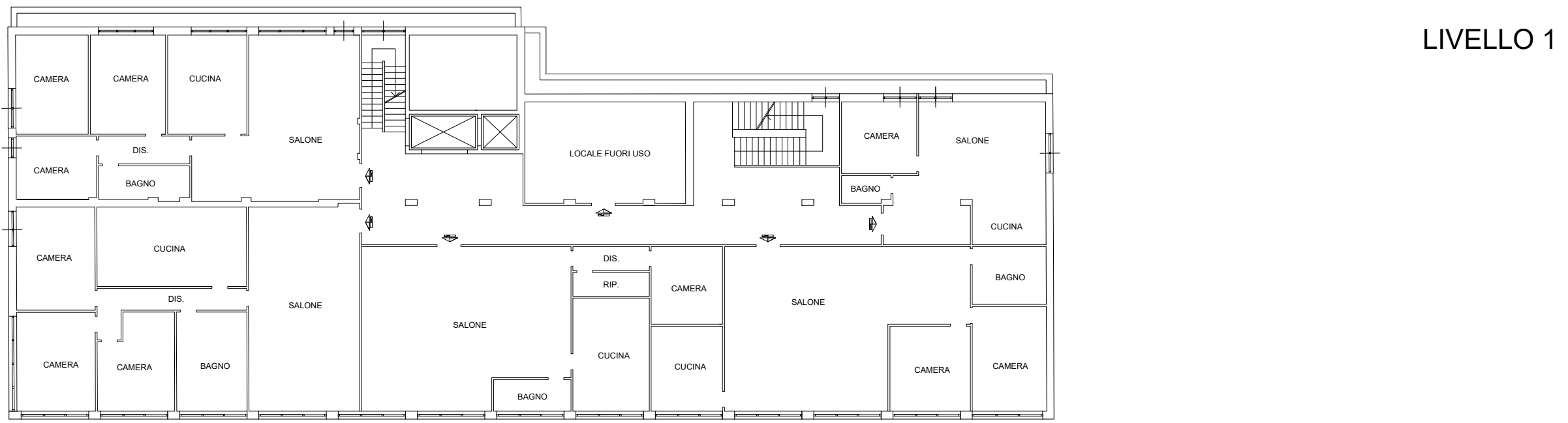
SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO : 15.009 MQ





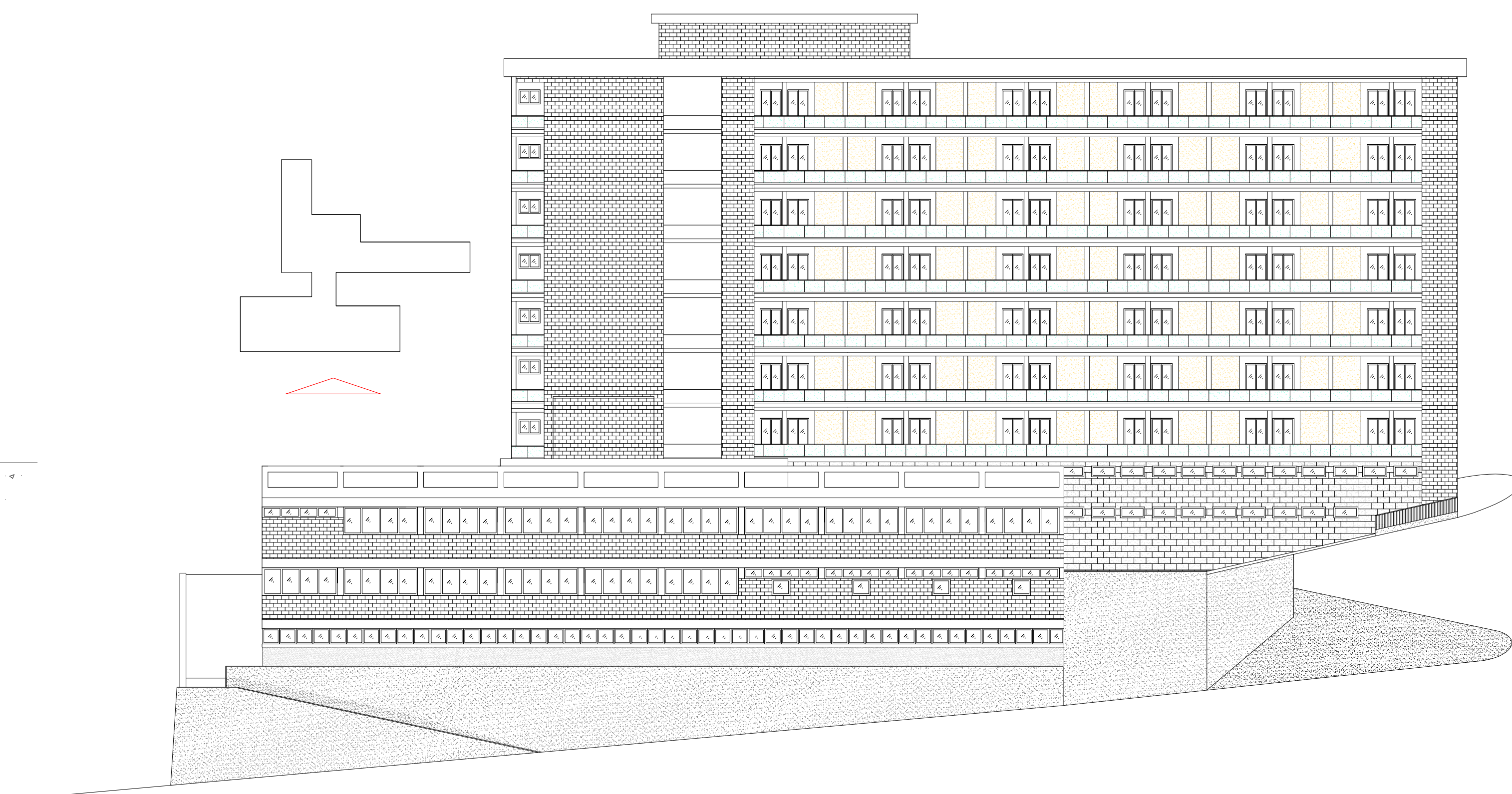
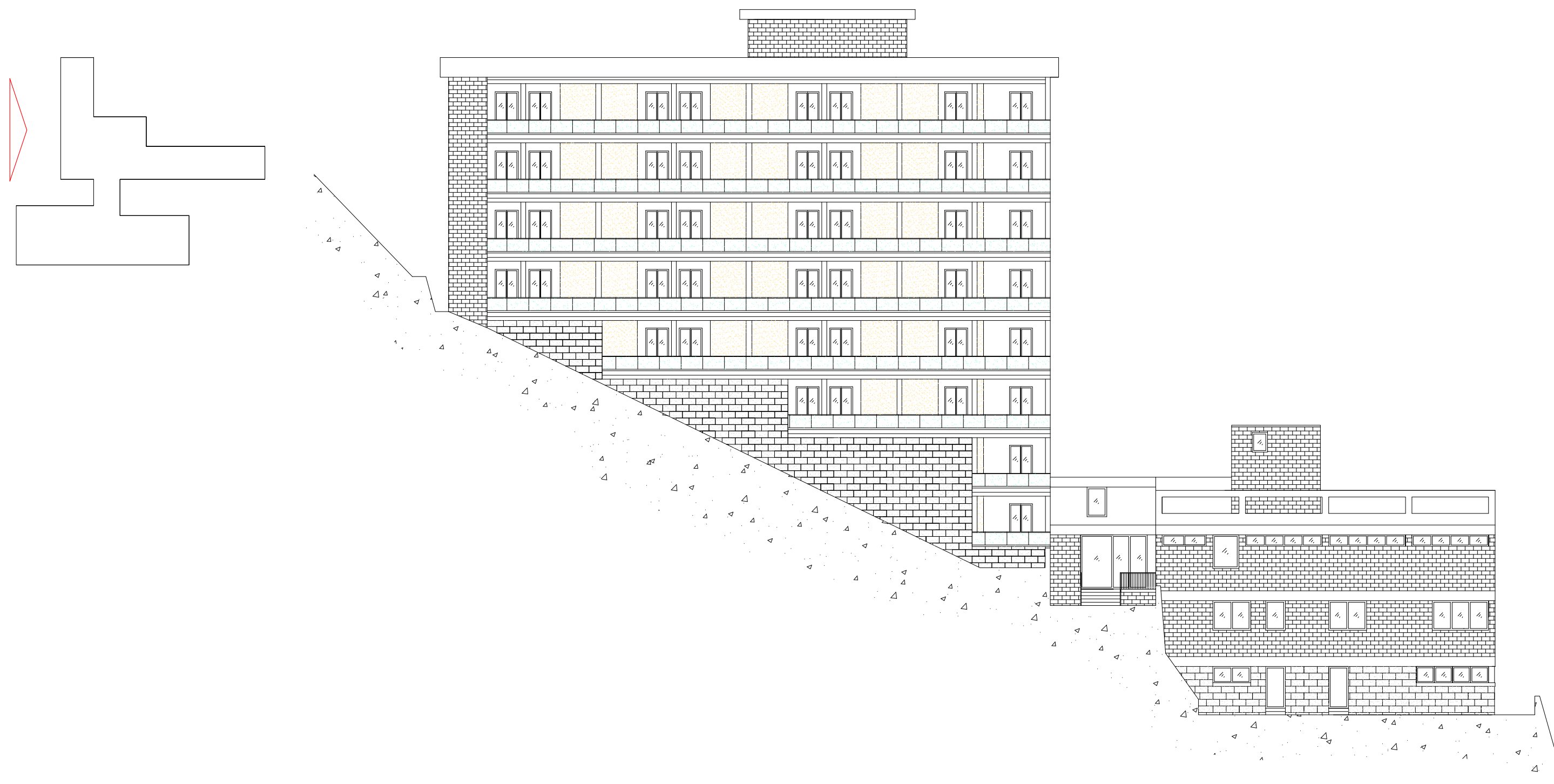
INCREMENTO DI DEP SCATURENTE DALLA PRESENZA DI MANUFATTI OGGETTO DI DEMOLIZIONE				
MANUFATTI EDILIZI IN ATR 16	S.L.S. <sub>2016</sub>	Destinazione d'uso	Coefficient di conversione del Dep	DEP <sub>2016</sub>
PRIMI TRE LIVELLI DI PIANO	3.372,67	Terziario	0,80	2.698,14
SOVRASTANTI LIVELLI DI PIANO	5.927,36	Residenziale	1,30	7.705,56
	9.300,03			10.403,70

COMPARTO	D <sub>Ep</sub> da S.T. <sub>mq</sub>	Incremento di D <sub>Ep</sub> derivante dai manufatti	D <sub>Ep</sub> totale <sub>mq</sub>
CR_16	6.485,24	10.403,70	16.888,94



	
<h1 style="margin: 0;">COMUNE DI SALERNO</h1> <h2 style="margin: 0;">PROVINCIA DI SALERNO</h2>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <b>RELAZIONE PAESAGGISTICA P.U.A.</b> </div> <div style="font-size: 3em; font-weight: bold;">CR_16</div> </div>	
TAVOLA:	REVISIONE:
<div style="font-size: 4em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">RP4</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</div> <b>EMISSIONE</b>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</div>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3</div>
ELABORATO:	
<b>STATO ORIGINARIO</b>	
FABBRICATO ESISTENTE : PLANIMETRIE DI TUTTI I LIVELLI AGGIORNAMENTO TABELLA SL5 STATO DI FATTO DA ISTRUTTORIA 2008 AI SENSI DELL'ART. 20.03 DEL VIGENTE RUEC CALCOLO DELL'INCREMENTO DI DEp DERIVANTE DALLA PRESENZA DI MANUFATTI OGGETTO DI DEMOLIZIONE CALCOLO DEL DEp TOTALE DI COMPARTO	
SCALE:	
1:250	
DATA:	
LUGLIO 2020	
<b>PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:</b> Arch. Nilsaro SAIPE Arch. Sbu BARRACCO GIOVANBARRACCO Studio via F. Russo, 27 80133 - NAPOLI	<b>COMMITTENZA:</b> ESU GIARDINO Loggia Regimenziomonte ESU S.r.l.s. Via Ambrogio Boccio n.14 Nole (NA) - P.I. 03735621210
<b>CONSULENZA URBANISTICA PUA:</b> Piu. Giovanni CANCELLARO, Arch. Giuseppe GIORLANDO Via G. Cesare, 4 80127 - SALERNO	
IL R.U.P.:	RELATORE:





							
<h1 style="margin: 0;">COMUNE DI SALERNO</h1> <h2 style="margin: 0;">PROVINCIA DI SALERNO</h2>							
<b>RELAZIONE PAESAGGISTICA P.U.A.</b>	<span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">CR_16</span>						
<b>INVIDIA:</b> <div style="font-size: 3em; font-weight: bold; margin-top: 10px;">RP5</div>	<b>REVISIONE:</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 95%;"><b>EMISSIONE</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> </table>	1	<b>EMISSIONE</b>	2		3	
1	<b>EMISSIONE</b>						
2							
3							
<b>ELABORATO:</b> <b>STATO ORIGINARIO</b>  <b>PROSPETTI E SEZIONI</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <b>SCALA:</b>   <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1:250</div> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <b>DATA:</b>   <div style="text-align: right;">LUGLIO 2020</div> </td> </tr> </table>	<b>SCALA:</b>  <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1:250</div>	<b>DATA:</b>  <div style="text-align: right;">LUGLIO 2020</div>				
<b>SCALA:</b>  <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1:250</div>	<b>DATA:</b>  <div style="text-align: right;">LUGLIO 2020</div>						
<b>PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:</b> Arch. Mauro SUTTI, Arch. Silo BARRACCO STUDIOBARRACCO Studio Via. R. Ballo, 27 80121 - NAPOLI	<b>COMMITTENZA:</b> ESU Giuseppe Leggere RecuperoRione ESU S.r.l. Via. Antares Bocchio n.74 80136 (NA) - P.z. 02736621210						
<b>CONSULENZA URBANISTICA PUA:</b> Ing. Giancarlo CANCELLARO, Arch. Giuseppe GIORDANO Via G. Caracciolo, 4 84137 - SALERNO	<b>IL R.U.P.:</b>   <b>RELEVATORE:</b>						



# P.U.A. CR16

## BELLEVUE RESIDENCE

INTEGRAZIONE  
RELAZIONE PAESAGGISTICA  
gennaio 2021

Allegati:  
INTEGRAZIONE DI SINTESI A SEGUITO DI PARERE  
FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI DELLA S.A.B.A.P.  
febbraio 2021

IMMAGINI DI SINTESI PER L'INTEGRAZIONE DEI PAR-  
CHEGGI PUBBLICI  
marzo 2021

**progettazione architettonica**  
Mauro Smith, Sila Barracco  
**consulenza urbanistica pua**  
Gerardo Cancellario, Giuseppe Giordano  
**committenza**  
Iesu Immobiliare S.p.A.



INTEGRAZIONE  
RELAZIONE PAESAGGISTICA  
gennaio 2021

Allegati:  
INTEGRAZIONE DI SINTESI A SEGUITO DI  
PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI  
DELLA S.A.B.A.P.  
febbraio 2021

IMMAGINI DI SINTESI PER L'INTEGRAZIONE  
DEI PARCHEGGI PUBBLICI  
marzo 2021

smithbarracco studio  
arch. Sila Barracco  
arch. Mauro Smith  
arch. Marco Imperatrice  
arch. Gianluca Micera

# 01

## Introduzione

Premessa
Il comparto
I corpi di fabbrica
Gli spazi esterni
Vincoli operanti
Inquadramento Urbanistico

# 02

## Integrazioni ai contenuti del progetto presentato

I punti di osservazione
I principi progettuali alla scala della città, del paesaggio e dell'architettura
Corpo A
Corpo B
Coperture verdi
Gli spazi di connettivo, il parco e il ristorante
Progetto del verde
Principi progettuali, programma distributivo e funzionale
Fotorendering
Assonometria di tutti i livelli
Fotoinserimento del progetto e confronto con lo stato di fatto
La distribuzione del verde (terrazze e spazi aperti)

**03** Allegato 1 INTEGRAZIONE DI SINTESI A SEGUITO DI PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI DELLA S.A.B.A.P.

**04** Allegato 2 IMMAGINI DI SINTESI PER L'INTEGRAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI



# 01

## Introduzione

### Premessa

La presente integrazione all'Istanza di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42 22.01.2004 per il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR\_16 sito in Salerno alla via Belvedere - viale Delle Ginestre, Località Sala Abbagnano F.26 P.Illa 1322 4-29 e 31-68 fa seguito come contenuti progettuali e approfondimenti a:

- quanto comunicato nella Richiesta di chiarimento ed integrazione documentale della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino Prot. N. cl. 34.43.04/187.254 al Comune di Salerno Settore Trasformazione Edilizie;
- quanto discusso nelle call conference del 14 dicembre 2020 e del 05 gennaio 2021 tra Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino e progettista architettonico.

### Il comparto

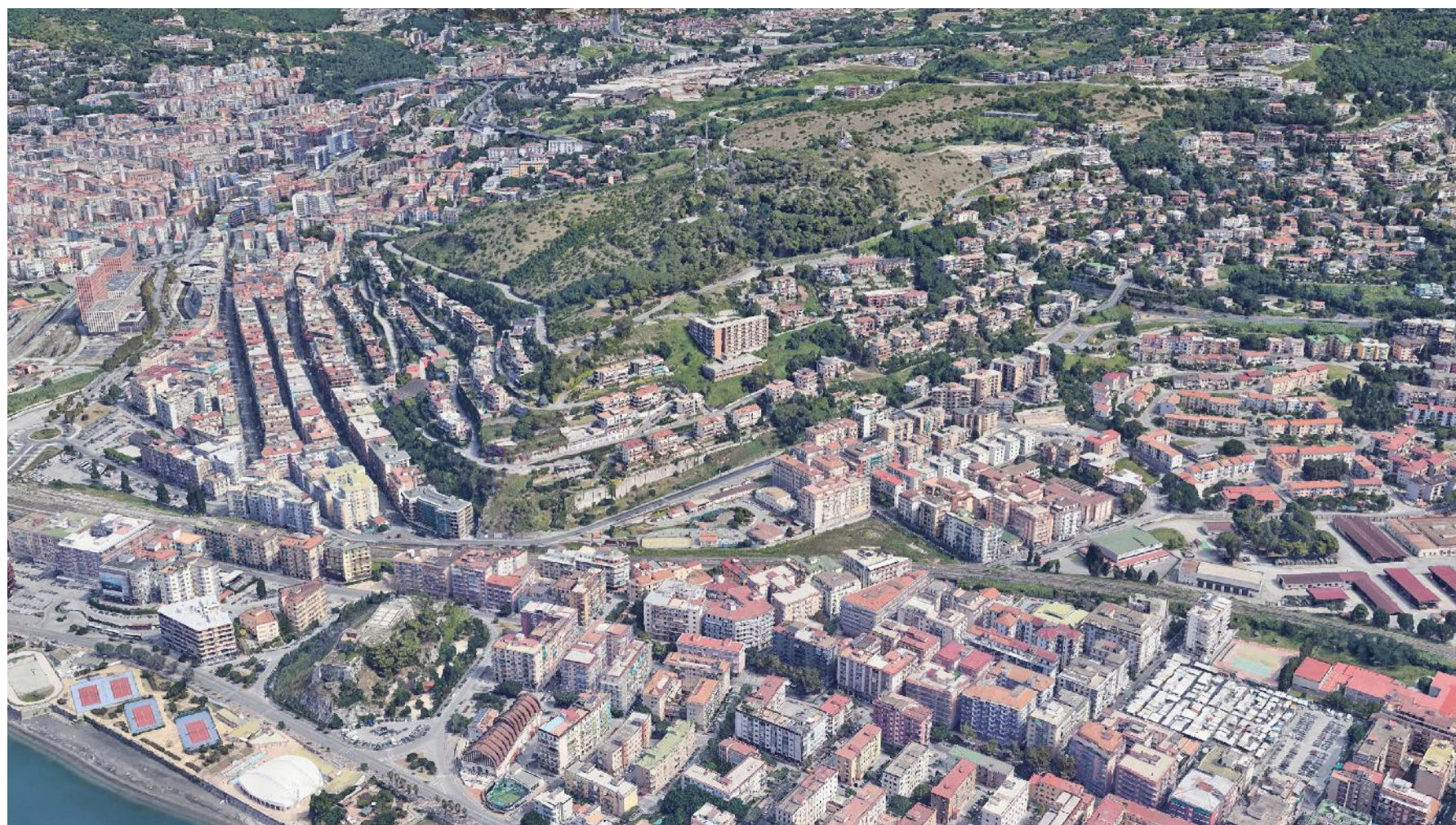
A livello territoriale e orografico è possibile identificare nella città di Salerno, attraverso una lettura estremamente semplificata, tre diversi paesaggi.

Il primo paesaggio è quello collinare, caratterizzato da grandi corridoi paesaggistici che fanno da infrastrutture ecologiche tra l'entroterra e la costa.

Il secondo paesaggio è quello della città storica consolidata, denso, in declivio e poroso, ricco di sottopassi, di scale, di corti, di portici, di un marcato carattere medioevale. Vicoli e scalinate di una città obliqua aprono improvvise prospettive in luoghi interni, talvolta verdi, fino a liberare scorci in direzione del mare.

Il terzo paesaggio è aperto, prevalentemente pianeggiante o adagiato sui colli, caratterizzato dall'espansione recente e produttiva, dal porto, dal lungomare, dalle aree a sud ed est, dalla progressiva periferizzazione, dalle zone di espansione monofunzionali residenziali. Questo tessuto urbano ha densità variabile e discontinua, spesso interrotta da aree residuali, interstiziali, molto di rado agricole. Le porzioni di maggiore pregio sono quelle di frontiera con il primo paesaggio o con il mare.

Il comparto CR\_16 è uno dei tasselli del sistema lineare edilizio e contemporaneo di demarcazione tra il tessuto urbano del terzo paesaggio e il mosaico naturalistico del primo. Situato al di sotto del Masso della Signora, esso dispone i propri corpi edilizi allineandoli al tessuto circostante caratterizzato da lunghe barriere di fabbricati paralleli alle









curve di livello. Questo sistema insediativo è in disaccordo con quello tradizionale organizzato lungo tagli ortogonali al declivio e alla linea di costa, sia in termini urbani che costruttivi, e ne esalta con scarso vigore l'orografia del luogo.

### **I corpi di fabbrica**

Realizzati con autorizzazione del 1967 del Sindaco di Salerno come "Fabbricato da adibire a casa di riposo", i due grandi corpi situati sul Colle Bellaria o Masso della Signora furono edificati come punto di accoglienza per anziani dell'ente nazionale Enpas e destinati principalmente ai dipendenti delle amministrazioni statali e ai loro familiari. Verso la fine degli anni '70 al fallimento dell'ente previdenziale seguì l'abbandono degli stabili che vennero occupati abusivamente da gruppi di famiglie per oltre venti anni.

Il complesso edilizio è stato abbandonato a seguito dello sgombero. L'incuria ha determinato un processo di degrado che ha compromesso totalmente strutture e materiali, complice la scarsa qualità delle soluzioni adottate in termini di tecnologie e qualità delle finiture.

Nel 2019 gli interni, così come illustrato dalle fotografie allegate, erano totalmente occupati dalle divisioni interne e da porzioni di solai crollati. Gli infissi metallici erano stati rimossi o, in rarissimi casi, si mostravano totalmente corrosi. La pelle esterna costituita da klinker era in buona parte crollata e, la rimanente, inevitabilmente scollata.

La struttura di calcestruzzo armato, persa la pelle esterna di intonaci e di klinker e complici gli aerosol marini, si mostrava compromessa. Porzioni di pilastri, snelli peraltro, avevano perso il rivestimento di cemento dell'armatura mostrando il ferro corrosivo e deformato. Stesso stato di deterioramento strutturale caratterizzava le travi dei solai.

I solai di copertura dei due edifici e quelli di collegamento tra i due corpi di fabbrica si presentavano totalmente deformati per il cedimento strutturale delle travi e delle solette.

### **Gli spazi esterni**

Come sopra descritto, il Comparto C 16 è una tessera di confine del tessuto cittadino contemporaneo che forma in questa parte di Salerno, così come in altre, una cortina ininterrotta verso il Colle Bellaria.

Gli spazi esterni ai fabbricati nel lotto di trasformazione sono caratterizzati da un accidentato declivio molto aspro, nel senso ortogonale alle due strade che lambiscono il comparto a monte e a valle (via Belvedere e viale delle Ginestre), un pò più dolce in direzione del promontorio del Masso della Signora. La forte inclinazione è uno degli elementi che maggiormente hanno condizionato le scelte del progetto architettonico e di conseguenza strutturale, attuale così come quello preesistente. Infatti il lotto ha al suo interno, sia negli spazi verdi che lungo la viabilità che connette viale delle Ginestre a via Belvedere, molteplici muri di contenimento in calcestruzzo armato, anch'essi molto ammalorati e che richiedono considerevoli opere di manutenzione.

Il verde è incolto per l'incuria di decenni, ricco di rovi e piante infestanti, e non presenta essenze arboree di pregio. La viabilità interna preesistente è totalmente deformata nella sagoma e nel profilo. re l'orografia del luogo.





# 02

## Integrazioni ai contenuti del progetto presentato

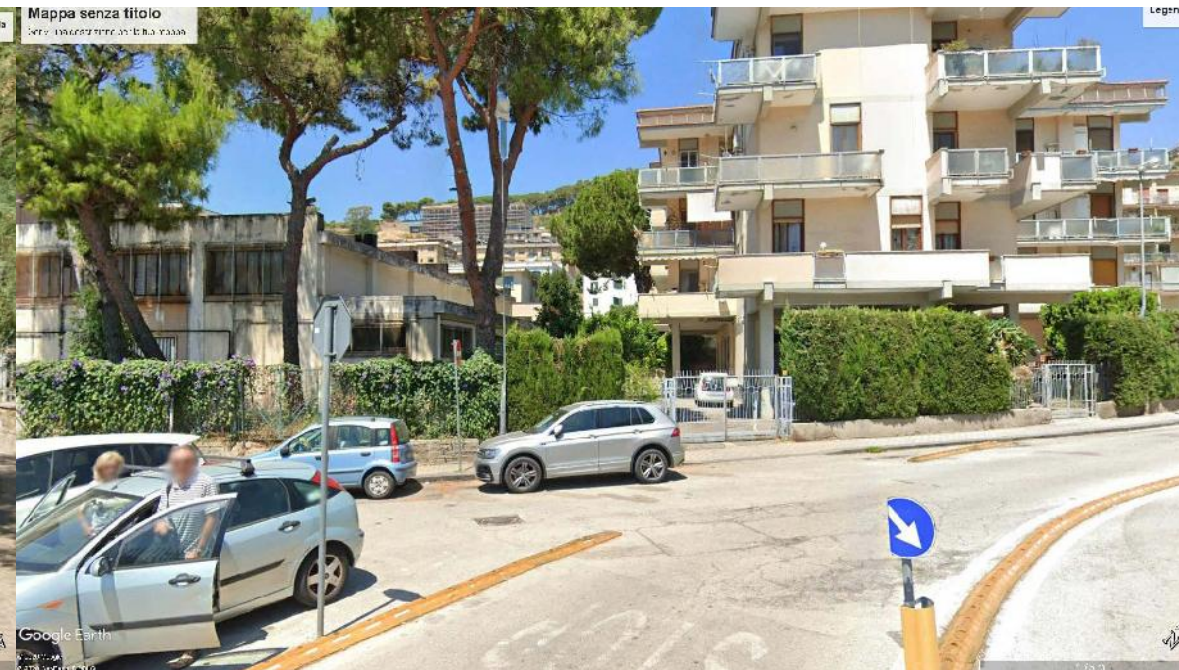
### I punti di osservazione

E' stata effettuata un'accurata campagna per la verifica dei punti di osservazione della città di Salerno dai quali si percepisce il comparto di trasformazione e i corpi di fabbrica attualmente presenti al suo interno. Sono state successivamente modellate le tipologie di percezione con schemi che riproducono le porzioni del lotto così come percepite. Infine è stata valutata la compatibilità paesaggistica con la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante una fotomodellazione realistica comprendente l'intorno dell'area di progetto.

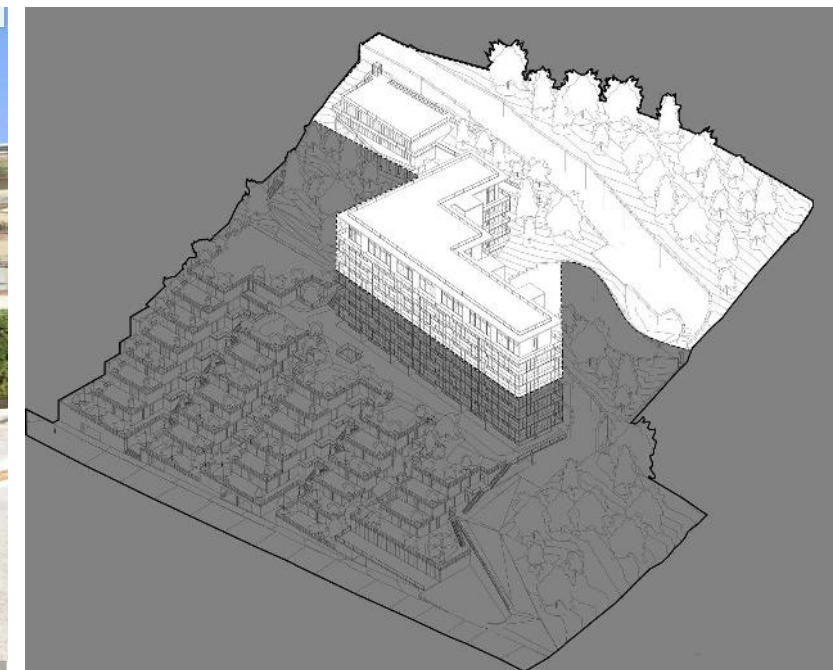
Dalla campagna di rilevamento è emerso che, a meno dell'immediata percezione da viale delle Ginestre peraltro molto ravvicinata, nel settore della città che comprende dall'area del forte La Carnale fino alla tangenziale ad est si percepisce del comparto solo la porzione alta del corpo A. Questa condizione percettiva persiste fino al raggiungimento di viale delle Ginestre nella porzione della strada su cui si proietta il lotto in oggetto.



dal forte la Carnale, via Scillato



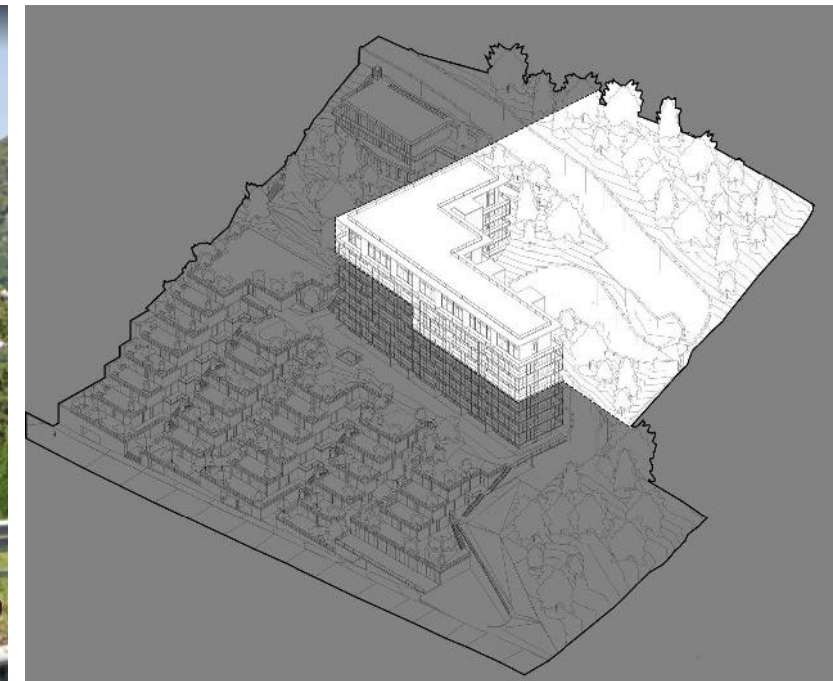
dal piazzale Serino Ovidio



dal via Gaetano Quagliariello



dalla Tangenziale





## I principi progettuali alla scala della città, del paesaggio e dell'architettura

Il complesso programma di interventi mirati alla riqualificazione del comparto C16 può essere suddiviso in differenti misure rivolte, nel loro complesso, a sanare l'immagine negativa degli edifici che compongono l'ex Enpals (consolidata ormai nel paesaggio e nella cultura della comunità salernitana), e a proporre interventi attenti allo straordinario contesto paesaggistico, in termini ambientali e storici.

La strategia del progetto si attua quindi in azioni differenti, tra le quali:

- il ridisegno del corpo principale, punto focale del panorama della città per chi proviene da sud e da est;
- la riproposizione delle volumetrie del corpo a valle che, totalmente demolito, è riproposto con 27 abitazioni che, seguendo il declivio dell'accidentato colle, si presentano allo sguardo sempre al piano terra. Un coraggioso progetto di verde ambienta nel paesaggio collinare della città le abitazioni unifamiliari;
- la risistemazione degli spazi aperti e di distribuzione interna, organizzati in percorsi che rendono omaggio alla tradizione antica delle strade gradinate di Salerno e dei suoi giardini, attrezzati con funzioni di co-housing, co-working e ristoro.

Il concept del progetto illustra con chiarezza la strategia sopra sintetizzata, alla luce della scansione dell'immagine del comparto dalle differenti visuali da cui esso è percepito dalla città di Salerno:

1. la superficie del corpo B demolita può essere distribuita come cortina, lungo viale delle ginestre;
2. l'effetto prodotto è una barriera edilizia parallela alle curve di livello e alla strada;
3. la barriera è visuale e non solo fisica e non lascia allo sguardo la possibilità di raggiungere il Masso della Signora e il verde retrostante ai fabbricati;
4. i corpi di fabbrica sono adagiati sul pendio in una configurazione più tradizionale salernitana (ortogonale alle curve di livello), sempre a un unico livello sul piano di campagna, panoramici e ariosi;
5. le stecche sono distanziate tra loro a 10 m così da rispettare le norme e per garantire il panorama. Uno slittamento tra le stecche garantisce la visuale. Nel secondo e quarto intervallo è posizionata una scala, infrastruttura inclinata classica salernitana, arricchita dal verde a terrazze in un richiamo al monumentale Giardino della Minerva. Gli altri corridoi sono anch'essi verdi e terrazzati.

Il verde del colle Bellaria discende nel lotto e negli spazi aperti, penetrando tra le stecche come corridoi verdi che connettono il sistema naturalistico collinare e il tessuto denso urbano. Le terrazze e le coperture sono verdi, così da garantire un'immagine sostenibile dell'intervento in termini paesaggistici e di contenimento dei consumi (aumento delle superfici drenanti e riduzione di quelle riflettenti e impermeabili).

Un sistema continuo di viali immersi nel verde della macchia mediterranea connette la parte alta di via Belvedere con viale delle Ginestre, connettendosi al sistema di corridoi gradinati e alla rampa di accesso. I corridoi, le terrazze, le scale e i basamenti sono pensati rivestiti di pietra così da porre in evidenza il complesso disegno del suolo vegetale e lapideo dalle residenze.

## Corpo A

Il progetto del corpo A prevede la demolizione del fabbricato e delle strutture ormai totalmente ammalorate e il mantenimento della sua sagoma entro l'altezza attuale. L'idea è riqualificare l'immagine – oltre alla necessità di riedificare le strutture e di conseguenza i paramenti murari – ma non la percezione volumetrica che da oltre 50 anni, dalla città si percepisce. La scelta è dovuta alle potenzialità architettoniche del grande volume che re-immaginato denudato della sua pelle, modesta e totalmente fatiscente, si propone ad una nuova e scenografica interpretazione. La grande lama appartiene con il suo aspetto imponente al paesaggio salernitano, all'immagine consolidata che percepisce chi da sud e est della città guarda verso il “Masso della Signora” ed è questo il punto di forza della proposta.

Il progetto prevede una complessa e progressiva sostituzione della struttura in c.a. che, come anticipato, si presenta del tutto ammalorata (anche grazie agli effetti diretti degli aerosol marini, oltre all'incuria decennale) e sottodimensionata. Una complessa opera di avvicendamento tra il vecchio telaio in c.a. e uno moderno, darà vita al termine della trasformazione a un corpo di fabbrica dalla silhouette analoga a quella attuale seppur leggermente più bassa. Questa scelta, oltre a ottimizzare gli interpiani delle abitazioni, è volta al pieno rispetto della prescrizione che prevede che l'edificio raggiunga con la propria sagoma un'altezza inferiore al tratto di via Belvedere che su di essa si affaccia (la struttura preesistente risulta già conforme a tale indirizzo). La modesta pelle dell'edificio preesistente è ripensata in termini di sostenibilità energetica e di compatibilità paesaggistica. Logge profonde circa 2 metri circondano l'edificio in una rilettura in chiave contemporanea dei tradizionali prospetti dei palazzi salernitani, disegnati e resi porosi orizzontalmente da terrazze protette da archi e ritmate da colonne. L'aria, la luce e il calore del sole sono filtrate da una doppia pelle di vetro che determina un doppio effetto:

il primo, di carattere climatico e ambientale, è orientato a riscaldare l'interno delle abitazioni anche in periodi invernali;

il secondo, dal valore architettonico, rende i prospetti maggiormente tettonici sebbene leggeri. Le logge, caratterizzate da finiture dai toni caldi nei pavimenti, nei soffitti e nelle parti cieche (così come accade negli edifici della tradizione salernitana), presentano una doppia pelle di vetro che unisce all'effetto climatico, profondità al prospetto. La luce solare di giorno e quella serale interna, filtra da piani differenti di vetro che donano all'edificio un'immagine in mutazione durante lo scorrere del tempo, che interpreta i cromatismi dell'ambiente circostante fondendoli con i toni caldi delle finiture delle logge.

Così come anticipato, l'edificio conserva mediante l'uso delle logge la scansione orizzontale dei marcapiani che caratterizza l'attuale prospetto, interpretandoli come punti di forza nella composizione della facciata e delle logge luminose. Piani orizzontali disegnano così il prospetto che, perdendo l'umile e piatto aspetto originale, acquista profondità. I materiali che caratterizzano i pavimenti, l'intradosso e gli elementi ciechi fondali delle logge hanno, come già illustrato, tinte calde che riprendono ed esprimono i colori del cotto e delle finiture della tradizione locale. Il doppio paramento di vetro, su due superfici sfalsate, conclude il disegno dei prospetti.

Le superfici vetrate, tutte panoramiche perché aperte sui quattro lati,

guardano le variazioni del paesaggio contemporaneo salernitano: marittimo, urbano consolidato e collinare. La funzione percettiva delle ampie vetrate è quindi duplice: panoramica, per chi si trova all'interno delle abitazioni, e di integrazione con il contesto. Il colore dei materiali caldo all'interno delle logge, i marcapiani orizzontali chiari e le ampie vetrate che interpretano il passaggio delle ore e della luce, rendono il ridisegno del corpo A scenografico ma privo di eccessi, integrato nel contesto e nella tradizione senza forzature, moderno e allo stesso tempo sobrio.

## Corpo B e abitazioni unifamiliari

Se il corpo A è visibile in una serie di scorci dalla porzione di Salerno posta a sud e sud-est, il corpo B situato ai suoi piedi risulta pressoché invisibile, a meno che l'osservatore non si ponga a valle del lotto.

Per il corpo B, così come per il blocco A, è prevista la demolizione. In questo caso, anziché riedificare lo sgraziato fabbricato infisso nel declivio, ma in elevazione verso la strada, il progetto prevede di realizzare 27 abitazioni unifamiliari e due volumi commerciali (dalla medesima forma delle abitazioni, sebbene di dimensioni maggiori) distribuiti lungo l'accidentato declivio così da evitare cortine (così come evidenziato negli schemi) o corpi alti isolati. La scelta di distribuire le abitazioni in maniera orografica ha molteplici motivazioni.

La prima è evitare la realizzazione di più fabbricati di 4/5 piani aperti sulla strada, scelta che avrebbe reso il lotto sgradevole dal punto di vista plano-volumetrico perché composto da un edificio molto alto e da vari corpi di dimensioni minori disposti lungo la viabilità, il tutto dall'effetto architettonico disordinato e dall'accento fortemente suburbano. Le abitazioni e il volume commerciale si pongono nella soluzione proposta adagate sull'orografia del lotto, sempre al piano terra e invisibili dalla parte bassa della città.

Il secondo motivo è una concezione di disegno di lotto organica e integrata nell'impianto e nel quartiere. Il progetto tenta di inquadrare l'intervento nella cultura urbanistica di Salerno, città storica dal tessuto denso e poroso orizzontalmente e verticalmente, dal carattere obliquo perché disposto su un declivio in alcune zone fortemente accidentato. In una rilettura dei percorsi urbani fatti di scale, o interni (il più famoso è forse il Giardino della Minerva), il progetto densifica l'impianto lungo cammini inclinati. Lunghe e scenografiche scale attraversano il lotto e, in una continuità di percorsi analoga a quella della città, pongono in collegamento via Belvedere con viale delle Ginestre, il colle Bellaria con la parte bassa orientale della città. Le abitazioni unifamiliari, così come gli ingressi del corpo A, sono serviti tutti pedonalmente e, in una forte continuità con la tradizione, si aprono con piccoli patii verdi sui viali fatti da suggestive scale. La scansione dei percorsi inclinati interni, anch'essi caratterizzati da una vegetazione rigogliosa, disegna con quattro assi la parte bassa del comparto e con due, quella alta.

La terza motivazione deriva dalle prime due: collocate le abitazioni sul declivio tutte al piano terra e connesse a ingressi aperti sui viali fatti di scale, la distribuzione dei piccoli e semplici volumi determina la possibilità di ricavare con uno slittamento tante terrazze verdi e panoramiche quante sono le dimore. Il progetto prevede quindi per ogni abitazione, oltre ai patii posti lateralmente, una grande terrazza di oltre 50 metri quadrati verde e aperta sul panorama. Un accurato sistema di fiorie-



re di differenti misure perimetrali consente l’impianto di piccole specie arboree e di arbusti della macchia mediterranea che, oltre a rendere il sistema delle terrazze una sorta di giardino inclinato, crea diaframmi vegetali che garantiscono la privacy tra i piani. L’effetto finale previsto è un colle verde nel quale le abitazioni sono perfettamente ambientate in un impianto distributivo superficiale pedonale e inclinato e sul quale svetta il grande corpo A.

Le finiture previste delle abitazioni unifamiliari sono le medesime del corpo A. A differenza del grande edificio in cui il ritmo più evidente è scandito dai marcapiani, le singole residenze sono inquadrate in una sorta di cornice che rende la cadenza in elevazione e in piano ancora una citazione dei porticati e delle logge della città storica. Anche in questo caso le tinte sono chiare per le cornici e calde internamente e nei pavimenti delle terrazze, pensati lignei (come una tolda di nave) o in una rilettura dei cotti tipici della tradizione salernitana. All’interno delle cornici, ampie vetrate aprono le zone giorno verso sud e sud-est. Le fioriere che contengono essenze arboree di terza grandezza, arbusti globulari e fiori, tratti dalla macchia locale, sono anch’essi dalle tinte calde, in un mix di colori e di forme fortemente mediterraneo. I viali inclinati, i patii, i basamenti e i muri di recinzione sono al contrario lapidei, tettonici, in armonia con il disegno del suolo, così da porre in risalto l’architettura semplice ed essenziale delle abitazioni unifamiliari. I percorsi pedonali, i patii e tutti gli spazi aperti di connessione sono disegnati da mix di rampicanti sempreverdi e floreali, arbusti e piccoli alberi della macchia locale.

I volumi destinati a commercio sono pensati simili alle residenze, con basamenti lapidei e parti in elevazioni chiare con ampie vetrate.

Coperture verdi

Nel complesso disegno degli spazi verdi rientrano parte delle coperture delle abitazioni unifamiliari.

Il progetto interpreta le terrazze come dei deck rivestiti nelle porzioni esterne con un sistema vegetale di tipo intensivo e lineare fatto di arbusti della macchia mediterranea interrotto da scenografici vasi nei quali trovano dimora alberi di terza grandezza o grandi cespugli.

Le motivazioni che conducono a scegliere di realizzare una copertura a verde e in tavolato di legno sono molteplici.

La prima è di carattere paesaggistico. Così come illustrato dalle immagini dei fotorendering, la parte bassa dell’intervento si mostra all’osservatore ricca di vegetazione e caratterizzata da corridoi che connettono il verde del colle alla parte densa del tessuto urbano.

Il secondo è di carattere ambientale:

la porzione di superficie del tetto protetta dal verde dalle radiazioni UV, dal calore, dal freddo e dalla grandine;

contiene i costi di riscaldamento e di raffreddamento e migliora l’isolamento acustico;

rende una parte della copertura permeabile;

crea nuovi spazi vitali per piante e insetti;

migliora l’immagine paesaggistica di prospetto e di scorcio.

Gli spazi di connettivo, il parco e il ristorante

Così come sopra anticipato il progetto propone uno schema tradizio-

nale salernitano nella risoluzione dei percorsi interni, oltre che nell’architettura: lunghe e suggestive scale e rampe servono tutto il comparto in una suddivisione dei flussi pedonali e su gomma. Le pavimentazioni saranno lapidee e tradizionali così da integrarsi al denso disegno del verde.

Le scale che da viale delle Ginestre servono le abitazioni e la lobby del corpo A hanno l’andamento delle infrastrutture pedonali che disegnano, oltre Salerno, parte delle città e dei paesi del Mediterraneo. Su di esse, il verde mediterraneo delle terrazze, delle aiuole e delle fioriere si apre con i colori dei fiori e degli arbusti globulari tipici delle nostre coste.

Raggiunto il fabbricato i percorsi pedonali continuano al di sotto di esso, dando vita a giardini protetti e panoramici, attrezzati per il tempo libero e lo svago di chi li percorre.

Un percorso prosegue verso via Belvedere, ripiegando più volte su se stesso per vincere il declivio accidentato. Pavimentazioni lapidee fatte di lastre, di sasso lavato o cubetti di pietra locale si integrano nella vegetazione, così come accade nella vicina Costiera.

Lungo il percorso si apre l’unico corpo di fabbrica isolato dell’intera composizione. All’interno di esso trovano sede al piano superiore un piccolo ristoro destinato ai visitatori del colle Bellaria e, ai due inferiori, un ristorante. La scelta di posizionare il bar/ristorante in questa posizione nel lotto deriva dalle forti richieste di attività di supporto e di ristoro al parco naturalistico urbano, mai completato, del Masso della Signora. Dotato di un piccolo parcheggio e posto di fronte a uno degli accessi al parco, il punto di ristoro ha le stesse finiture e dettagli delle abitazioni unifamiliari e come esse si propone al piano campagna sul retro e sui lati. Una cornice chiara e una pergola ne disegnano il prospetto che si apre su una terrazza con una grande vetrata. Il basamento, in diretta connessione con i percorsi del parco, sarà rivestito di pietra. Anche in questo caso le finiture saranno calde per le superfici orizzontali e interne, così da rendere il prospetto disegnato da linee chiare arricchito dai toni dei cotti e del legno.

Progetto del verde

La scelta delle specie da mettere a dimora è finalizzata alla creazione di una vero e proprio mix composto da alberi e arbusti della macchia mediterranea. Tutte le specie arboree, arbustive ed erbacee sono state quindi individuate tra tipologie vegetazionali sostanzialmente autoctone e da essenze ornamentali molto resistenti.

Il disegno del suolo inserisce il verde laddove possibile per determinare spazi piacevoli, drenanti e ombreggiati, finalizzati a sostenere il contenimento delle temperature che, soprattutto in estate in questo luogo, sono molto elevate.

Per quanto possibile si è cercato nel progetto di dare un’immagine diversificata nelle forme e nei colori utilizzando specie vegetali arbustive opportunamente accostate al fine di garantire effetti scenografici di sicura riuscita.

Il suolo sarà caratterizzato da globi di diversa grandezza, arricchiti da fioriture (nei toni del bianco, del celeste/azzurro, del viola, del lilla, ecc.) e da piccole bacche, scelti nel sistema della macchia mediterranea. Il progetto prevede l’uso tradizionale del terrazzamento come sistema di contenimento e di disegno delle aree verdi, laddove il rilievo naturale

che caratterizza il comparto lo richiede. Anche le terrazze saranno caratterizzate da un mix vegetazionale autoctono che, nella parte alta del lotto, introduce per cromatismi e portamento crescente alla pineta retrostante.

L’andamento tettonico delle aiuole sarà in crescendo, dai bordi verso il centro. La parte più esterna è pensata tappezzata di piante basse, globulari e talvolta striscianti; all’interno grandi sfere ed esplosioni di verde, di fiori e di bacche colorate innalzeranno il piano plasmando una sorta di duna. Le dune saranno inoltre caratterizzate da toni freddi e toni caldi, in un gioco di macchie colorate.

Così come suddetto, un attento progetto di verde è applicato alle terrazze delle abitazioni unifamiliari. Arbusti e alberi di dimensioni non maggiori alla quarta grandezza saranno attentamente posti a dimora in apposite fioriere e vasche di dimensioni differenti atte a contenere e curare le essenze naturali. Il sistema vegetazionale delle terrazze è rivolto all’ambientazione del complesso edilizio nella collina, alla sua immagine verde e a offrire ombra e temperature più contenute nelle giornate calde. Sistemi capillari di irrigazione consentiranno la crescita e la manutenzione di un verde caratterizzato dalla bassa manutenzione e dai colori che seguono le stagioni.

Per la scelta delle essenze arboree a portamento espanso regolare, in accordo con il piano paesistico, il progetto prevede: Albicocco vesuviano, Arancia di Pagani, Ceratonia siliqua, Cercis siliquastrum, Ciliegia di Bracigliano, Ciliegia di Siano, Ficus Carica, Limone di Procida, Mandarino dei Campi Flegrei, Melograno Punica granatum, Acacia dealbata, Olea europaea, Pinus Pinea, Platanus orientalis, Populus alba, Quercus Ilex, Quercus pubescens, Quercus Suber.

Per le essenze a portamento espanso regolare: Cinnamomum camphora, Schinus molle, Tilia Tomentosa.

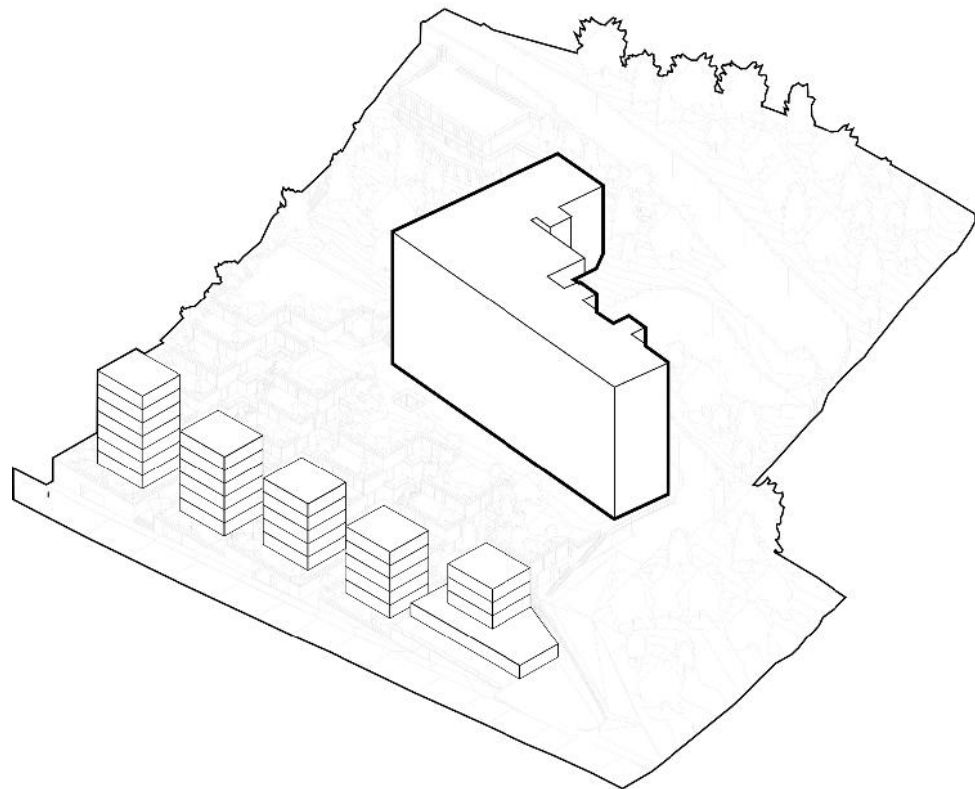
Alberi con portamento slanciato piramidale aperto saranno: Acer campestre, Fagus sylvatica, Laurus nobilis.

Infine con portamento slanciato piramidale fastigiato sono previsti il Cupressus e il Populus nigra Italica.

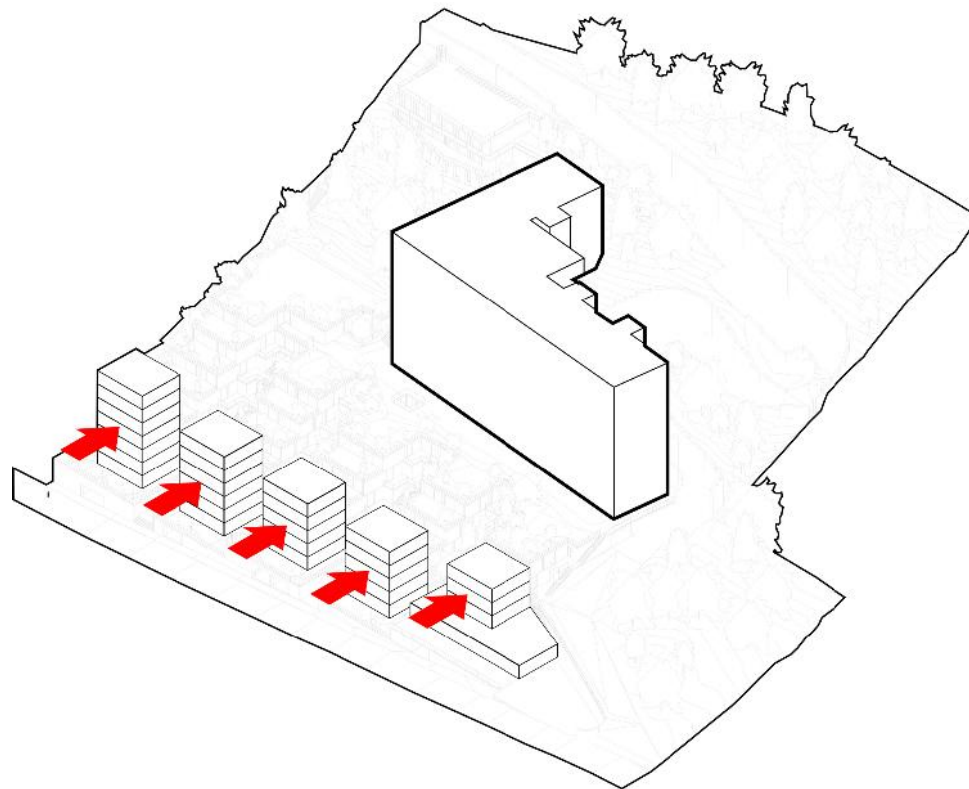
Il sistema degli arbusti scelto, elencato di fianco alle immagini che ne illustrano colorazioni e fioriture, è anch’esso desunto dalla macchia mediterranea.



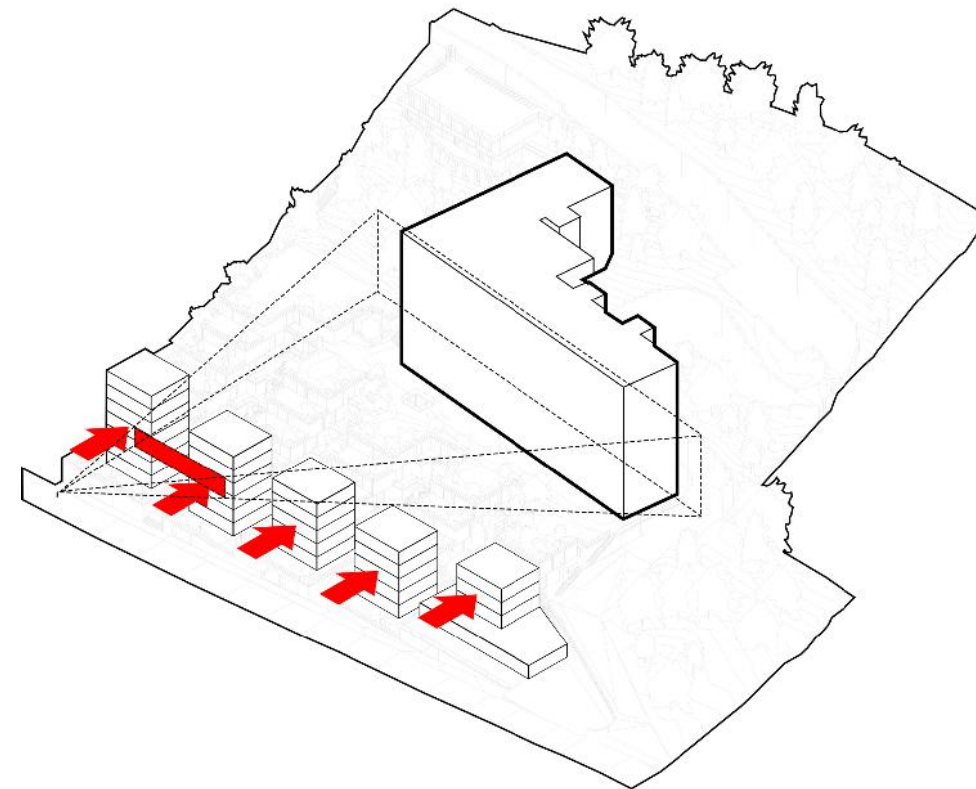
## Principi progettuali, programma distributivo e funzionale



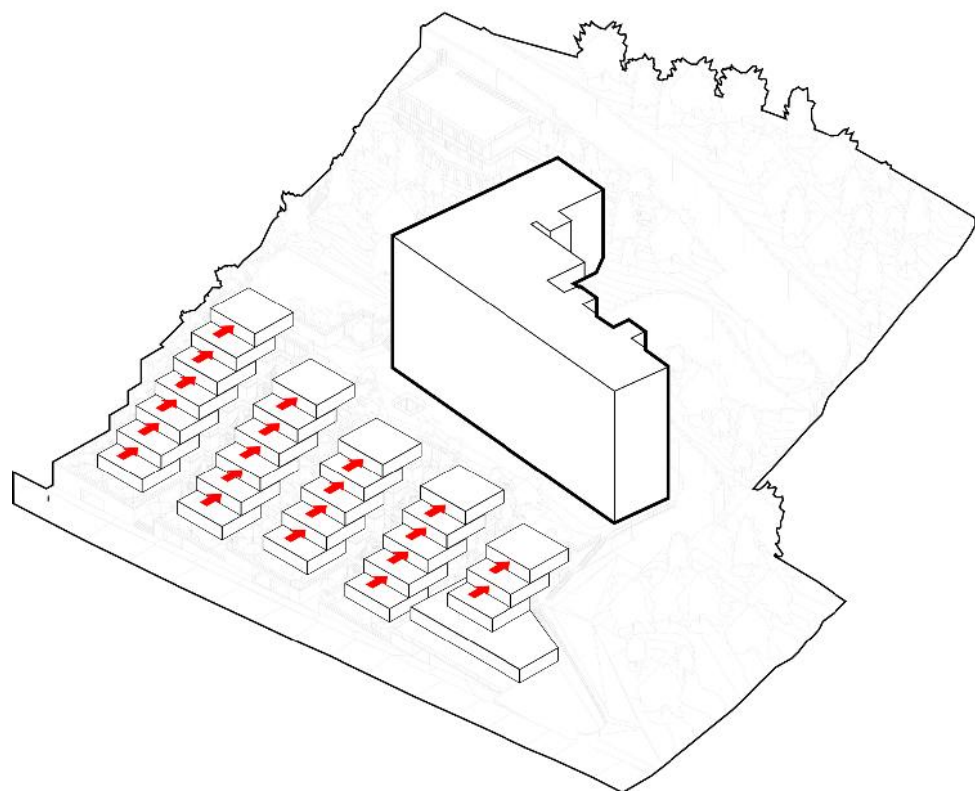
1. la superficie del corpo B demolito è distribuita su Viale delle Ginestre



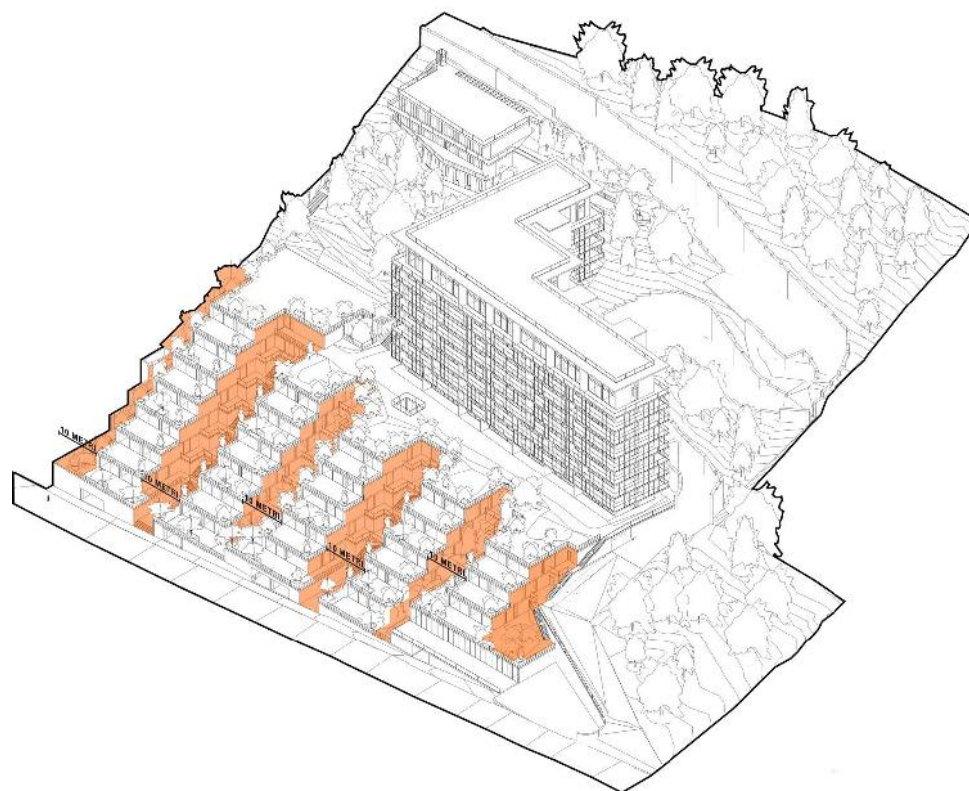
2. l'effetto prodotto è una cortina edilizia parallela alle curve di livello e alla strada



3. la cortina così disposta è una barriera, anche visuale



4. i corpi di fabbrica sono adagiati sul pendio in una configurazione più tradizionale (ortogonale alle curve di livello) sempre a un unico livello sul piano di campagna



5. le stecche sono distanziate tra loro a 10 m così da rispettare la norma e per garantire il panorama. Nel secondo e quarto intervallo è posizionata una scala, infrastruttura inclinata classica salernitana



6. il verde del colle Bellaria discende nel lotto e negli spazi aperti, penetrando tra le stecche come corridoi verdi che connettono il sistema naturalistico collinare e il tessuto denso urbano



ingresso da via Belvedere

ristorante

alberi II e II grandezza

connessione gradinata verde

corpo A

cohousing

abitazioni unifamiliari

filtro terrazze (arbusti e erbacee)

filtro verde alberi III grandezza

cortina alberata su strada

connessione gradinata verde

corridoio verde

connessione gradinata verde

corridoio verde

commercio

ingresso da viale delle Ginestre







vista da viale delle Ginestre integrata nel contesto del colle Bellaria

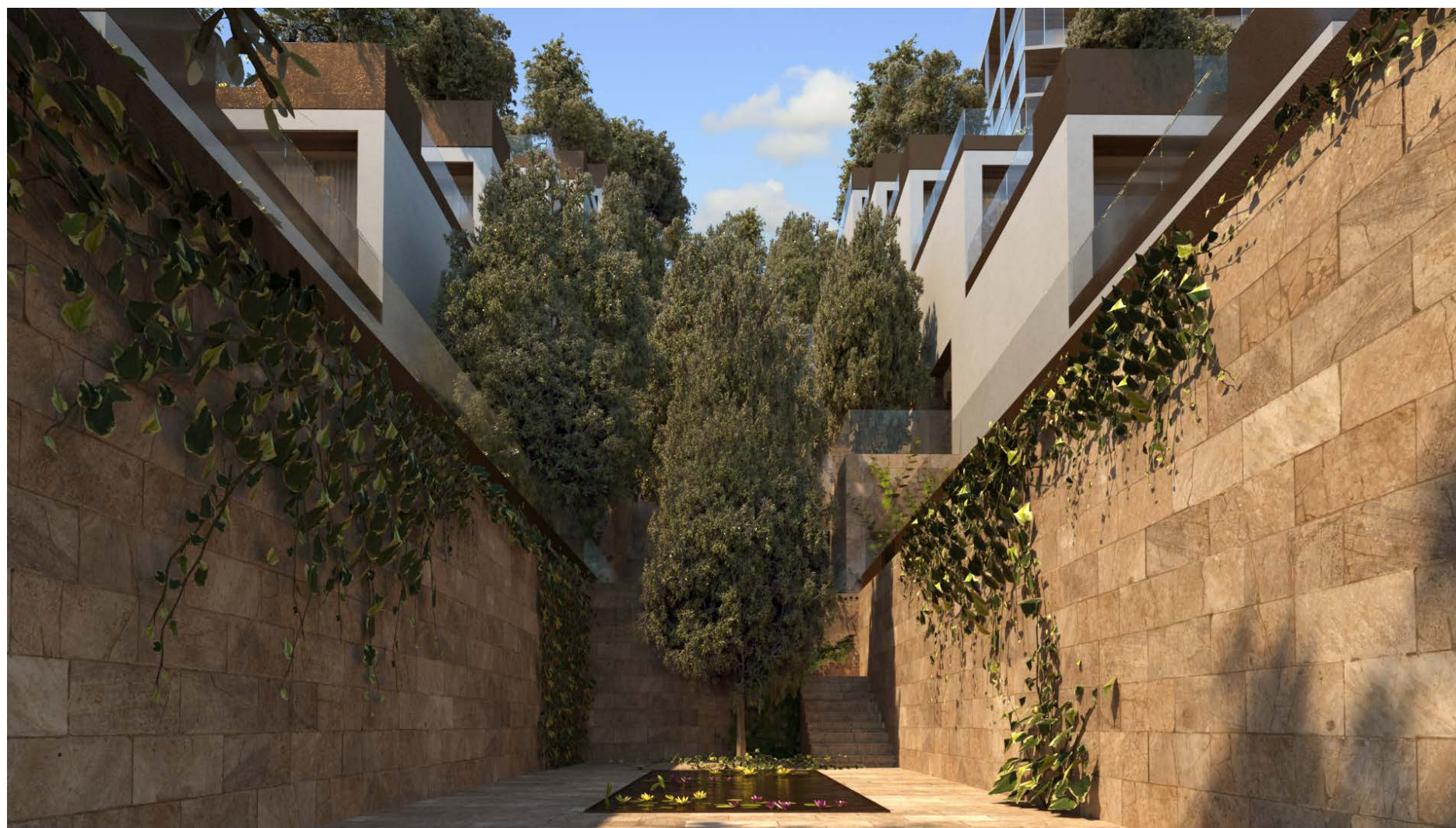


vista dalla terrazza di un'abitazione unifamiliare





connessione gradinata verde vista da viale delle Ginestre



basamento corpo A (livello +1)



il giardino e i percorsi interni



dettaglio del corpo A





il corpo A

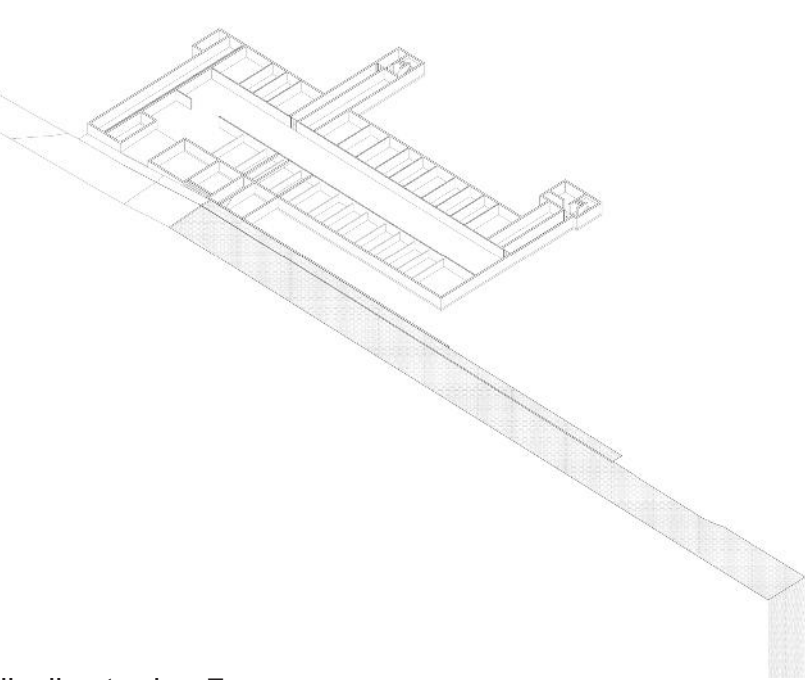


vista da una terrazza delle abitazioni unifamiliari

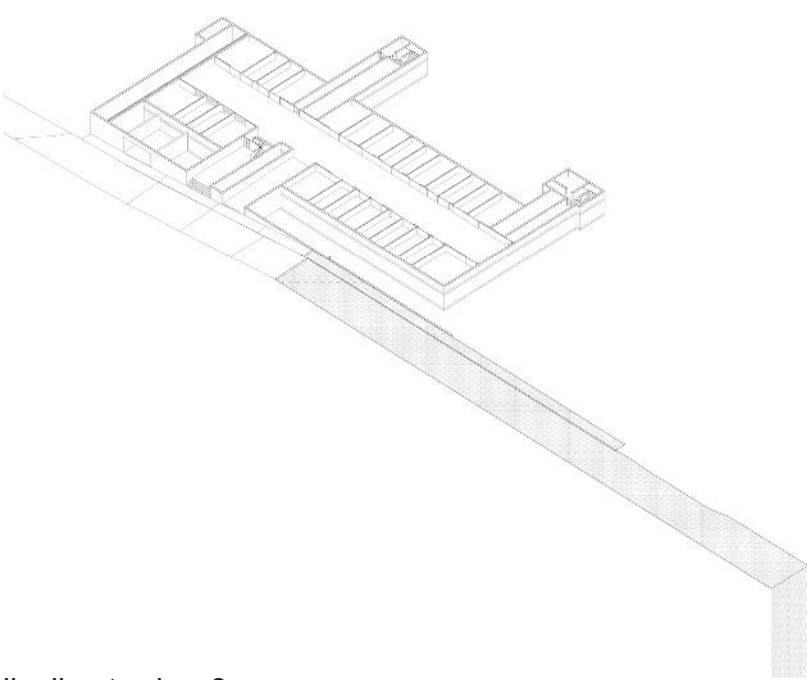




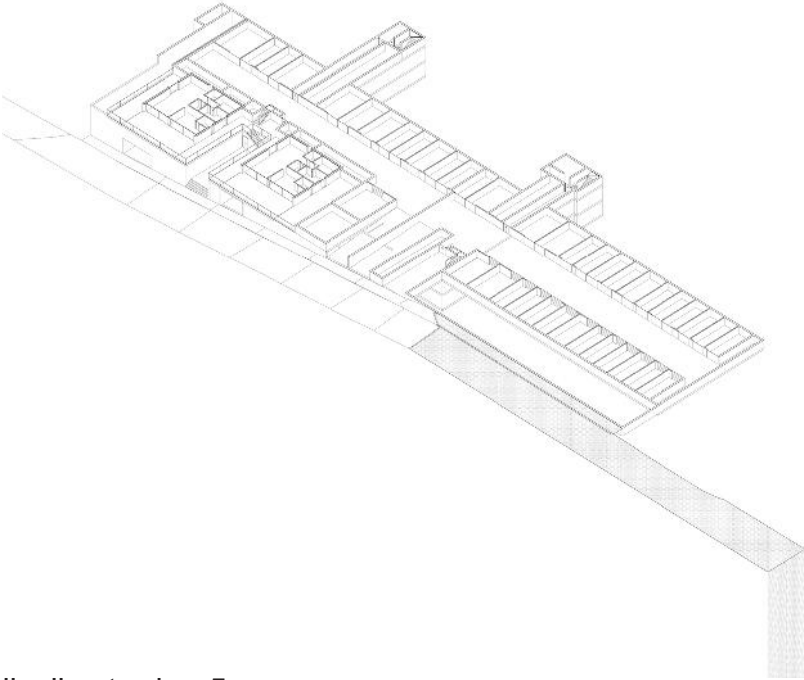
Assonometria di tutti i livelli



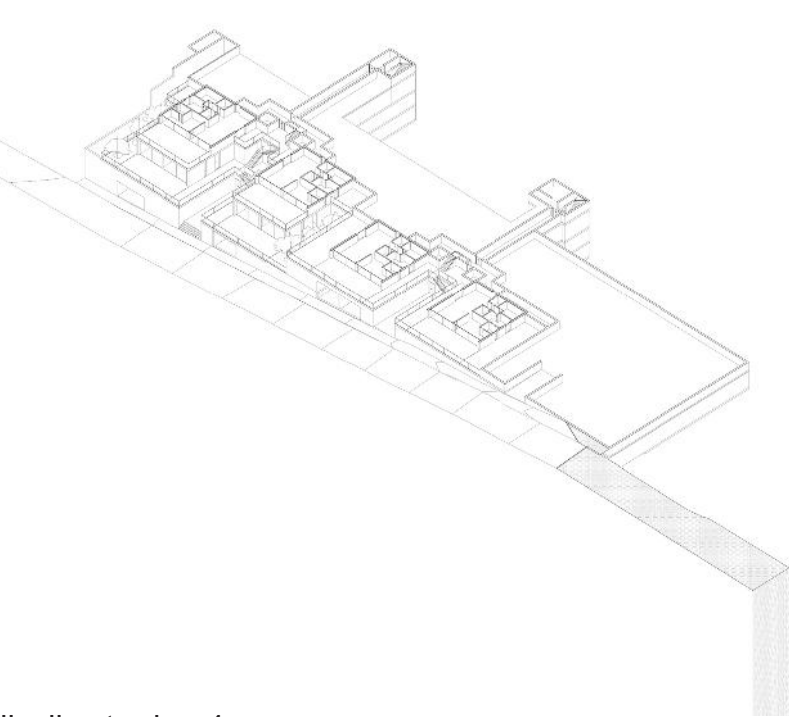
livello strada - 7



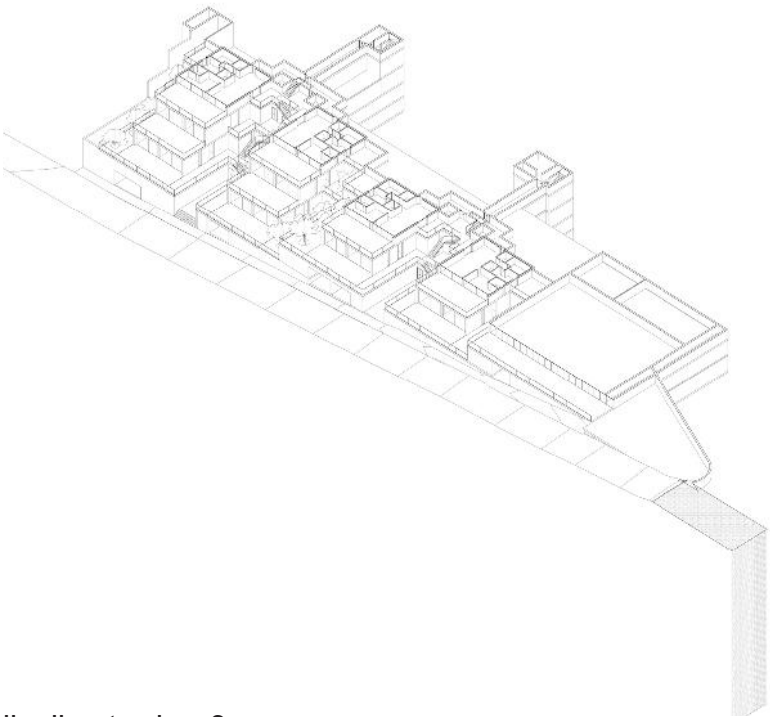
livello strada - 6



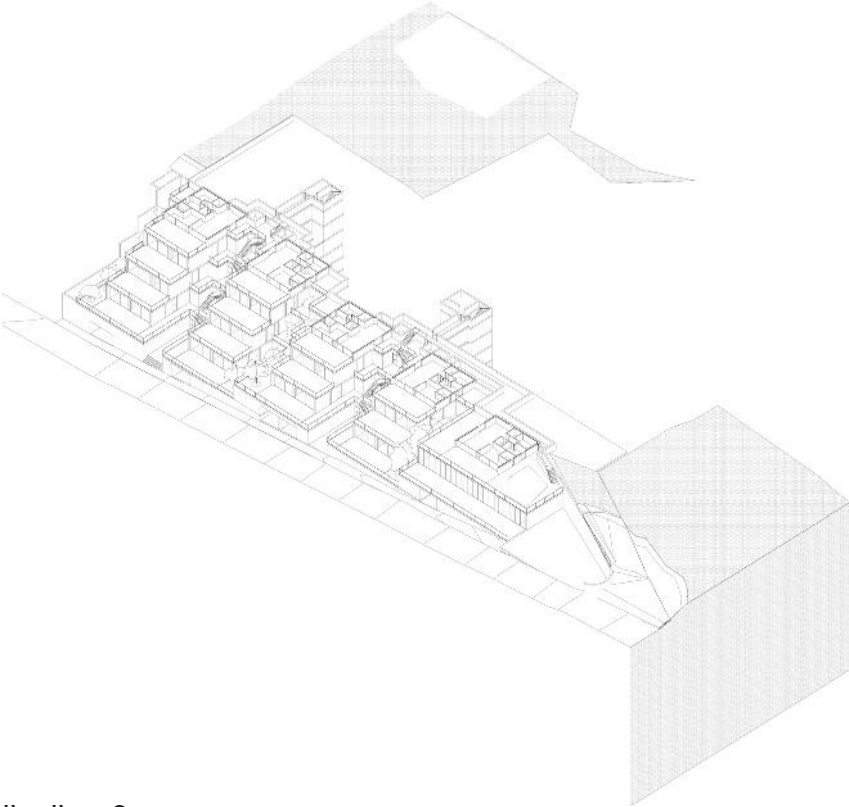
livello strada - 5



livello strada - 4

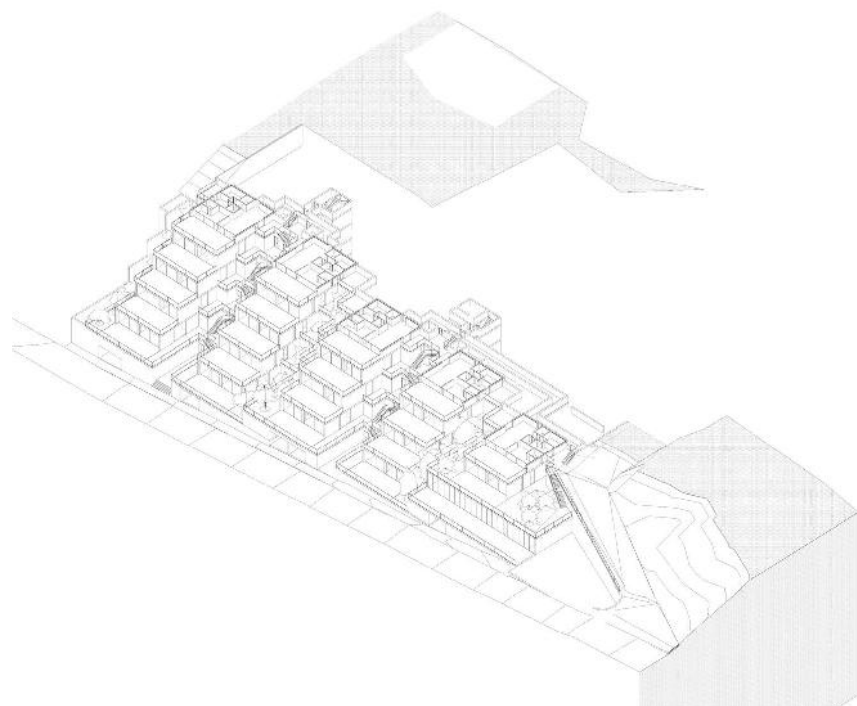


livello strada - 3

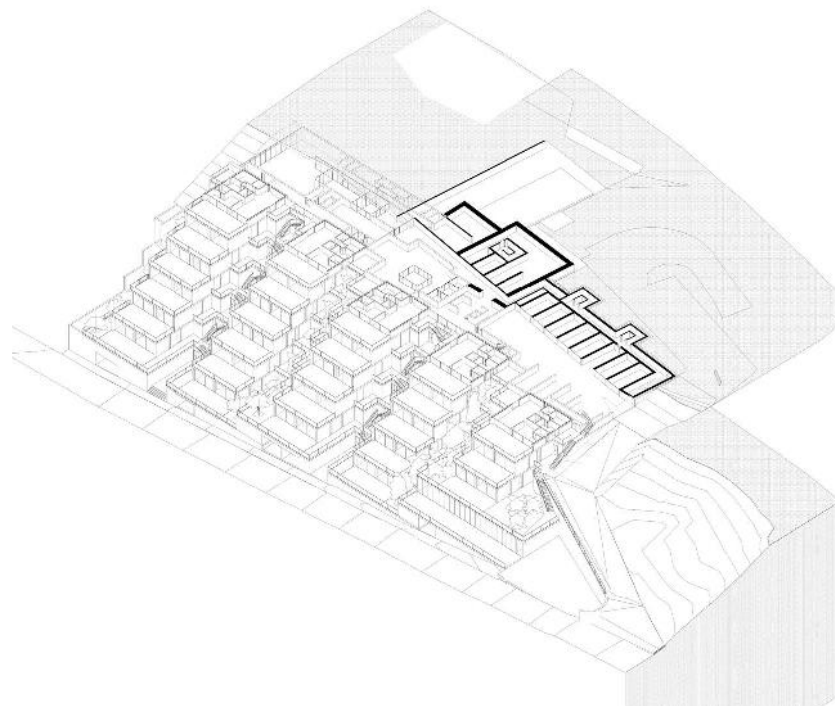


livello - 3

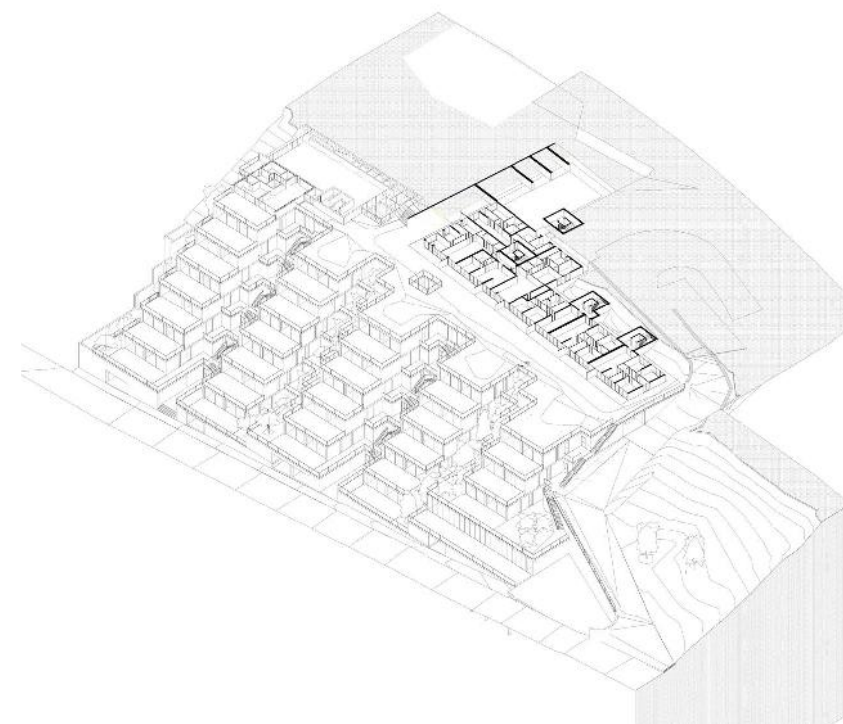




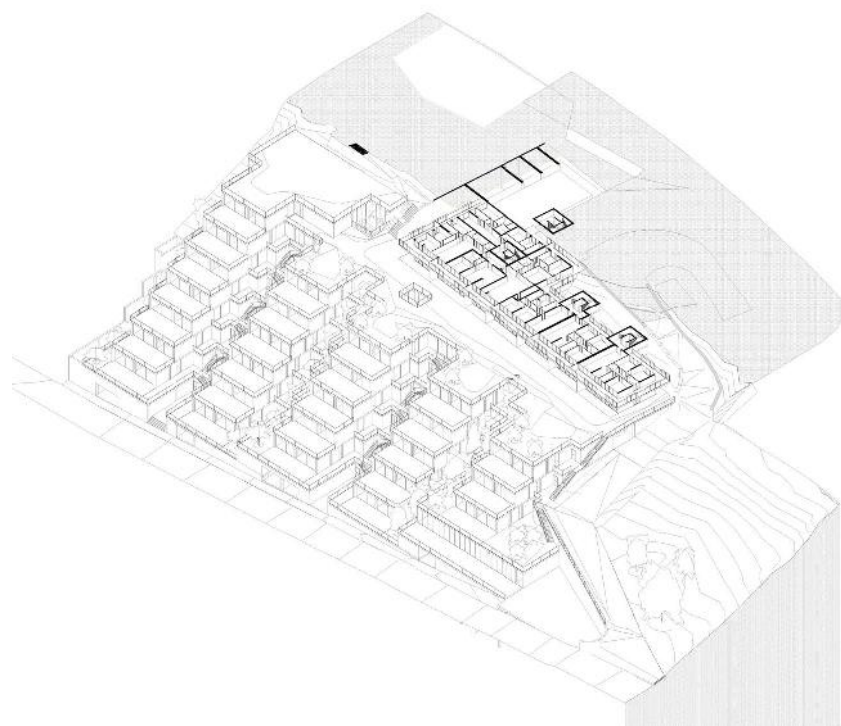
livello - 1



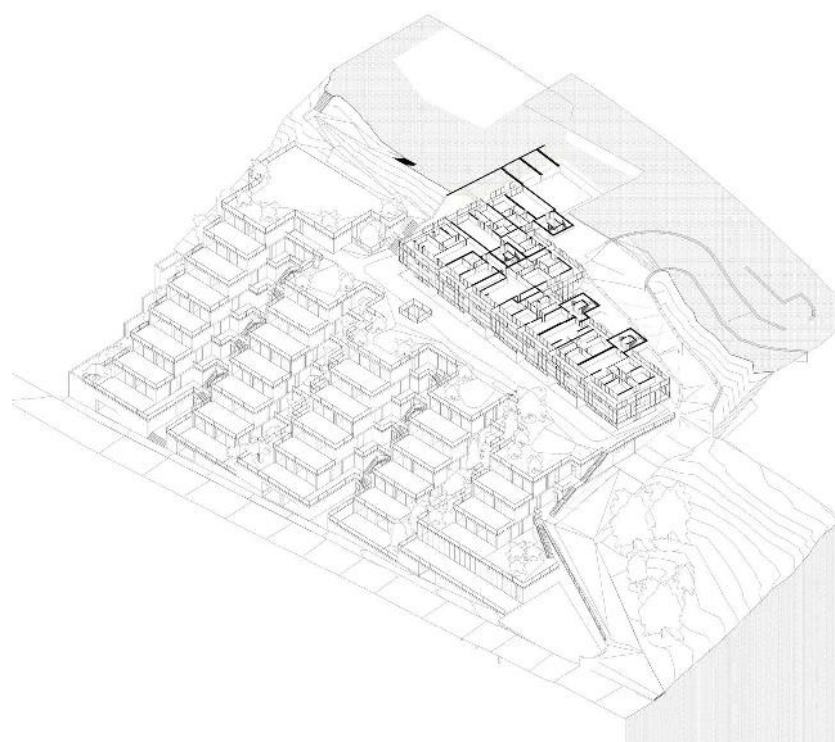
livello 0 (piano interrato e autorimesse corpo A)



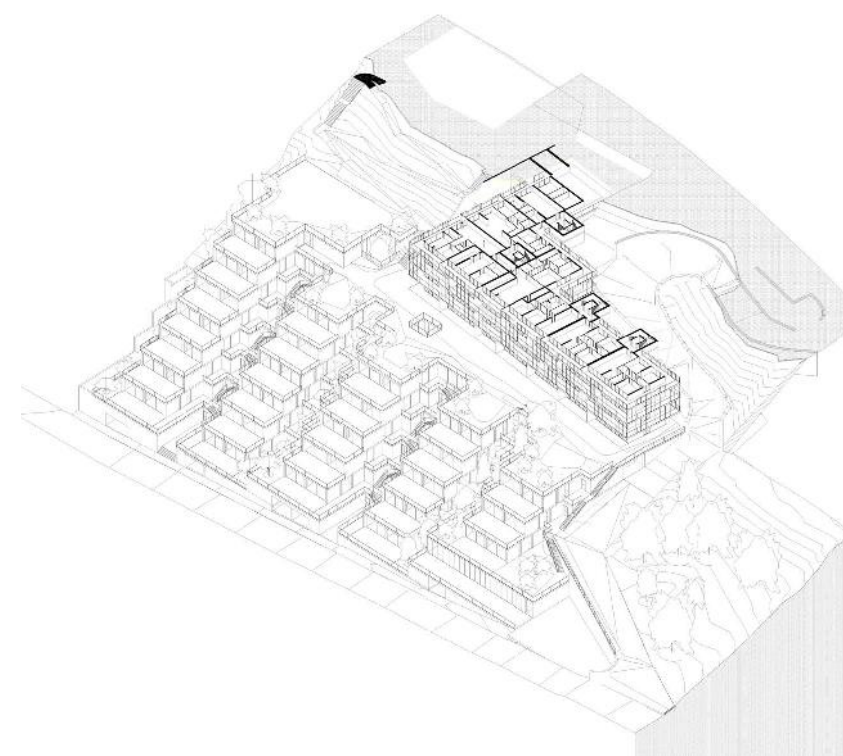
livello + 1 (piano terra corpo A)



livello + 2

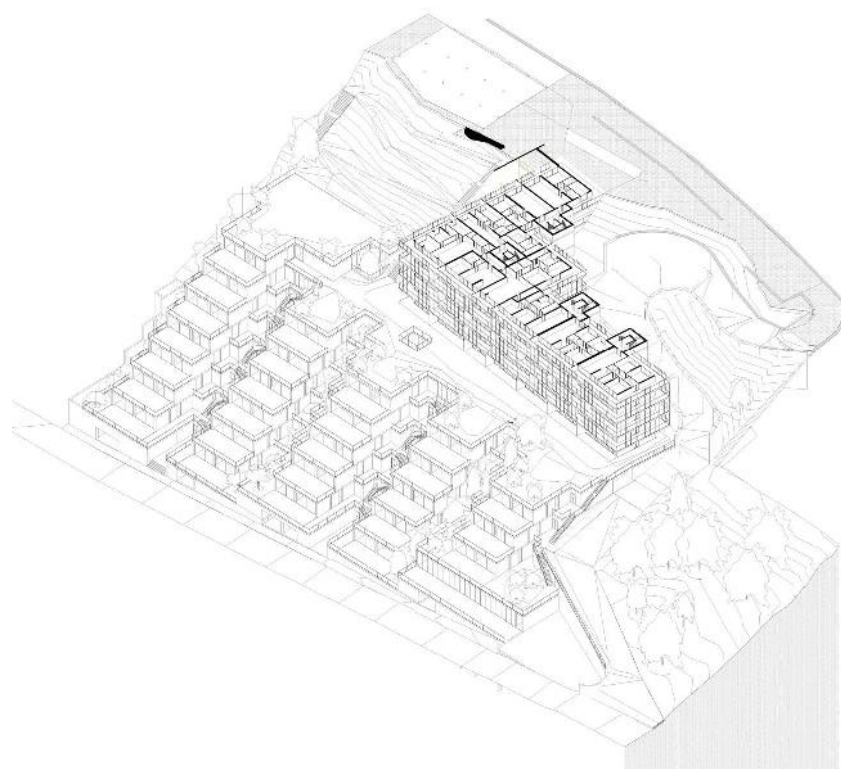


livello + 3

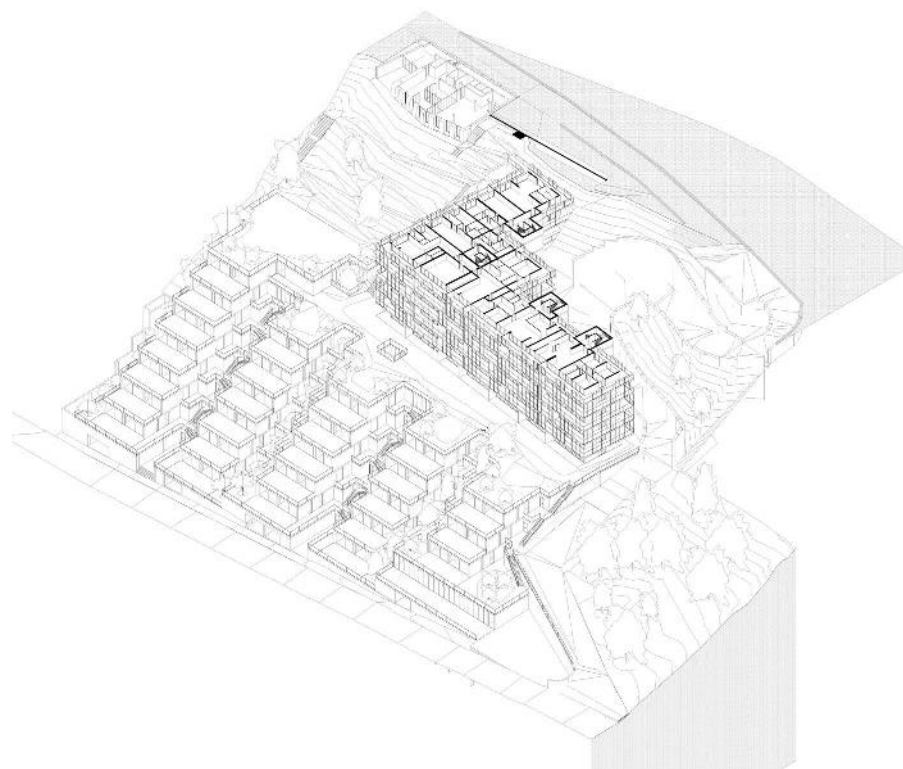


livello + 4

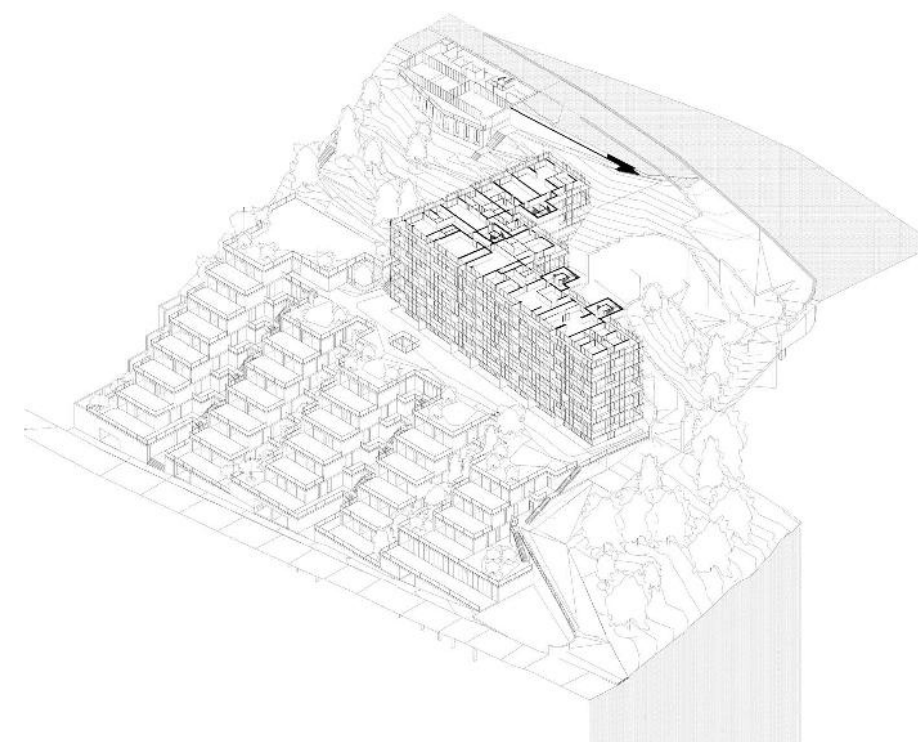




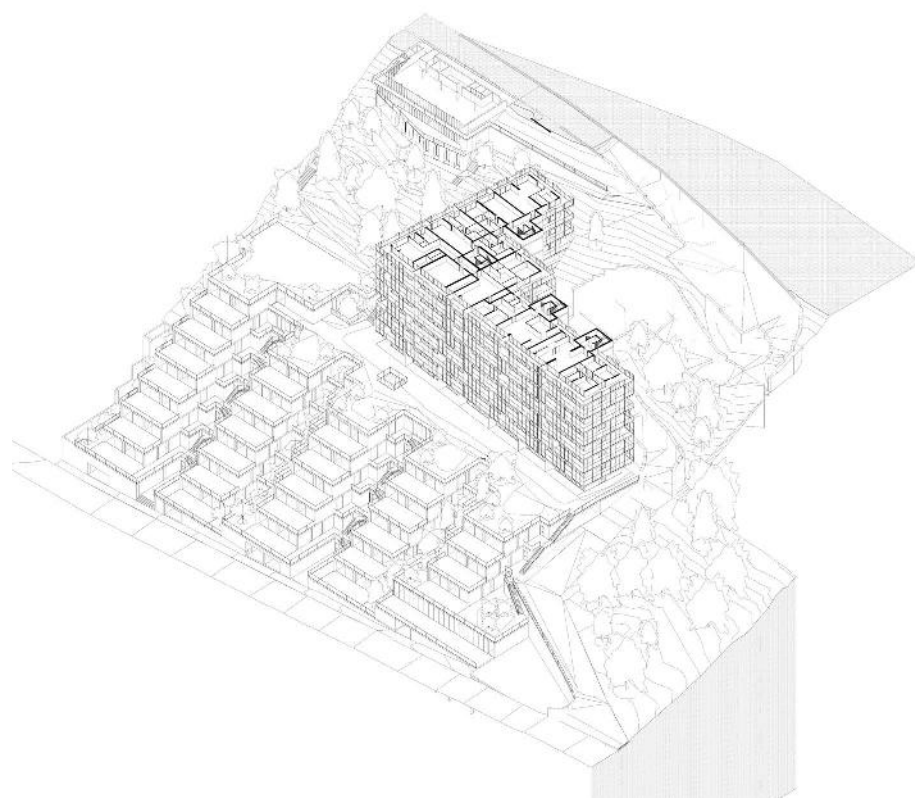
livello + 5



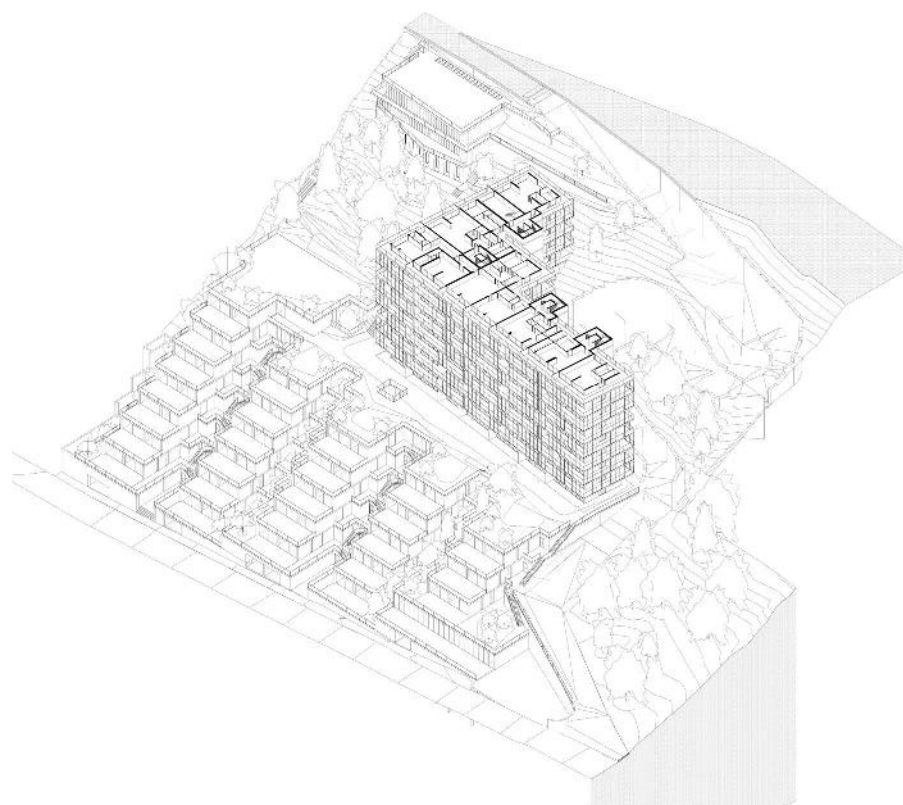
livello + 6



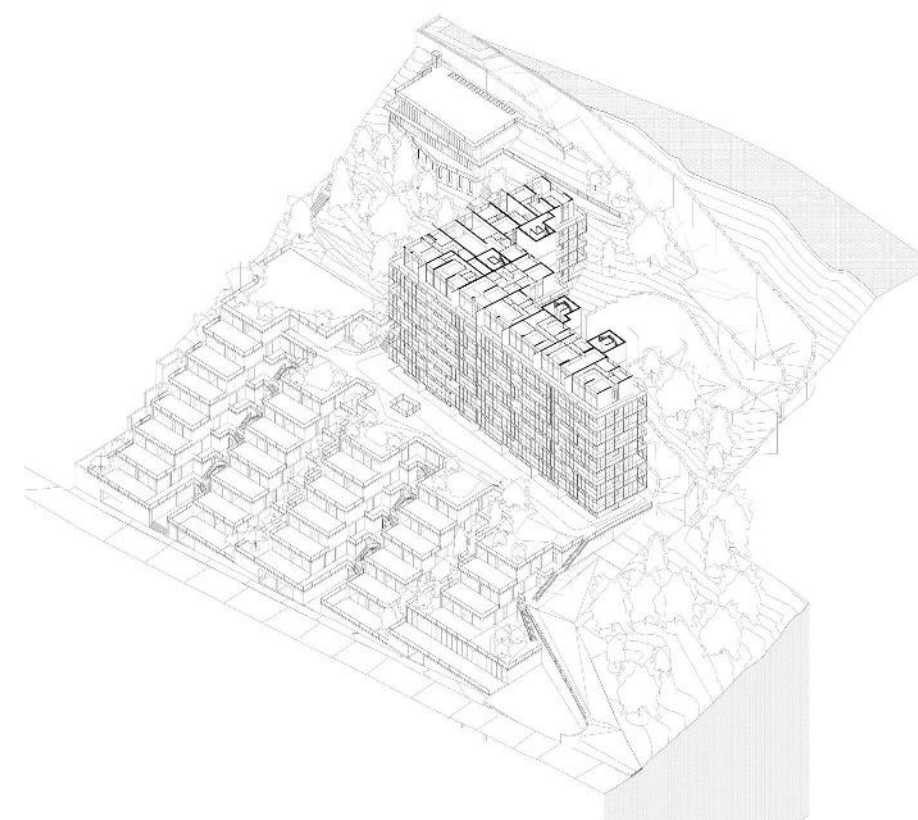
livello + 7



livello + 8

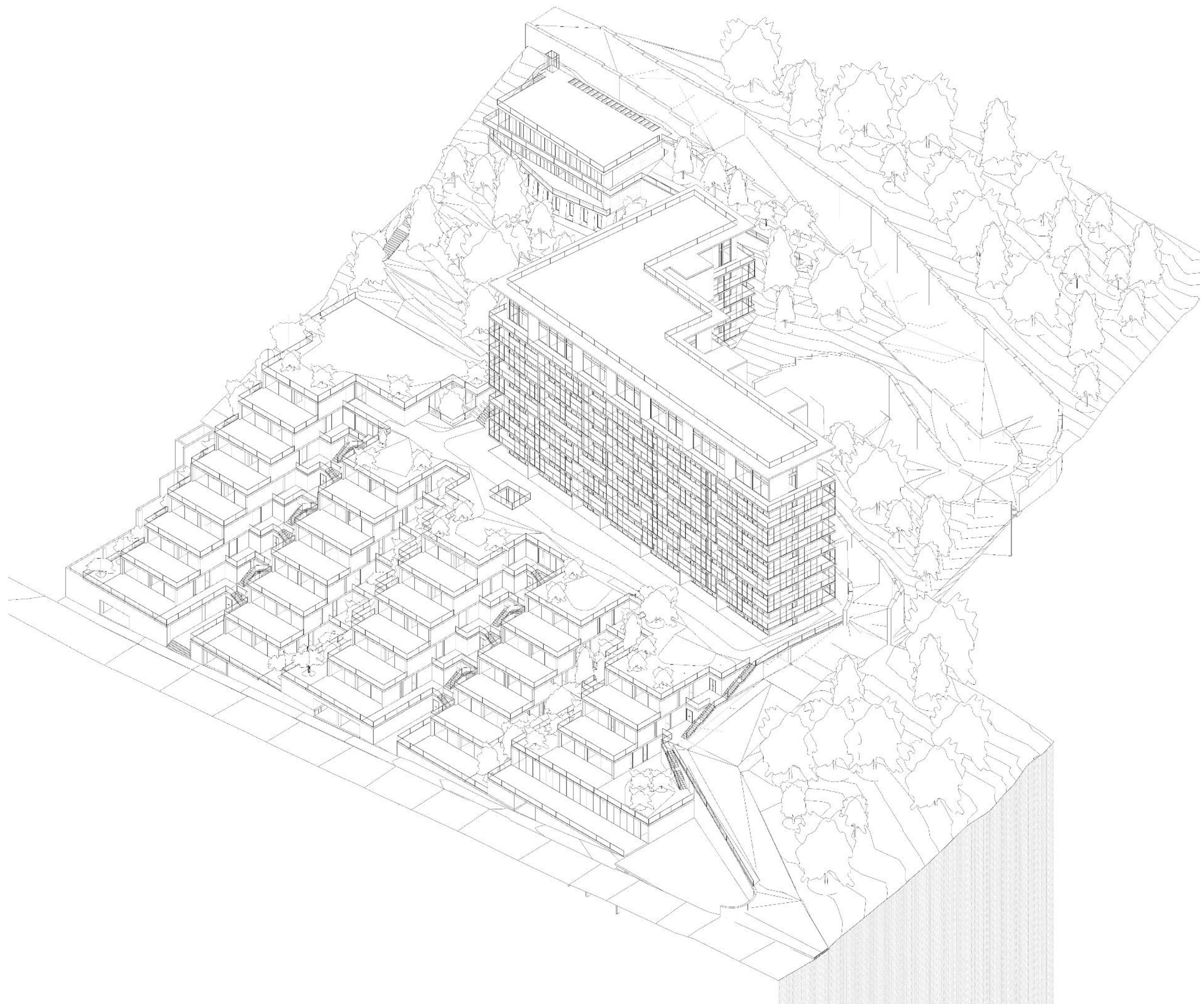


livello + 9



livello + 10





assonometria complessiva



Fotoinserimento del progetto e confronto con lo stato di fatto

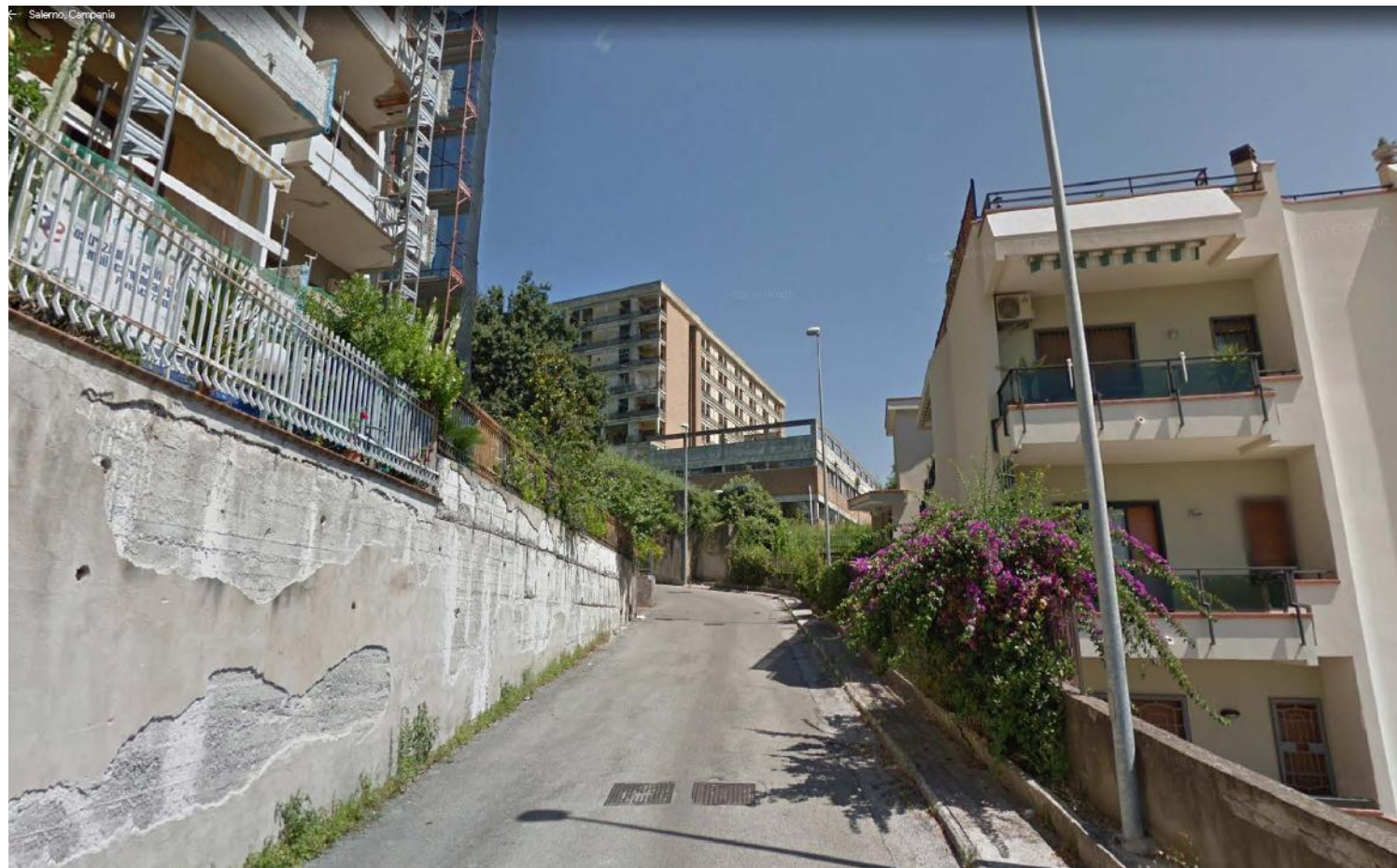


vista da Viale delle Ginestre



vista da Viale delle Ginestre





vista dalla traversa di Viale delle Ginestre



vista dalla traversa di Viale delle Ginestre





vista da Via Belvedere



vista da Via Belvedere

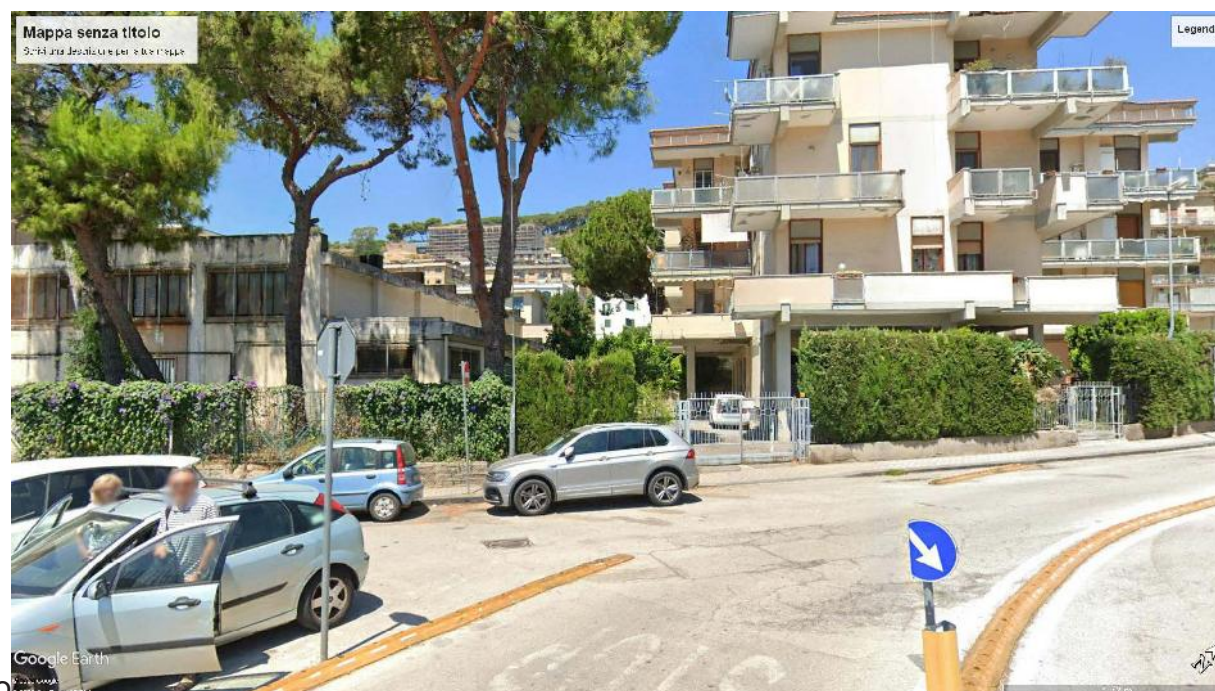
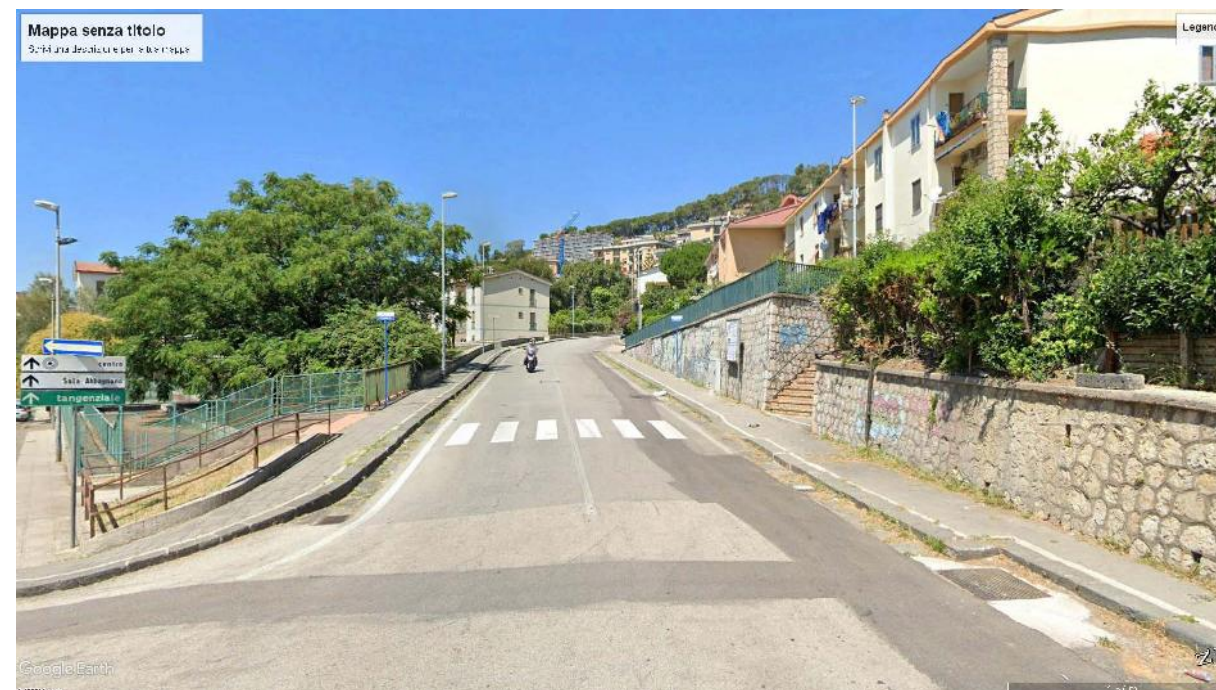




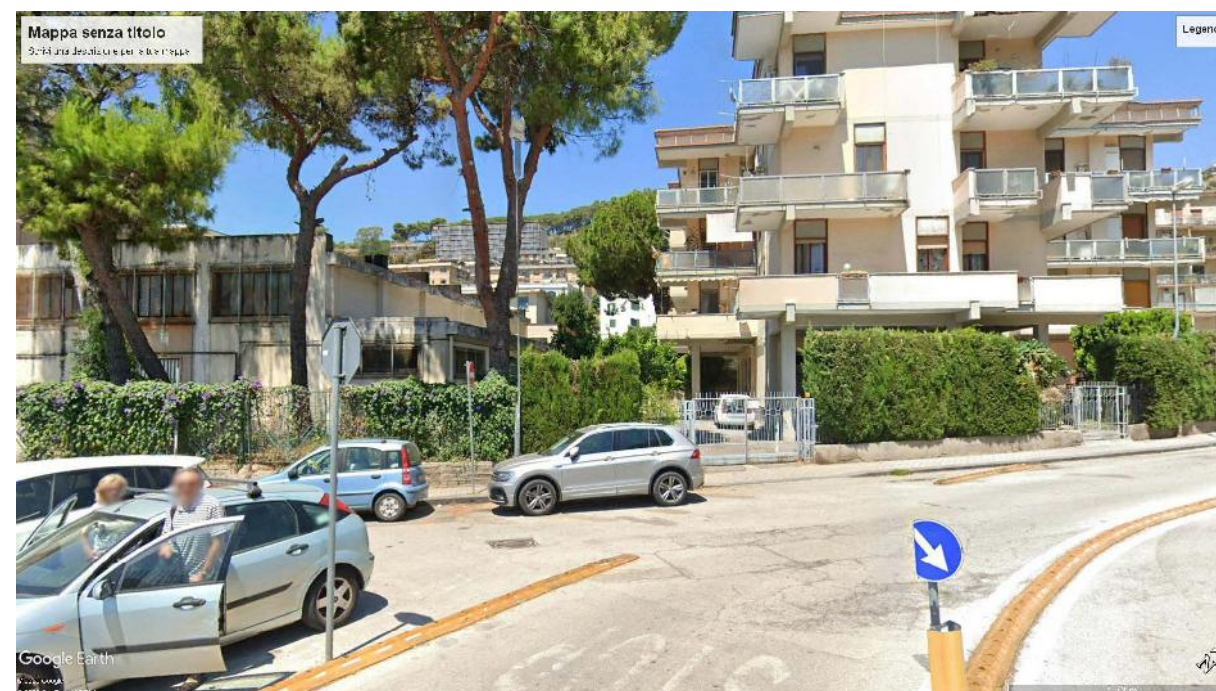
vista da via Scillato/Forte la Carnale



vista da via Gaetano Quagliariello



vista da piazzale Serino Ovidio







vista dalla tangenziale



vista da via Foscolo (Picarielli)



vista da via Pietro Grifone



### La distribuzione del verde (terrazze e spazi aperti)

Il progetto prevede un'attenta distribuzione del verde al fine di garantire una diffusa presenza di alberi e arbusti sia in termini ambientali che, dal punto di vista della percezione del comparto, in termini paesistici.

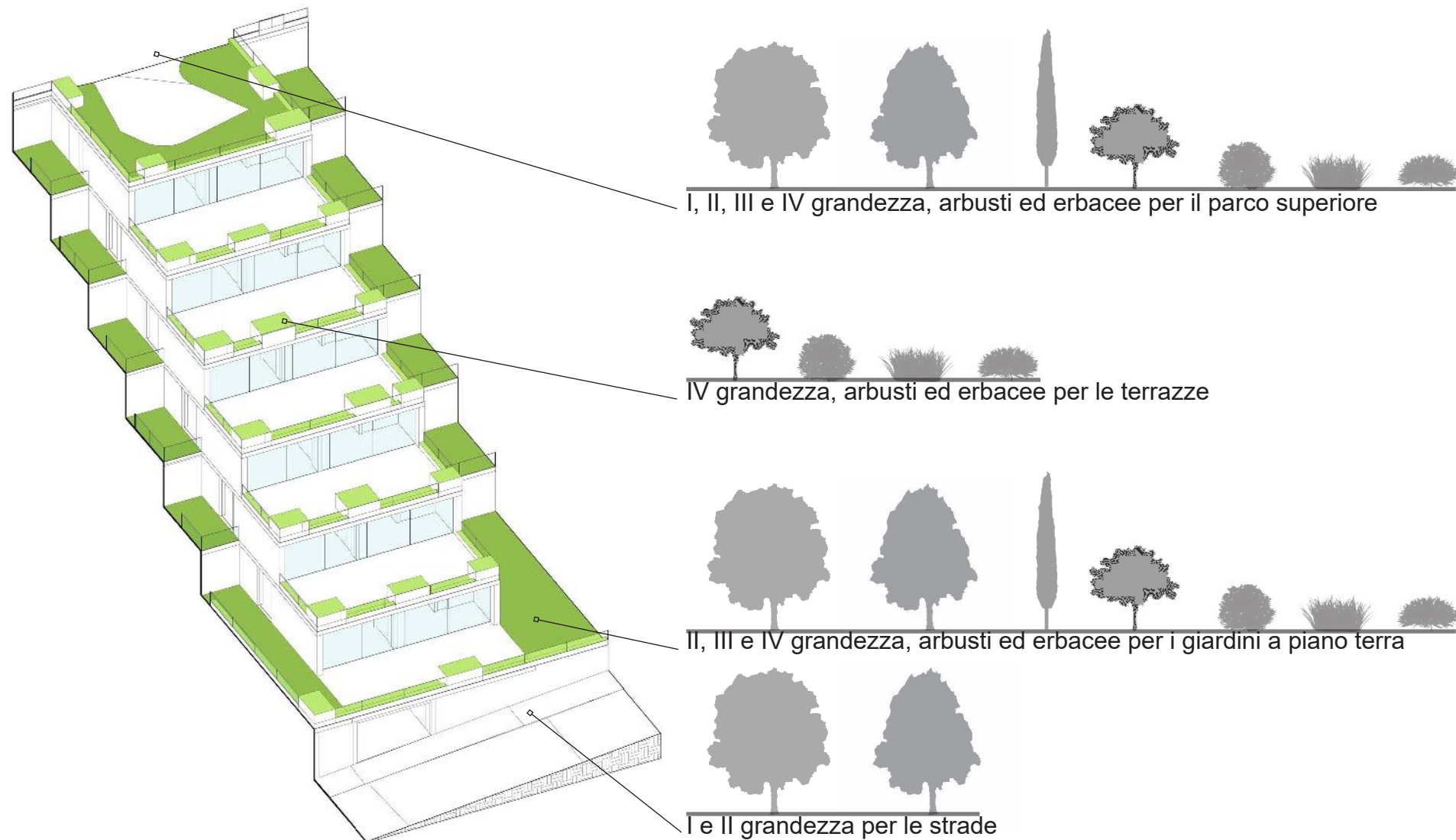
A tale fine il progetto prevede:

lungo le strade che lambiscono il comparto alberi di I e II grandezza dal portamento espanso regolare o piramidale aperto, tratti dalla macchia mediterranea, così da ottenere un piacevole aspetto di cortina verde e di ombra nei periodi primaverili e estivi;

a valle, nei giardini prospicienti Viale delle Ginestre alberi di II, III e IV grandezza, arbusti globulari della macchia mediterranea ed erbacee, così da proporre un prospetto ambientalmente sostenibile. Tra essi troveranno sede anche alberi da frutto della tradizione salernitana e campana e caducifoglie, così da segnalare il cambiamento di stagione e da consentire una climatizzazione corretta alle abitazioni con le chiome (spoglie d'inverno e coprenti d'estate);

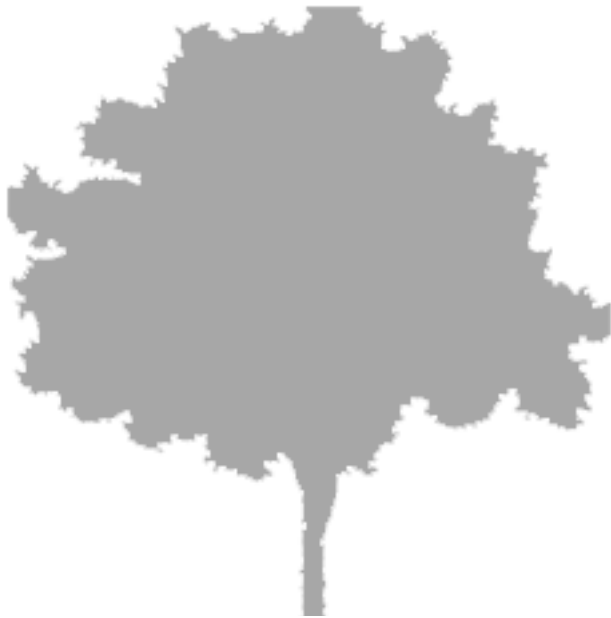
sulle terrazze alberi e arbusti globulari di IV grandezza e erbacee faranno da scudo ambientale perimetrale sia alla contestualizzazione dell'intervento nonché, con la loro barriera, doneranno riservatezza tra le singole abitazioni;

nella parte alta del parco e negli spazi aperti un mix tra tutte le essenze arboree e arbustive così da ricomporre l'aspetto della tessera del colle Bellaria e per introdurre, contrariamente a quanto accade oggi, il parco del Masso della Signora.



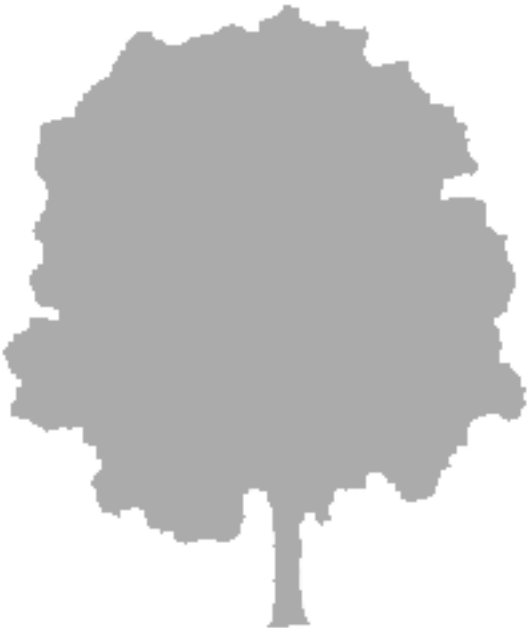


Portamento espanso irregolare



- Albicocco vesuviano
- Arancia di Pagani
- Ceratonia siliqua
- Cercis siliquastrum
- Ciliegia di Bracigliano
- Ciliegia di Siano
- Ficus Carica
- Kaki vaniglia napoletano
- Limone di Procida
- Mandarino dei Campi Flegrei
- Mela Limoncella
- Melograno Punica granatum
- Acacia dealbata
- Nocciola San Giovanni
- Noce di Sorrento
- Olea europaea
- Pera Spadona
- Percoca col pizzo
- Percoca putteolana
- Percoca terziarola
- Pesca Giallona di Siano
- Pesca bianca di Napoli
- Pinus Pinea
- Platanus orientalis
- Populus alba
- Prugne coglipiecori
- Quercus Ilex
- Quercus pubescens
- Quesrcus Suber
- Susina botta a muro
- Susina Pappacona
- Susina Pazza, Scarrafona, Turcona

Portamento espanso regolare



- Ciliegia di Bracigliano
- Ciliegia di Siano
- Cinnamomum camphora
- Schinus molle
- Tilia Tomentosa

Portamento slanciato piramidale aperto



- Acer campestre
- Fagus sylvatica
- Laurus nobilis

Portamento slanciato piramidale fastigiato



- Cupressus
- Populus nigra Italica





**Arbusti**

*Rosmarinus Officinalis Prostratus* è una particolare specie di Rosmarino, caratterizzata dall’aspetto ricadente. Fa parte della famiglia delle Labiate. Si tratta di un cespuglio legnoso sempreverde e dal portamento prostrato discendente, piuttosto disordinato, con corteccia grigia screpolata. La pianta è caratterizzata da fusti alti poco più di 20/30 centimetri. I fiori bilabiati, sono riuniti in grappoli che crescono all’ascella delle foglie, di colore azzurrovioletti e presenti quasi tutto l’anno. Sono ermafroditi e a impollinazione entomofila soprattutto da parte delle api che vanno ghiotte del loro nettare dal quale producono un miele delizioso. Le foglie sono piccole, persistenti, strettamente lineari, cuoiose, prive di picciolo, un po’ coriacee, di un bel colore verde scuro sulla pagina superiore e verde-argentate-bianche in quella inferiore, strette, lineari e molto fitte sui rami e ricche di ghiandole oleifere.

*Teucrium fruticans* è piccolo cespuglio con una gradevole vegetazione grigio-verde e con fiorellini celesti. Arbusto sempreverde, ama il terreno leggero sabbioso e come esposizione preferisce il sole. Il fiore è blu chiaro e il suo periodo di fioritura è luglio – agosto. Raggiunge un’altezza massima di 80 cm - 120 cm per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 3 piantine al m2.

*Sedum spectabile* è una pianta perenne dal fogliame grande. Ama il terreno normale, ben drenato e come esposizione preferisce il sole. Il fiore è rosarosso. Appartiene alla famiglia delle Crassulaceae: il suo periodo di fioritura è Agosto – Settembre e raggiunge un’altezza massima di 30 cm - 40 cm gli accostamenti preferiti sono con *Aster*, *Echinacea*, *Graminacee*, *Helenium*, *Origanum*, *Perowskia*, *Salvia*, *Thymus* si può usare per un giardinoroccioso per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 5 piantine al m2.

*Artemisia abrotanum* ‘Silver Fall’ è un’legante variazione di *Artemisia abrotanum*, *Artemisia abrotanum* ‘Silver Fall’ dona un fogliame aromatico semi-persistente finemente cesellato E intensamente argentato. Compatto, assume rapidamente la forma di un cespuglio eretto di una cinquantina di centimetri di altezza. Si coltiva in pieno sole in terra normale ben drenata, persino povera e secca.

*Ceanothus repens* è un arbusto sempreverde, fogliame verde scuro ama il terreno normale ben drenato come esposizione preferisce Sole il fiore è blu intenso appartiene alla famiglia delle Rhamnaceae il suo periodo di fioritura è Maggio – Agosto raggiunge un’altezza massima di 30 cm - 35 cm si può usare per un giardino roccioso per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 3 piantine al m2.

*Globularia alypum*. Il termine *globularia* deriva dalla forma emisferica, simile ad un piccolo “globo”, dell’infiorescenza mentre il nome della *alypum* deriva dal nome volgare “alipo”, con cui è conosciuta in Spagna, ove prende anche il nome di “corona de rey” (corona del re). Alta dai 30 agli 70 cm ha sembianze di un cespuglio, piuttosto basso ed imbrogliato. E’ l’unica specie, tra quelle del genere *Globularia*, spontanea italiana ad avere un portamento fruticoso. Le foglie sono larghe 4-6 mm e lunghe 15-30 mm, sono glabre, coriacee, intere, acute, di forma oblanceolata-spatolata, con una sola nervatura centrale e mucronate.



*Sedum Purple Emperor* è una perenne della numerosa famiglia dei sedum. Ha un portamento eretto, fusti spessi, foglie dentate dall’eccezionale color cioccolato. I fiori rosso porpora danno un bell’effetto in inverno anche a fine fioritura. Necessita di posizione soleggiata.

*Helichrysum italicum* o *angustifolium*. Piccolo arbusto originario dell’Europa Meridionale. Cresce in luoghi aridi e sabbiosi e negli incolti, dal piano agli 800 metri; in Italia è diffuso quasi ovunque. Pianta suffruticosa, alta fino a 50 cm, con foglie argentee, lineari-filiformi; i capolini, di colore dorato brillante, sono riuniti in una densa infiorescenza corimbo-sa; i frutti sono lucenti, bianchi, di forma cilindrica.

*Grevillea lanigera*. Ha un portamento compatto, nano e prostrato, a volte scomposto. Le piccole foglie rigide e tomentose, dai margini arrotondati, sono disposte fittamente sui rametti, così da formare dense masse di foglie punteggiate di fiori rossi o rosati, a volte con contrasti tra rosso e crema o verde e crema. E’ anch’essa una specie di buona rusticità. Le cultivar consigliabili, sono *G. lanigera* ‘Mount Tamboritha’, denominata anche *G. l.* ‘Compacta’ e *G. l.* ‘Clearview John’.

*Grevillea juniperina* tra le specie cespugliose, è sicuramente la più diffusa, è un grande cespuglio dalla forma arrotondata e dal fogliame verde intenso, fitto, rigido e pungente. Si caratterizza per una estrema facilità di coltivazione, per la ricchezza e precocità nella fioritura e per la notevole resistenza ai geli.

Tra le varie specie-cultivar è la più consigliabile nelle zone climatiche fredde dell’Italia. Il suo aspetto è simile a quello del comune ginepro, con rami ricoperti di foglie aghiformi, verde-grigio. In pochi anni le dimensioni possono arrivare a 2 m di altezza e 1 m di larghezza.

*Viburnum Tinus*. Arbusto da fiore sempreverde, di medie dimensioni, è impiegato per la realizzazione di siepi, per macchie di colore o come esemplare singolo in aiuole. Fioritura bianca e profumata nel mese di aprile. Il viburnum è un arbusto sempreverde molto ramificato, compatto, arrotondato, alto fino a circa 3 m e largo poco meno, con corteccia rossiccia nei rami giovani, grigiastri su quelli vecchi.

Le foglie lunghe 4-10 cm, su un corto picciolo (circa 1 cm), sono opposte, semplici, coriacee, di forma da obovata a ovata con apice acuminato e nervature principali evidenti; la pagina superiore è di colore verde scuro lucido, più chiara e leggermente tomentosa quella inferiore, il margine è intero e ciliato.

*Mesembryanthemum*. Il Mesembriantemo è una genere che appartiene alla famiglia delle Aizoaceae, di origine Sudafricana e a cui fanno parte più di 100 specie differenti. Produce grandi cespugli tappezzanti che spesso ricoprono luoghi rocciosi e scogliere. Si riconosce, oltre per il suo verde grigiastro, anche per i suoi grandi fiori che hanno colori davvero sgargianti e dalle sue foglie carnose, mediamente lunghe e strette. I suoi fiori coloratissimi che si aprono quando il sole è diretto. Cresce molto rapidamente e si riesce ad ottenere spesso dei grandi cespugli.





*Cotoneaster horizontalis*. Piccolo tappezzante dalle foglie caduche e dai rami orizzontali disposti a lisca di pesce. Molto rustico dal fogliame verde scuro che diventa rosso in autunno. Produce un'abbondante fioritura rosa a Maggio – Giugno che poi si trasforma in piccoli frutti globosi rosso corallo.



*Polygala myrtifolia*. La poligala myrtifolia sviluppa un denso arbusto ben ramificati, son fusti legnosi; abbastanza flessibili, di colore grigio; le foglie sono di colore verde chiaro e la pianta nelle giuste condizioni di coltivazione ha sviluppo sempreverde. Le foglie ricordano quelle del mirto, pur avendo dimensioni maggiori, ed un color con una sfumatura grigiastria, ben diverso da quello delle foglie del mirto. A partire dalla primavera inoltrata, fino all'autunno, la polygala produce innumerevoli boccioli di colore rosa-lilla, riuniti in corimbi all'apice dei rami.



*Westringia fruticosa*. Arbusto sempreverde di origine australiana, è caratterizzata da fogliame di colore verde argentato molto simile al rosmarino. Ha un portamento naturalmente globoso, ed è adatta per la coltivazione vicino al mare, poichè resiste bene alla salsedine. La fioritura, bianca, è molto lunga, dato che comincia a primavera e si protrae per buona parte dell'estate, ad eccezione dei periodi molto caldi in cui va a riposo. Essa si ripete spesso in autunno e, nelle regioni a clima mite, emette qualche fiore anche in inverno.



*Myrtus communis*. Il Mirto è una pianta aromatica molto utilizzata in Italia e uno degli arbusti più comuni della macchia mediterranea. Produce un arbusto abbastanza grande, che può raggiungere i tre metri di altezza, con portamento cespuglioso, abbastanza fitto, e ramificazioni sottili. La corteccia è rossastra e spicca tra il fogliame di colore verde scuro, di forma lanceolata e di dimensioni decisamente minute. In estate produce innumerevoli piccoli fiori bianchi, profumati, di piccole dimensioni.



*Osmanthus aquifolium*. Può raggiungere dimensioni di 2,5-3,5 m in altezza e 3-4 m in ampiezza. Le foglie grandi, sono verdi e lucenti, coriacee e con margini pungenti. Fiori bianchi profumatissimi tra la fine dell'estate e l'autunno. Rustico.



*Pistacia lentiscus*. Arbusto o piccolo albero sempreverde originario dei paesi che si affacciano sul Mediterraneo. Ha portamento eretto, molto ramificato, e può raggiungere 4-5 m di altezza e 2-3 m di larghezza; la chioma è tondeggiante, e in genere presenta un fusto molto corto, anche se talvolta si può sviluppare ad alberello. La corteccia è rossastra; le foglie sono composte, costituite da 10-12 foglioline ovali, di colore verde scuro brillante, cuoiose, lucide; all'inizio della primavera all'ascella fogliare sbocciano piccoli fiorellini riuniti in racemi, di colore verdastro i fiori femminili, più scuri e tendenti al rosso i fiori maschili; in estate i fiori lasciano il posto ai piccoli frutti, delle bacche tondeggianti di colore rosso, che divengono nere a maturazione, in inverno. Le foglie e i rami sono intensamente profumati, la resina contenuta nella corteccia veniva utilizzata per produrre un mastice gommoso fin dall'antichità, chiamato ni greco mastiche, da cui deriva appunto la parola italiana mastice; ancora oggi la pianta viene utilizzata in erboristeria e nell'industria dei profumi.



*Juniperus communis*. Arbusto alto fino a 3 metri, presenta fusti tortuosi eramificati, con corteccia bruno-rossastra. Le foglie sono aghi-formi, pungenti, verticillate a tre. È una specie dioica, con piante maschili dai fiori poco appariscenti, giallastri, che compaiono in maggio-giugno; e piante femminili con fiori a tre squame che si trasformano in “bacche”

(botanicamente si chiama- no “galbuli”) sferiche, carnose, prima verdi e blu-viola quando sono maturi, che si compie in 2-3 anni, e ricoperte da una patina opaca, sulle quali sono visibili le tre squame all'apice.



*Euryops Pectinatus*. Arbusto sudafricano sempreverde con foglie frastagliate, ha portamento eretto, dotato d'infiorescenze gialle simili a margherite; fioritura estivo-autunnale. L'altezza può arrivare a 1-1,50 m. Viene utilizzato in giardino come bordura, nelle aiuole o in vaso. Esso viene abbinato ad erbacee perenni e annuali da fiore di taglia bassa, o bulbose di piccola e media taglia.



*Genistea Spartium junceum*. È una pianta a portamento arbustivo (alto da 0,5 a 3,00 m), perenne, con lunghi fusti. I fusti sono verdi cilindrici compressibili ma resistenti, eretti, ramosissimi e sono detti vermene. Le foglie sono lanceolate, i fiori sono portati in racemi terminali di colore giallo vivo. L'impollinazione è entomogama. I frutti sono dei legumi; i semi vengono lasciati cadere per gravità a poca distanza dalla pianta madre. La specie è nativa dell'area del Mediterraneo, dal sud dell'Europa, al Nord Africa al Medio Oriente. Risulta endemica in gran parte dell'areale del bacino del Mediterraneo. Cresce in zone soleggiate da 0 a 1200 m s.l.m. Predilige i suoli aridi, sabbiosi. Può vegetare anche su terreni argillosi, purché non siano dominati dall'umidità e da acque stagnanti. Predilige un'esposizione sudest.



*Cortaderia selloana* ‘Pumila’ è una graminacea sempreverde, a forma compatta ama il terreno ricco. Preferisce l'esposizione al sole. Il fiore è a piume argentea e appartiene alla famiglia delle Poaceae il suo periodo di fioritura è agosto – ottobre Raggiunge un'altezza massima di 90 cm - 120 cm. Gli accostamenti preferiti sono a gruppi: per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 1 piantina al m2.



Il *Ceanothus concha* è un bellissimo cespuglio che cresce fino a 3 m con foglie persistenti, verde scuro. A marzo, si copre di boccioli rossi molto decorativi, che sbocciano in numerosi fiori profumati, di un bel blu scuro, in aprile.







## Rampicanti

*Ficus Pumila*. È un arbusto rampicante sempreverde, le sue origini provengono dall'Asia tropicale e si presenta di ridotte dimensioni. Questa pianta utilizza le radici aeree per attaccarsi ai vari supporti pensili, i fusti si presentano sottili e ramificati e possono raggiungere una lunghezza che va dai 60 agli 80 cm. Le foglie cuoriformi, di una colorazione verde brillante, sono di dimensioni piuttosto ridotte e in alcuni casi si presentano variegata di bianco. Se la pianta cresce in modo naturale presenta una fioritura con piccoli fiori mentre nelle coltivazioni in vaso difficilmente fiorisce. Questa pianta ornamentale viene coltivata in vasi pensili per permettere ai rami di rampicare e tappezzare la parete. Solitamente viene utilizzata per ricoprire muri spogli o terrazzi. l'importante che la temperatura sia costante e tendente al caldo. Questo arbusto può ricreare anche un ambiente molto particolare facendo da sfondo ad altre piante fiorite.

*Trachelospermum-jasminoides*. E' un arbusto rampicante che produce lunghi tralci che possono raggiungere la lunghezza di 10-12 metri. Fiorisce abbondantemente ma solo una volta l'anno tra maggio e luglio, i fiori sono profumati e somigliano tantissimo a quelli del gelsomino. Come tutte le piante sempreverdi è poco rustico, quindi si adatta poco alle zone fredde, ed è una pianta che cresce rigogliosa nel sud d'Italia. Si adatta a qualsiasi terreno, ma bisogna avere l'accortezza di piantarlo in zone dove il terreno è profondo perchè ha un forte sviluppo radicale. E' possibile piantarlo anche in vaso, questa pratica è consigliabile nelle regioni del nord in modo tale da poterlo riparare in inverno, bisogna utilizzare però dei vasi capienti. I fiori sono piccoli, bianchi, riuniti in cime ascellari, coprono quasi completamente la vegetazione, fioriscono fra maggio e luglio in base alle zone.

*Bouganvillea glabra*. È una pianta rampicante che raggiunge, coltivata in piena terra, anche gli otto metri di altezza, mentre se allevata in vaso non supera i tre metri. I fusti sono provvisti di una corteccia scura che porta numerose corte spine. Le foglie sono ovali-lanceolate, decidue, di colore verde lucido scuro a margini interi. E' una specie resistente alle basse temperature e fiorisce in estate-autunno producendo piccoli fiori di colore bianco-giallastro circondati da brattee di colore variabile dal rosa, al rosso, al viola. E', tra le diverse specie, la più fiorifera.







# P.U.A. CR\_16

## BELLEVUE RESIDENCE

Allegato 1  
INTEGRAZIONE DI SINTESI A SEGUITO DI PARERE  
FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI DELLA S.A.B.A.P.  
febbraio 2021

### progettazione architettonica

**smithbarracco** studio

Mauro Smith, Sila Barracco, Marco Imperatrice,  
Gianluca Micera

### consulenza urbanistica pua

Gerardo Cancellario, Giuseppe Giordano

### committenza

Iesu Immobiliare S.p.A.





## Elaborati grafici di sintesi paesaggistica

La presente integrazione di sintesi al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR\_16 è finalizzata a illustrare quanto prescritto dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Salerno e Avellino nella comunicazione di Parere Favorevole con Prescrizioni, raccomandazioni già accolte e condivise nell'integrazione alla Relazione Paesaggistica trasmessa alla S.A.B.A.P. in data 12.01.2021 prot- n. 509.

Così come prescritto, le scelte di dettaglio relative a materiali, cromie, posa in opera, messa a dimora di essenze facenti parte della macchia mediterranea, ecc., saranno approfondite in fase di Permesso di Costruire e eventualmente concordate con gli Uffici della Soprintendenza.

alberi I, II e III grandezza, mix di erbacee e di arbusti globulari della macchia mediterranea. Il sistema di piantumazione sarà articolato così da introdurre progressivamente la macchia superiore del colle Bellaria

tetto giardino

basamento lapideo

alberi I, II e III grandezza, mix di erbacee e di arbusti globulari della macchia mediterranea. Il sistema di piantumazione sarà articolato così da introdurre progressivamente la macchia superiore del colle Bellaria

tetto giardino

terrazze: arbusti ed erbacee della macchia mediterranea alberi IV grandezza

filtro verde alberi III/IV grandezza

basamento lapideo

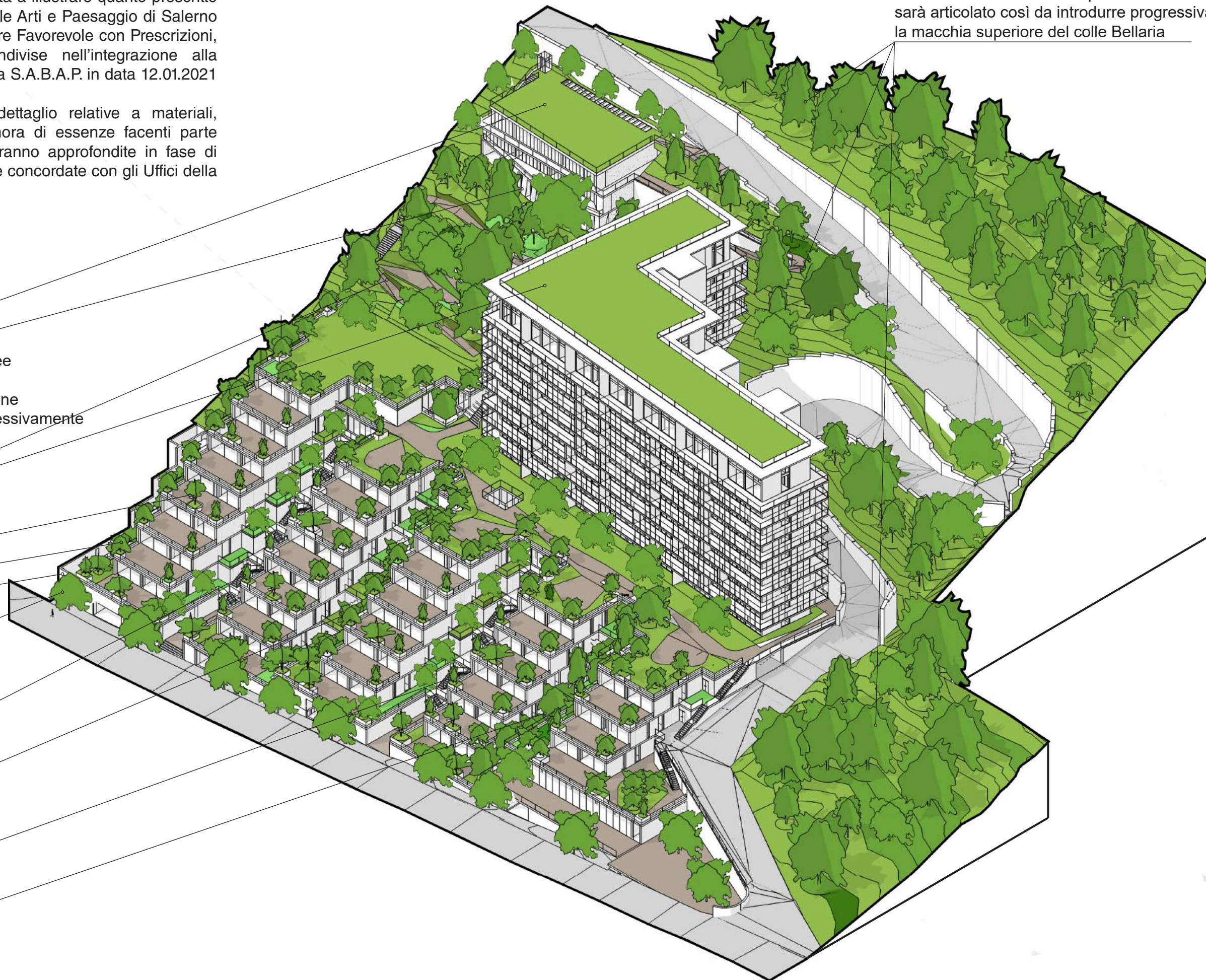
cortina alberata su strada altezza non inferiore a 5 m

connessione gradinata: rivestimento lapideo, arbusti della macchia mediterranea alberi III e IV grandezza

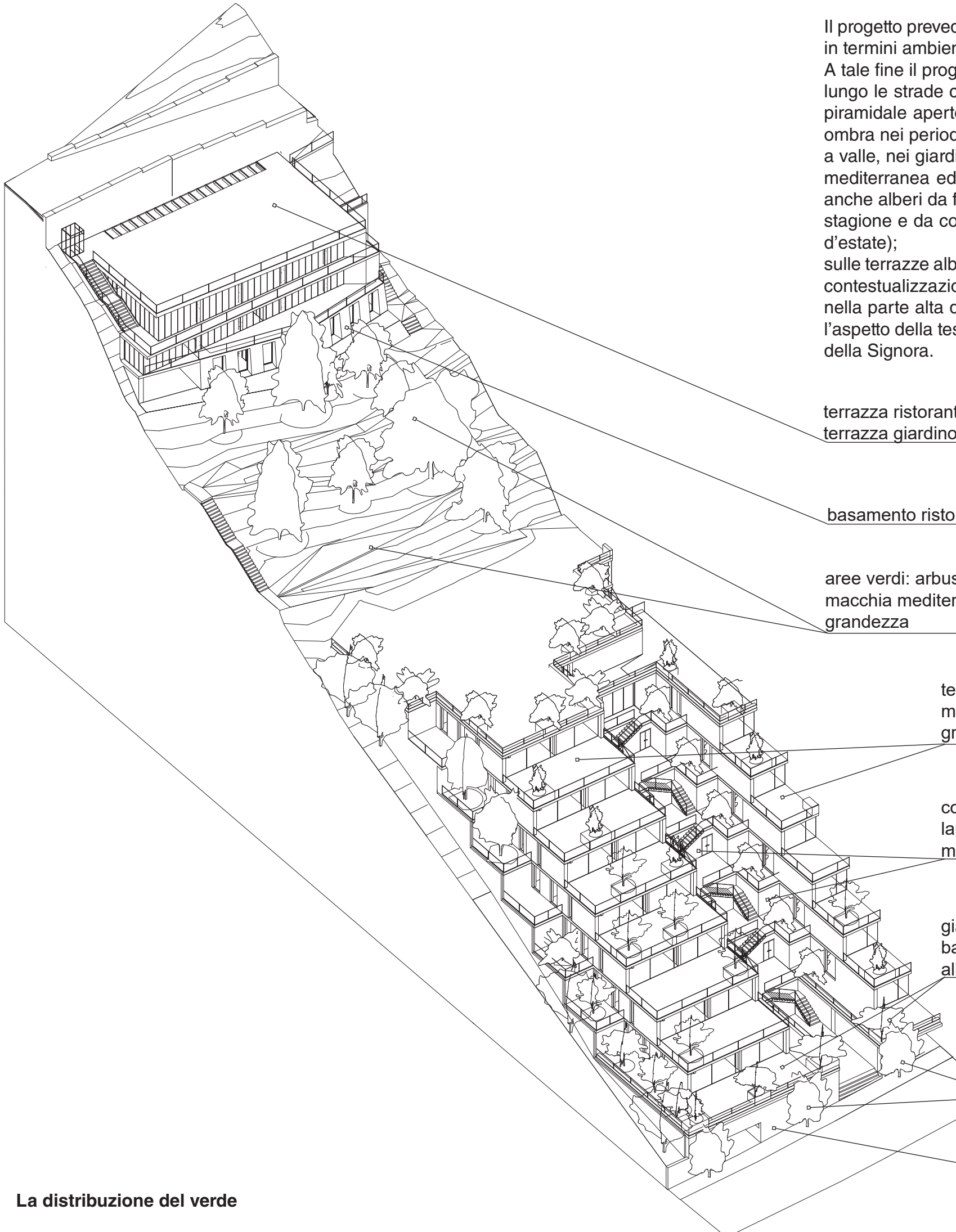
corridoio verde: arbusti ed erbacee della macchia mediterranea alberi IV grandezza

connessione gradinata: rivestimento lapideo, arbusti della macchia mediterranea alberi III e IV grandezza

corridoio verde: arbusti ed erbacee della macchia mediterranea alberi IV grandezza







Il progetto prevede un'attenta distribuzione del verde al fine di garantire una diffusa presenza di alberi e arbusti sia in termini ambientali che, dal punto di vista della percezione del comparto, in termini paesistici.

A tale fine il progetto prevede:

- lungo le strade che lambiscono il comparto alberi di oltre 5 metri di altezza, dal portamento espanso regolare o piramidale aperto, tratti dalla macchia mediterranea, così da ottenere un piacevole aspetto di cortina verde e di ombra nei periodi primaverili e estivi;
- a valle, nei giardini prospicienti Viale delle Ginestre alberi di II, III e IV grandezza, arbusti globulari della macchia mediterranea ed erbacee, così da proporre un prospetto ambientalmente sostenibile. Tra essi troveranno sede anche alberi da frutto della tradizione salernitana e campana e caducifoglie, così da segnalare il cambiamento di stagione e da consentire una climatizzazione corretta alle abitazioni con le chiome (spoglie d'inverno e coprenti d'estate);
- sulle terrazze alberi e arbusti globulari di IV grandezza e erbacee faranno da scudo ambientale perimetrale sia alla contestualizzazione dell'intervento nonché, con la loro barriera, doneranno riservatezza tra le singole abitazioni;
- nella parte alta del parco e negli spazi aperti un mix tra tutte le essenze arboree e arbustive così da ricomporre l'aspetto della tessera del colle Bellaria e per introdurre, contrariamente a quanto accade oggi, il parco del Masso della Signora.

terrazza ristorante e corpo A:  
terrazza giardino

basamento ristorante: rivestimento lapideo

aree verdi: arbusti ed erbacee della  
macchia mediterranea alberi I/IV  
grandezza

terrazze: arbusti ed erbacee della  
macchia mediterranea alberi IV  
grandezza

connessione gradinata: rivestimento  
lapideo, arbusti della macchia  
mediterranea alberi III e IV grandezza

giardini piano terra: arbusti ed er-  
bacee della macchia mediterranea  
alberi II, III e IV grandezza

strada: alberi di altezza superiore ai 5 m

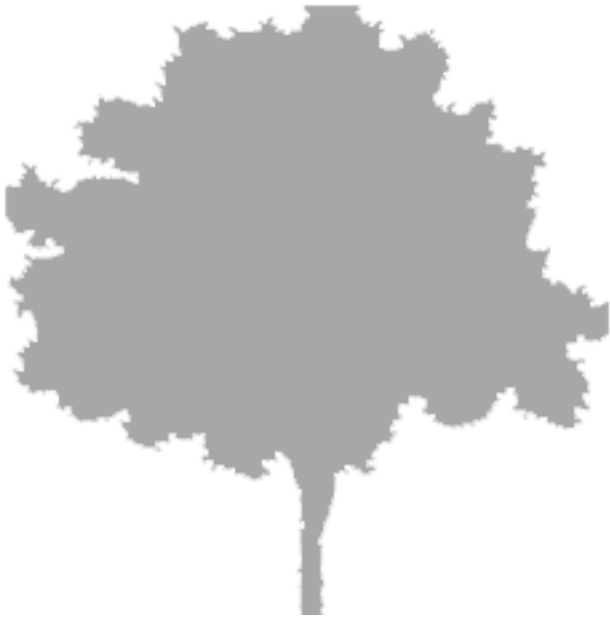
basamento: rivestimento lapideo



Essenze arboree previste

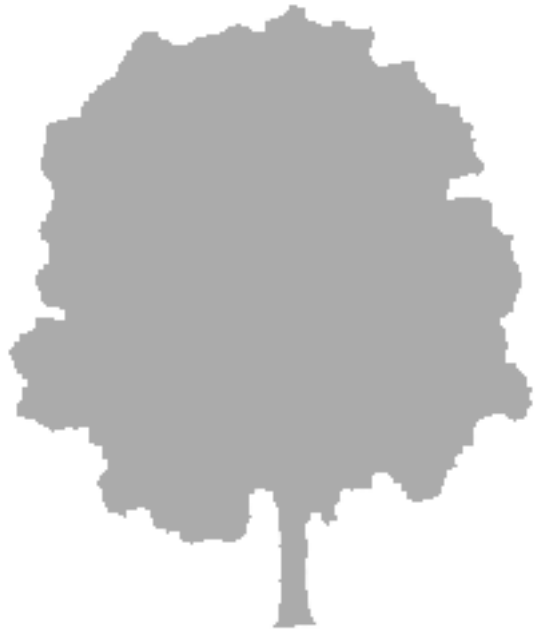
Il progetto del verde prevede la creazione di un ricco sistema vegetazionale arboreo, arbustivo e erbaceo le cui essenze sono tratte dalla macchia mediterranea. La disposizione delle singole essenze sarà accurata così da ambientare l'intervento nel sistema naturalistico del Colle Bellaria. Le cortine di alberi lungo le strade avranno il compito di mitigare i possibili impatti dei corpi edilizi; le terrazze, le gradinate e i corridoi verdi daranno vita a un giardino inclinato, tipico della storia della città di Salerno; le aree verdi interne, con un mix di essenze di differenti grandezze e portamento, renderanno gli spazi aperti un vero e proprio parco.

Portamento espanso irregolare



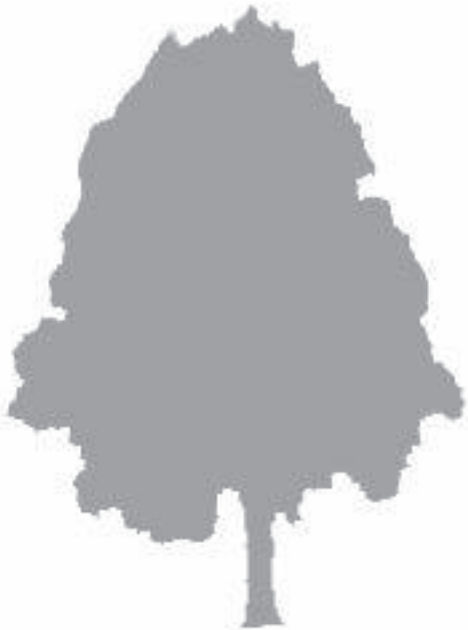
- Albicocco vesuviano
- Arancia di Pagani
- Ceratonia siliqua
- Cercis siliquastrum
- Ciliegia di Bracigliano
- Ciliegia di Siano
- Ficus Carica
- Kaki vaniglia napoletano
- Limone di Procida
- Mandarino dei Campi Flegrei
- Mela Limoncella
- Melograno Punica granatum
- Acacia dealbata
- Nocciola San Giovanni
- Noce di Sorrento
- Olea europaea
- Pera Spadona
- Percoca col pizzo
- Percoca putteolana
- Percoca terzarola
- Pesca Giallona di Siano
- Pesca bianca di Napoli
- Pinus Pinea
- Platanus orientalis
- Populus alba
- Prugne coglipecori
- Quercus Ilex
- Quercus pubescens
- Quesrcus Suber
- Susina botta a muro
- Susina Pappacona
- Susina Pazza, Scarrafona, Turcona

Portamento espanso regolare



- Ciliegia di Bracigliano
- Ciliegia di Siano
- Cinnamomum camphora
- Schinus molle
- Tilia Tomentosa

Portamento slanciato piramidale aperto



- Acer campestre
- Fagus sylvatica
- Laurus nobilis

Portamento slanciato piramidale fastigiato



- Cupressus
- Populus nigra Italica





**Arbusti**

*Rosmarinus Officinalis Prostratus* è una particolare specie di Rosmarino, caratterizzata dall’aspetto ricadente. Fa parte della famiglia delle Labiate. Si tratta di un cespuglio legnoso sempreverde e dal portamento prostrato discendente, piuttosto disordinato, con corteccia grigia screpolata. La pianta è caratterizzata da fusti alti poco più di 20/30 centimetri. I fiori bilabiati, sono riuniti in grappoli che crescono all’ascella delle foglie, di colore azzurrovioletti e presenti quasi tutto l’anno. Sono ermafroditi e a impollinazione entomofila soprattutto da parte delle api che vanno ghiotte del loro nettare dal quale producono un miele delizioso. Le foglie sono piccole, persistenti, strettamente lineari, cuoiose, prive di picciolo, un po’ coriacee, di un bel colore verde scuro sulla pagina superiore e verde-argentate-bianche in quella inferiore, strette, lineari e molto fitte sui rami e ricche di ghiandole oleifere.

*Teucrium fruticans* è piccolo cespuglio con una gradevole vegetazione grigio-verde e con fiorellini celesti. Arbusto sempreverde, ama il terreno leggero sabbioso e come esposizione preferisce il sole. Il fiore è blu chiaro e il suo periodo di fioritura è luglio – agosto. Raggiunge un’altezza massima di 80 cm - 120 cm per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 3 piantine al m2.

*Sedum spectabile* è una pianta perenne dal fogliame grande. Ama il terreno normale, ben drenato e come esposizione preferisce il sole. Il fiore è rosarosso. Appartiene alla famiglia delle Crassulaceae: il suo periodo di fioritura è Agosto – Settembre e raggiunge un’altezza massima di 30 cm - 40 cm gli accostamenti preferiti sono con *Aster*, *Echinacea*, *Graminacee*, *Helenium*, *Origanum*, *Perowskia*, *Salvia*, *Thymus* si può usare per un giardinoroccioso per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 5 piantine al m2.

*Artemisia abrotanum* ‘Silver Fall’ è un’legante variazione di *Artemisia abrotanum*, *Artemisia abrotanum* ‘Silver Fall’ dona un fogliame aromatico semi-persistente finemente cesellato E intensamente argentato. Compatto, assume rapidamente la forma di un cespuglio eretto di una cinquantina di centimetri di altezza. Si coltiva in pieno sole in terra normale ben drenata, persino povera e secca.

*Ceanothus repens* è un arbusto sempreverde, fogliame verde scuro ama il terreno normale ben drenato come esposizione preferisce Sole il fiore è blu intenso appartiene alla famiglia delle Rhamnaceae il suo periodo di fioritura è Maggio – Agosto raggiunge un’altezza massima di 30 cm - 35 cm si può usare per un giardino roccioso per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 3 piantine al m2.

*Globularia alypum*. Il termine *globularia* deriva dalla forma emisferica, simile ad un piccolo “globo”, dell’infiorescenza mentre il nome della *alypum* deriva dal nome volgare “alipo”, con cui è conosciuta in Spagna, ove prende anche il nome di “corona de rey” (corona del re). Alta dai 30 agli 70 cm ha sembianze di un cespuglio, piuttosto basso ed imbrogliato. E’ l’unica specie, tra quelle del genere *Globularia*, spontanea italiana ad avere un portamento fruticoso. Le foglie sono larghe 4-6 mm e lunghe 15-30 mm, sono glabre, coriacee, intere, acute, di forma oblanceolata-spatolata, con una sola nervatura centrale e mucronate.



*Sedum Purple Emperor* è una perenne della numerosa famiglia dei sedum. Ha un portamento eretto, fusti spessi, foglie dentate dall’eccezionale color cioccolato. I fiori rosso porpora danno un bell’effetto in inverno anche a fine fioritura. Necessita di posizione soleggiata.

*Helichrysum italicum* o *angustifolium*. Piccolo arbusto originario dell’Europa Meridionale. Cresce in luoghi aridi e sabbiosi e negli incolti, dal piano agli 800 metri; in Italia è diffuso quasi ovunque. Pianta suffruticosa, alta fino a 50 cm, con foglie argentee, lineari-filiformi; i capolini, di colore dorato brillante, sono riuniti in una densa infiorescenza corimbo- sa; i frutti sono lucenti, bianchi, di forma cilindrica.

*Grevillea lanigera*. Ha un portamento compatto, nano e prostrato, a volte scomposto. Le piccole foglie rigide e tomentose, dai margini arrotondati, sono disposte fittamente sui rametti, così da formare dense masse di foglie punteggiate di fiori rossi o rosati, a volte con contrasti tra rosso e crema o verde e crema. E’ anch’essa una specie di buona rusticità. Le cultivar consigliabili, sono *G. lanigera* ‘Mount Tamboritha’, denominata anche *G. l.* ‘Compacta’ e *G. l.* ‘Clearview John’.

*Grevillea juniperina* tra le specie cespugliose, è sicuramente la più diffusa, è un grande cespuglio dalla forma arrotondata e dal fogliame verde intenso, fitto, rigido e pungente. Si caratterizza per una estrema facilità di coltivazione, per la ricchezza e precocità nella fioritura e per la notevole resistenza ai geli.

Tra le varie specie-cultivar è la più consigliabile nelle zone climatiche fredde dell’Italia. Il suo aspetto è simile a quello del comune ginepro, con rami ricoperti di foglie aghiformi, verde-grigio. In pochi anni le dimensioni possono arrivare a 2 m di altezza e 1 m di larghezza.

*Viburnum Tinus*. Arbusto da fiore sempreverde, di medie dimensioni, è impiegato per la realizzazione di siepi, per macchie di colore o come esemplare singolo in aiuole. Fioritura bianca e profumata nel mese di aprile. Il viburnum è un arbusto sempreverde molto ramificato, compatto, arrotondato, alto fino a circa 3 m e largo poco meno, con corteccia rossiccia nei rami giovani, grigiastra su quelli vecchi.

Le foglie lunghe 4-10 cm, su un corto picciolo (circa 1 cm), sono opposte, semplici, coriacee, di forma da obovata a ovata con apice acuminato e nervature principali evidenti; la pagina superiore è di colore verde scuro lucido, più chiara e leggermente tomentosa quella inferiore, il margine è intero e ciliato.

*Mesembryanthemum*. Il *Mesembriantemo* è una genere che appartiene alla famiglia delle Aizoaceae, di origine Sudafricana e a cui fanno parte più di 100 specie differenti. Produce grandi cespugli tappezzanti che spesso ricoprono luoghi rocciosi e scogliere. Si riconosce, oltre per il suo verde grigiastro, anche per i suoi grandi fiori che hanno colori davvero sgargianti e dalle sue foglie carnose, mediamente lunghe e strette. I suoi fiori coloratissimi che si aprono quando il sole è diretto. Cresce molto rapidamente e si riesce ad ottenere spesso dei grandi cespugli.





*Cotoneaster horizontalis*. Piccolo tappezzante dalle foglie caduche e dai rami orizzontali disposti a lisca di pesce. Molto rustico dal fogliame verde scuro che diventa rosso in autunno. Produce un'abbondante fioritura rosa a Maggio – Giugno che poi si trasforma in piccoli frutti globosi rosso corallo.



*Polygala myrtifolia*. La poligala myrtifolia sviluppa un denso arbusto ben ramificati, son fusti legnosi; abbastanza flessibili, di colore grigio; le foglie sono di colore verde chiaro e la pianta nelle giuste condizioni di coltivazione ha sviluppo sempreverde. Le foglie ricordano quelle del mirto, pur avendo dimensioni maggiori, ed un color con una sfumatura grigiastrea, ben diverso da quello delle foglie del mirto. A partire dalla primavera inoltrata, fino all'autunno, la polygala produce innumerevoli boccioli di colore rosa-lilla, riuniti in corimbi all'apice dei rami.



*Westringia fruticosa*. Arbusto sempreverde di origine australiana, è caratterizzata da fogliame di colore verde argentato molto simile al rosmarino. Ha un portamento naturalmente globoso, ed è adatta per la coltivazione vicino al mare, poichè resiste bene alla salsedine. La fioritura, bianca, è molto lunga, dato che comincia a primavera e si protrae per buona parte dell'estate, ad eccezione dei periodi molto caldi in cui va a riposo. Essa si ripete spesso in autunno e, nelle regioni a clima mite, emette qualche fiore anche in inverno.



*Myrtus communis*. Il Mirto è una pianta aromatica molto utilizzata in Italia e uno degli arbusti più comuni della macchia mediterranea. Produce un arbusto abbastanza grande, che può raggiungere i tre metri di altezza, con portamento cespuglioso, abbastanza fitto, e ramificazioni sottili. La corteccia è rossastra e spicca tra il fogliame di colore verde scuro, di forma lanceolata e di dimensioni decisamente minute. In estate produce innumerevoli piccoli fiori bianchi, profumati, di piccole dimensioni.



*Osmanthus aquifolium*. Può raggiungere dimensioni di 2,5-3,5 m in altezza e 3-4 m in ampiezza. Le foglie grandi, sono verdi e lucenti, coriacee e con margini pungenti. Fiori bianchi profumatissimi tra la fine dell'estate e l'autunno. Rustico.



*Pistacia lentiscus*. Arbusto o piccolo albero sempreverde originario dei paesi che si affacciano sul Mediterraneo. Ha portamento eretto, molto ramificato, e può raggiungere 4-5 m di altezza e 2-3 m di larghezza; la chioma è tondeggiante, e in genere presenta un fusto molto corto, anche se talvolta si può sviluppare ad alberello. La corteccia è rossastra; le foglie sono composte, costituite da 10-12 foglioline ovali, di colore verde scuro brillante, cuoiose, lucide; all'inizio della primavera all'ascella fogliare sbocciano piccoli fiorellini riuniti in racemi, di colore verdastro i fiori femminili, più scuri e tendenti al rosso i fiori maschili; in estate i fiori lasciano il posto ai piccoli frutti, delle bacche tondeggianti di colore rosso, che divengono nere a maturazione, in inverno. Le foglie e i rami sono intensamente profumati, la resina contenuta nella corteccia veniva utilizzata per produrre un mastice gommoso fin dall'antichità, chiamato ni greco mastiche, da cui deriva appunto la parola italiana mastice; ancora oggi la pianta viene utilizzata in erboristeria e nell'industria dei profumi.



*Juniperus communis*. Arbusto alto fino a 3 metri, presenta fusti tortuosi eramificati, con corteccia bruno-rossastra. Le foglie sono aghi-formi, pungenti, verticillate a tre. È una specie dioica, con piante maschili dai fiori poco appariscenti, giallastri, che compaiono in maggio-giugno; e piante femminili con fiori a tre squame che si trasformano in “bacche”

(botanicamente si chiama- no “galbuli”) sferiche, carnose, prima verdi e blu-viola quando sono maturi, che si compie in 2-3 anni, e ricoperte da una patina opaca, sulle quali sono visibili le tre squame all'apice.



*Euryops Pectinatus*. Arbusto sudafricano sempreverde con foglie frastagliate, ha portamento eretto, dotato d'infiorescenze gialle simili a margherite; fioritura estivo-autunnale. L'altezza può arrivare a 1-1,50 m. Viene utilizzato in giardino come bordura, nelle aiuole o in vaso. Esso viene abbinato ad erbacee perenni e annuali da fiore di taglia bassa, o bulbose di piccola e media taglia.



*Genistea Spartium junceum*. È una pianta a portamento arbustivo (alto da 0,5 a 3,00 m), perenne, con lunghi fusti. I fusti sono verdi cilindrici compressibili ma resistenti, eretti, ramosissimi e sono detti vermene. Le foglie sono lanceolate, i fiori sono portati in racemi terminali di colore giallo vivo. L'impollinazione è entomogama. I frutti sono dei legumi; i semi vengono lasciati cadere per gravità a poca distanza dalla pianta madre. La specie è nativa dell'area del Mediterraneo, dal sud dell'Europa, al Nord Africa al Medio Oriente. Risulta endemica in gran parte dell'areale del bacino del Mediterraneo. Cresce in zone soleggiate da 0 a 1200 m s.l.m. Predilige i suoli aridi, sabbiosi. Può vegetare anche su terreni argillosi, purché non siano dominati dall'umidità e da acque stagnanti. Predilige un'esposizione sudest.



*Cortaderia selloana* ‘Pumila’ è una graminacea sempreverde, a forma compatta ama il terreno ricco. Preferisce l'esposizione al sole. Il fiore è a piume argentea e appartiene alla famiglia delle Poaceae il suo periodo di fioritura è agosto – ottobre Raggiunge un'altezza massima di 90 cm - 120 cm. Gli accostamenti preferiti sono a gruppi: per avere un buon risultato deve essere piantata con una densità di 1 piantina al m2.



Il *Ceanothus concha* è un bellissimo cespuglio che cresce fino a 3 m con foglie persistenti, verde scuro. A marzo, si copre di boccioli rossi molto decorativi, che sbocciano in numerosi fiori profumati, di un bel blu scuro, in aprile.







## Rampicanti

*Ficus Pumila*. È un arbusto rampicante sempreverde, le sue origini provengono dall'Asia tropicale e si presenta di ridotte dimensioni. Questa pianta utilizza le radici aeree per attaccarsi ai vari supporti pensili, i fusti si presentano sottili e ramificati e possono raggiungere una lunghezza che va dai 60 agli 80 cm. Le foglie cuoriformi, di una colorazione verde brillante, sono di dimensioni piuttosto ridotte e in alcuni casi si presentano variegata di bianco. Se la pianta cresce in modo naturale presenta una fioritura con piccoli fiori mentre nelle coltivazioni in vaso difficilmente fiorisce. Questa pianta ornamentale viene coltivata in vasi pensili per permettere ai rami di rampicare e tappezzare la parete. Solitamente viene utilizzata per ricoprire muri spogli o terrazzi. l'importante che la temperatura sia costante e tendente al caldo. Questo arbusto può ricreare anche un ambiente molto particolare facendo da sfondo ad altre piante fiorite.

*Trachelospermum-jasminoides*. E' un arbusto rampicante che produce lunghi tralci che possono raggiungere la lunghezza di 10-12 metri. Fiorisce abbondantemente ma solo una volta l'anno tra maggio e luglio, i fiori sono profumati e somigliano tantissimo a quelli del gelsomino. Come tutte le piante sempreverdi è poco rustico, quindi si adatta poco alle zone fredde, ed è una pianta che cresce rigogliosa nel sud d'Italia. Si adatta a qualsiasi terreno, ma bisogna avere l'accortezza di piantarlo in zone dove il terreno è profondo perchè ha un forte sviluppo radicale. E' possibile piantarlo anche in vaso, questa pratica è consigliabile nelle regioni del nord in modo tale da poterlo riparare in inverno, bisogna utilizzare però dei vasi capienti. I fiori sono piccoli, bianchi, riuniti in cime ascellari, coprono quasi completamente la vegetazione, fioriscono fra maggio e luglio in base alle zone.

*Bouganvillea glabra*. È una pianta rampicante che raggiunge, coltivata in piena terra, anche gli otto metri di altezza, mentre se allevata in vaso non supera i tre metri. I fusti sono provvisti di una corteccia scura che porta numerose corte spine. Le foglie sono ovali-lanceolate, decidue, di colore verde lucido scuro a margini interi. E' una specie resistente alle basse temperature e fiorisce in estate-autunno producendo piccoli fiori di colore bianco-giallastro circondati da brattee di colore variabile dal rosa, al rosso, al viola. E', tra le diverse specie, la più fiorifera.



## I principi progettuali alla scala della città, del paesaggio e dell'architettura

Il complesso programma di interventi mirati alla riqualificazione del comparto C16 può essere suddiviso in differenti misure rivolte, nel loro complesso, a sanare l'immagine negativa degli edifici che compongono l'ex Enpals (consolidata ormai nel paesaggio e nella cultura della comunità salernitana), e a proporre interventi attenti allo straordinario contesto paesaggistico, in termini ambientali e storici.

La strategia del progetto si attua quindi in azioni differenti, tra le quali:

- il ridisegno del corpo principale, punto focale del panorama della città per chi proviene da sud e da est;
- la riproposizione delle volumetrie del corpo a valle che, totalmente demolito, è riproposto con 27 abitazioni che, seguendo il declivio dell'accidentato colle, si presentano allo sguardo sempre al piano terra. Un coraggioso progetto di verde ambienta nel paesaggio collinare della città le abitazioni unifamiliari;
- la risistemazione degli spazi aperti e di distribuzione interna, organizzati in percorsi che rendono omaggio alla tradizione antica delle strade gradinate di Salerno e dei suoi giardini, attrezzati con funzioni di co-housing, co-working e ristoro.

Il concept del progetto illustra con chiarezza la strategia sopra sintetizzata, alla luce della scansione dell'immagine del comparto dalle differenti visuali da cui esso è percepito dalla città di Salerno:

1. la superficie del corpo B demolita può essere distribuita come cortina, lungo viale delle ginestre;
2. l'effetto prodotto è una barriera edilizia parallela alle curve di livello e alla strada;
3. la barriera è visuale e non solo fisica e non lascia allo sguardo la possibilità di raggiungere il Masso della Signora e il verde retrostante ai fabbricati;
4. i corpi di fabbrica sono adagiati sul pendio in una configurazione più tradizionale salernitana (ortogonale alle curve di livello), sempre a un unico livello sul piano di campagna, panoramici e ariosi;
5. le stecche sono distanziate tra loro a 10 m così da rispettare le norme e per garantire il panorama. Uno slittamento tra le stecche garantisce la visuale. Nel secondo e quarto intervallo è posizionata una scala, infrastruttura inclinata classica salernitana, arricchita dal verde a terrazze in un richiamo al monumentale Giardino della Minerva. Gli altri corridoi sono anch'essi verdi e terrazzati.

il verde del colle Bellaria discende nel lotto e negli spazi aperti, penetrando tra le stecche come corridoi verdi che connettono il sistema naturalistico collinare e il tessuto denso urbano. Le terrazze e le coperture sono verdi, così da garantire un'immagine sostenibile dell'intervento in termini paesaggistici e di contenimento dei consumi (aumento delle superfici drenanti e riduzione di quelle riflettenti e impermeabili).

Un sistema continuo di viali immersi nel verde della macchia mediterranea connette la parte alta di via Belvedere con viale delle Ginestre, connettendosi al sistema di corridoi gradinati e alla rampa di accesso. I corridoi, le terrazze, le scale e i basamenti sono pensati rivestiti di pietra così da porre in evidenza il complesso disegno del suolo vegetale e lapideo dalle residenze.

## Corpo A

Il progetto del corpo A prevede la demolizione del fabbricato e delle strutture ormai totalmente ammalorate e il mantenimento della sua sagoma entro l'altezza attuale. L'idea è riqualificare l'immagine – oltre alla necessità di riedificare le strutture e di conseguenza i paramenti murari – ma non la percezione volumetrica che da oltre 50 anni, dalla città si percepisce. La scelta è dovuta alle potenzialità architettoniche del grande volume che re-immaginato denudato della sua pelle, modesta e totalmente fatiscente, si propone ad una nuova e scenografica interpretazione. La grande lama appartiene con il suo aspetto imponente al paesaggio salernitano, all'immagine consolidata che percepisce chi da sud e est della città guarda verso il “Masso della Signora” ed è questo il punto di forza della proposta.

Il progetto prevede una complessa e progressiva sostituzione della struttura in c.a. che, come anticipato, si presenta del tutto ammalorata (anche grazie agli effetti diretti degli aerosol marini, oltre all'incuria decennale) e sottodimensionata. Una complessa opera di avvicendamento tra il vecchio telaio in c.a. e uno moderno, darà vita al termine della trasformazione a un corpo di fabbrica dalla silhouette analoga a quella attuale seppur leggermente più bassa. Questa scelta, oltre a ottimizzare gli interpiani delle abitazioni, è volta al pieno rispetto della prescrizione che prevede che l'edificio raggiunga con la propria sagoma un'altezza inferiore al tratto di via Belvedere che su di essa si affaccia (la struttura preesistente risulta già conforme a tale indirizzo). La modesta pelle dell'edificio preesistente è ripensata in termini di sostenibilità energetica e di compatibilità paesaggistica. Logge profonde circa 2 metri circondano l'edificio in una rilettura in chiave contemporanea dei tradizionali prospetti dei palazzi salernitani, disegnati e resi porosi orizzontalmente da terrazze protette da archi e ritmate da colonne. L'aria, la luce e il calore del sole sono filtrate da una doppia pelle di vetro che determina un doppio effetto:

il primo, di carattere climatico e ambientale, è orientato a riscaldare l'interno delle abitazioni anche in periodi invernali;

il secondo, dal valore architettonico, rende i prospetti maggiormente tettonici sebbene leggeri. Le logge, caratterizzate da finiture dai toni caldi nei pavimenti, nei soffitti e nelle parti cieche (così come accade negli edifici della tradizione salernitana), presentano una doppia pelle di vetro che unisce all'effetto climatico, profondità al prospetto. La luce solare di giorno e quella serale interna, filtra da piani differenti di vetro che donano all'edificio un'immagine in mutazione durante lo scorrere del tempo, che interpreta i cromatismi dell'ambiente circostante fondendoli con i toni caldi delle finiture delle logge.

Così come anticipato, l'edificio conserva mediante l'uso delle logge la scansione orizzontale dei marcapiani che caratterizza l'attuale prospetto, interpretandoli come punti di forza nella composizione della facciata e delle logge luminose. Piani orizzontali disegnano così il prospetto che, perdendo l'umile e piatto aspetto originale, acquista profondità. I materiali che caratterizzano i pavimenti, l'intradosso e gli elementi ciechi fondali delle logge hanno, come già illustrato, tinte calde che riprendono ed esprimono i colori del cotto e delle finiture della tradizione locale. Il doppio paramento di vetro, su due superfici sfalsate, conclude il disegno dei prospetti.

Le superfici vetrate, tutte panoramiche perché aperte sui quattro lati,

guardano le variazioni del paesaggio contemporaneo salernitano: marittimo, urbano consolidato e collinare. La funzione percettiva delle ampie vetrate è quindi duplice: panoramica, per chi si trova all'interno delle abitazioni, e di integrazione con il contesto. Il colore dei materiali caldo all'interno delle logge, i marcapiani orizzontali chiari e le ampie vetrate che interpretano il passaggio delle ore e della luce, rendono il ridisegno del corpo A scenografico ma privo di eccessi, integrato nel contesto e nella tradizione senza forzature, moderno e allo stesso tempo sobrio. Il tetto sarà a giardino.

## Corpo B e abitazioni unifamiliari

Se il corpo A è visibile in una serie di scorci dalla porzione di Salerno posta a sud e sud-est, il corpo B situato ai suoi piedi risulta pressoché invisibile, a meno che l'osservatore non si ponga a valle del lotto.

Per il corpo B, così come per il blocco A, è prevista la demolizione. In questo caso, anziché riedificare lo sgraziato fabbricato infisso nel declivio, ma in elevazione verso la strada, il progetto prevede di realizzare 27 abitazioni unifamiliari e due volumi commerciali (dalla medesima forma delle abitazioni, sebbene di dimensioni maggiori) distribuiti lungo l'accidentato declivio così da evitare cortine (così come evidenziato negli schemi) o corpi alti isolati. La scelta di distribuire le abitazioni in maniera orografica ha molteplici motivazioni.

La prima è evitare la realizzazione di più fabbricati di 4/5 piani aperti sulla strada, scelta che avrebbe reso il lotto sgradevole dal punto di vista plano-volumetrico perché composto da un edificio molto alto e da vari corpi di dimensioni minori disposti lungo la viabilità, il tutto dall'effetto architettonico disordinato e dall'accento fortemente suburbano. Le abitazioni e il volume commerciale si pongono nella soluzione proposta adagate sull'orografia del lotto, sempre al piano terra e invisibili dalla parte bassa della città.

Il secondo motivo è una concezione di disegno di lotto organica e integrata nell'impianto e nel quartiere. Il progetto tenta di inquadrare l'intervento nella cultura urbanistica di Salerno, città storica dal tessuto denso e poroso orizzontalmente e verticalmente, dal carattere obliquo perché disposto su un declivio in alcune zone fortemente accidentato. In una rilettura dei percorsi urbani fatti di scale, o interni (il più famoso è forse il Giardino della Minerva), il progetto densifica l'impianto lungo cammini inclinati. Lunghe e scenografiche scale attraversano il lotto e, in una continuità di percorsi analoga a quella della città, pongono in collegamento via Belvedere con viale delle Ginestre, il colle Bellaria con la parte bassa orientale della città. Le abitazioni unifamiliari, così come gli ingressi del corpo A, sono serviti tutti pedonalmente e, in una forte continuità con la tradizione, si aprono con piccoli patii verdi sui viali fatti da suggestive scale. La scansione dei percorsi inclinati interni, anch'essi caratterizzati da una vegetazione rigogliosa, disegna con quattro assi la parte bassa del comparto e con due, quella alta.

La terza motivazione deriva dalle prime due: collocate le abitazioni sul declivio tutte al piano terra e connesse a ingressi aperti sui viali fatti di scale, la distribuzione dei piccoli e semplici volumi determina la possibilità di ricavare con uno slittamento tante terrazze verdi e panoramiche quante sono le dimore. Il progetto prevede quindi per ogni abitazione, oltre ai patii posti lateralmente, una grande terrazza di oltre 50 metri quadrati verde e aperta sul panorama. Un accurato sistema di fiorie-



re di differenti misure perimetrali consente l’impianto di piccole specie arboree e di arbusti della macchia mediterranea che, oltre a rendere il sistema delle terrazze una sorta di giardino inclinato, crea diaframmi vegetali che garantiscono la privacy tra i piani. L’effetto finale previsto è un colle verde nel quale le abitazioni sono perfettamente ambientate in un impianto distributivo superficiale pedonale e inclinato e sul quale svetta il grande corpo A.

Le finiture previste delle abitazioni unifamiliari sono le medesime del corpo A. A differenza del grande edificio in cui il ritmo più evidente è scandito dai marcapiani, le singole residenze sono inquadrate in una sorta di cornice che rende la cadenza in elevazione e in piano ancora una citazione dei porticati e delle logge della città storica. Anche in questo caso le tinte sono chiare per le cornici e calde internamente e nei pavimenti delle terrazze, pensati lignei (come una tolda di nave) o in una rilettura dei cotti tipici della tradizione salernitana. All’interno delle cornici, ampie vetrate aprono le zone giorno verso sud e sud-est. Le fioriere che contengono essenze arboree di terza grandezza, arbusti globulari e fiori, tratti dalla macchia locale, sono anch’essi dalle tinte calde, in un mix di colori e di forme fortemente mediterraneo. I viali inclinati, i patii, i basamenti e i muri di recinzione sono al contrario lapidei, tettonici, in armonia con il disegno del suolo, così da porre in risalto l’architettura semplice ed essenziale delle abitazioni unifamiliari. I percorsi pedonali, i patii e tutti gli spazi aperti di connessione sono disegnati da mix di rampicanti sempreverdi e floreali, arbusti e piccoli alberi della macchia locale.

I volumi destinati a commercio sono pensati simili alle residenze, con basamenti lapidei e parti in elevazioni chiare con ampie vetrate.

Coperture verdi

Nel complesso disegno degli spazi verdi rientrano parte delle coperture delle abitazioni unifamiliari.

Il progetto interpreta le terrazze come dei deck rivestiti nelle porzioni esterne con un sistema vegetale di tipo intensivo e lineare fatto di arbusti della macchia mediterranea interrotto da scenografici vasi nei quali trovano dimora alberi di terza grandezza o grandi cespugli.

Le motivazioni che conducono a scegliere di realizzare una copertura a verde e in tavolato di legno sono molteplici.

La prima è di carattere paesaggistico. Così come illustrato dalle immagini dei fotorendering, la parte bassa dell’intervento si mostra all’osservatore ricca di vegetazione e caratterizzata da corridoi che connettono il verde del colle alla parte densa del tessuto urbano.

Il secondo è di carattere ambientale:

la porzione di superficie del tetto protetta dal verde dalle radiazioni UV, dal calore, dal freddo e dalla grandine;

contiene i costi di riscaldamento e di raffreddamento e migliora l’isolamento acustico;

rende una parte della copertura permeabile;

crea nuovi spazi vitali per piante e insetti;

migliora l’immagine paesaggistica di prospetto e di scorcio.

Gli spazi di connettivo, il parco e il ristorante

Così come sopra anticipato il progetto propone uno schema tradizio-

nale salernitano nella risoluzione dei percorsi interni, oltre che nell’architettura: lunghe e suggestive scale e rampe servono tutto il comparto in una suddivisione dei flussi pedonali e su gomma. Le pavimentazioni saranno lapidee e tradizionali così da integrarsi al denso disegno del verde.

Le scale che da viale delle Ginestre servono le abitazioni e la lobby del corpo A hanno l’andamento delle infrastrutture pedonali che disegnano, oltre Salerno, parte delle città e dei paesi del Mediterraneo. Su di esse, il verde mediterraneo delle terrazze, delle aiuole e delle fioriere si apre con i colori dei fiori e degli arbusti globulari tipici delle nostre coste.

Raggiunto il fabbricato i percorsi pedonali continuano al di sotto di esso, dando vita a giardini protetti e panoramici, attrezzati per il tempo libero e lo svago di chi li percorre.

Un percorso prosegue verso via Belvedere, ripiegando più volte su se stesso per vincere il declivio accidentato. Pavimentazioni lapidee fatte di lastre, di sasso lavato o cubetti di pietra locale si integrano nella vegetazione, così come accade nella vicina Costiera.

Lungo il percorso si apre l’unico corpo di fabbrica isolato dell’intera composizione. All’interno di esso trovano sede al piano superiore un piccolo ristoro destinato ai visitatori del colle Bellaria e, ai due inferiori, un ristorante. La scelta di posizionare il bar/ristorante in questa posizione nel lotto deriva dalle forti richieste di attività di supporto e di ristoro al parco naturalistico urbano, mai completato, del Masso della Signora. Dotato di un piccolo parcheggio e posto di fronte a uno degli accessi al parco, il punto di ristoro ha le stesse finiture e dettagli delle abitazioni unifamiliari e come esse si propone al piano campagna sul retro e sui lati. Una cornice chiara e una pergola ne disegnano il prospetto che si apre su una terrazza con una grande vetrata. Il basamento, in diretta connessione con i percorsi del parco, sarà rivestito di pietra. Anche in questo caso le finiture saranno calde per le superfici orizzontali e interne, così da rendere il prospetto disegnato da linee chiare arricchito dai toni dei cotti e del legno.

Progetto del verde

La scelta delle specie da mettere a dimora è finalizzata alla creazione di una vero e proprio mix composto da alberi e arbusti della macchia mediterranea. Tutte le specie arboree, arbustive ed erbacee sono state quindi individuate tra tipologie vegetazionali sostanzialmente autoctone e da essenze ornamentali molto resistenti.

Il disegno del suolo inserisce il verde laddove possibile per determinare spazi piacevoli, drenanti e ombreggiati, finalizzati a sostenere il contenimento delle temperature che, soprattutto in estate in questo luogo, sono molto elevate.

Per quanto possibile si è cercato nel progetto di dare un’immagine diversificata nelle forme e nei colori utilizzando specie vegetali arbustive opportunamente accostate al fine di garantire effetti scenografici di sicura riuscita.

Il suolo sarà caratterizzato da globi di diversa grandezza, arricchiti da fioriture (nei toni del bianco, del celeste/azzurro, del viola, del lilla, ecc.) e da piccole bacche, scelti nel sistema della macchia mediterranea. Il progetto prevede l’uso tradizionale del terrazzamento come sistema di contenimento e di disegno delle aree verdi, laddove il rilievo naturale

che caratterizza il comparto lo richiede. Anche le terrazze saranno caratterizzate da un mix vegetazionale autoctono che, nella parte alta del lotto, introduce per cromatismi e portamento crescente alla pineta retrostante.

L’andamento tettonico delle aiuole sarà in crescendo, dai bordi verso il centro. La parte più esterna è pensata tappezzata di piante basse, globulari e talvolta striscianti; all’interno grandi sfere ed esplosioni di verde, di fiori e di bacche colorate innalzeranno il piano plasmando una sorta di duna. Le dune saranno inoltre caratterizzate da toni freddi e toni caldi, in un gioco di macchie colorate.

Così come suddetto, un attento progetto di verde è applicato alle terrazze delle abitazioni unifamiliari. Arbusti e alberi di dimensioni non maggiori alla quarta grandezza saranno attentamente posti a dimora in apposite fioriere e vasche di dimensioni differenti atte a contenere e curare le essenze naturali. Il sistema vegetazionale delle terrazze è rivolto all’ambientazione del complesso edilizio nella collina, alla sua immagine verde e a offrire ombra e temperature più contenute nelle giornate calde. Sistemi capillari di irrigazione consentiranno la crescita e la manutenzione di un verde caratterizzato dalla bassa manutenzione e dai colori che seguono le stagioni.

Per la scelta delle essenze arboree a portamento espanso regolare, in accordo con il piano paesistico, il progetto prevede: Albicocco vesuviano, Arancia di Pagani, Ceratonia siliqua, Cercis siliquastrum, Ciliegia di Bracigliano, Ciliegia di Siano, Ficus Carica, Limone di Procida, Mandarino dei Campi Flegrei, Melograno Punica granatum, Acacia dealbata, Olea europaea, Pinus Pinea, Platanus orientalis, Populus alba, Quercus Ilex, Quercus pubescens, Quercus Suber.

Per le essenze a portamento espanso regolare: Cinnamomum camphora, Schinus molle, Tilia Tomentosa.

Alberi con portamento slanciato piramidale aperto saranno: Acer campestre, Fagus sylvatica, Laurus nobilis.

Infine con portamento slanciato piramidale fastigiato sono previsti il Cupressus e il Populus nigra Italica.

Il sistema degli arbusti scelto, elencato di fianco alle immagini che ne illustrano colorazioni e fioriture, è anch’esso desunto dalla macchia mediterranea.

Negli elaborati grafici sono illustrati i criteri dimensionali e distributivi delle essenze vegetali previste.



# P.U.A. CR\_16

## BELLEVUE RESIDENCE

Allegato 2 IMMAGINI DI SINTESI PER L'INTEGRAZIONE  
DEI PARCHEGGI PUBBLICI  
marzo 2021

**progettazione architettonica**

**smithbarracco** studio

Mauro Smith, Sila Barracco, Marco Imperatrice,  
Gianluca Micera

**consulenza urbanistica pua**

Gerardo Cancellario, Giuseppe Giordano

**committenza**

Iesu Immobiliare S.p.A.

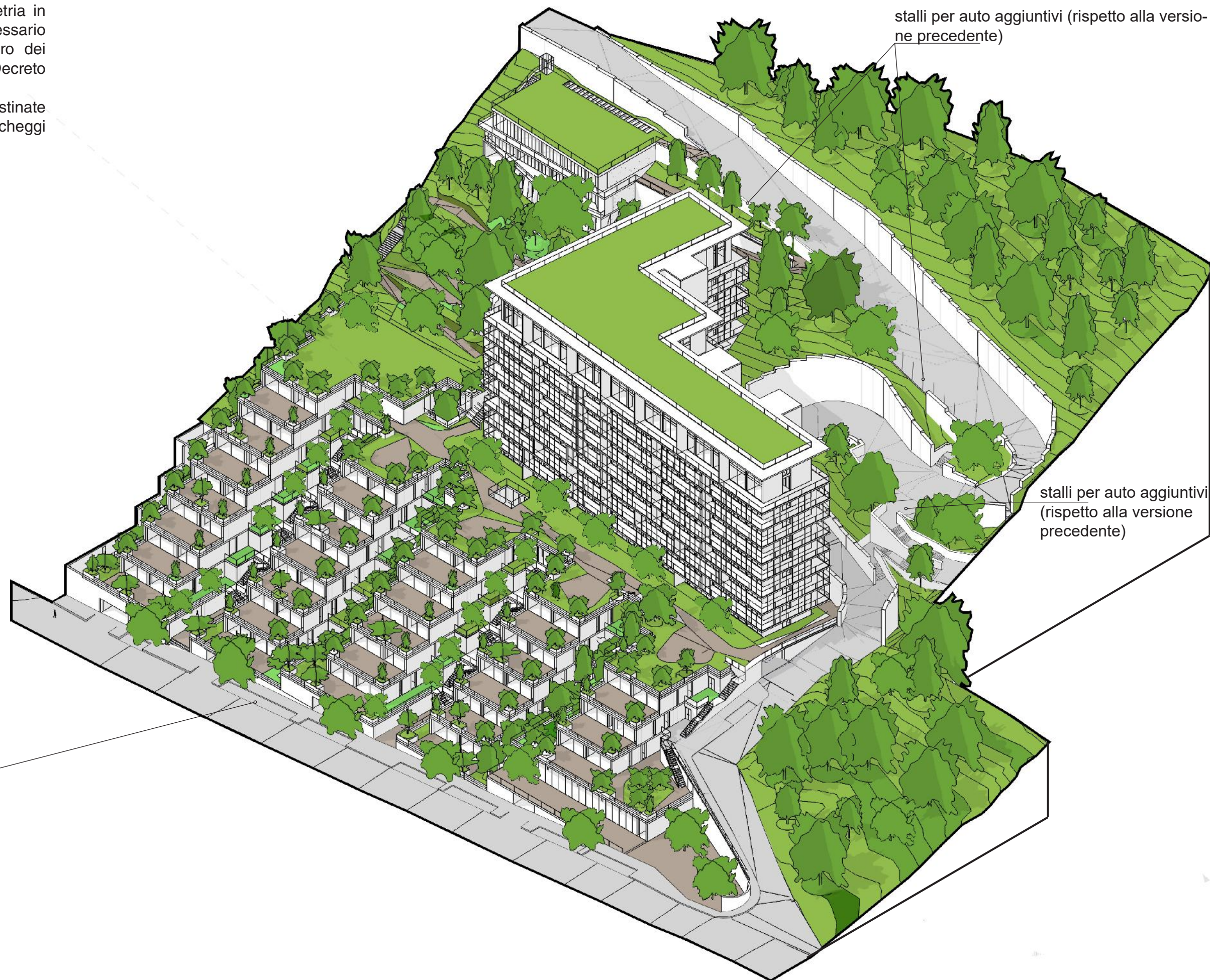




**Assonometria di progetto**  
**Integrazione parcheggi pubblici**

A seguito di un incremento di volumetria in fase di progettazione, è stato necessario provvedere all'integrazione del numero dei posti auto così come previsto dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

L'assonometria indica quindi le aree destinate a stalli per le auto a integrazione dei parcheggi previsti nella precedente versione.



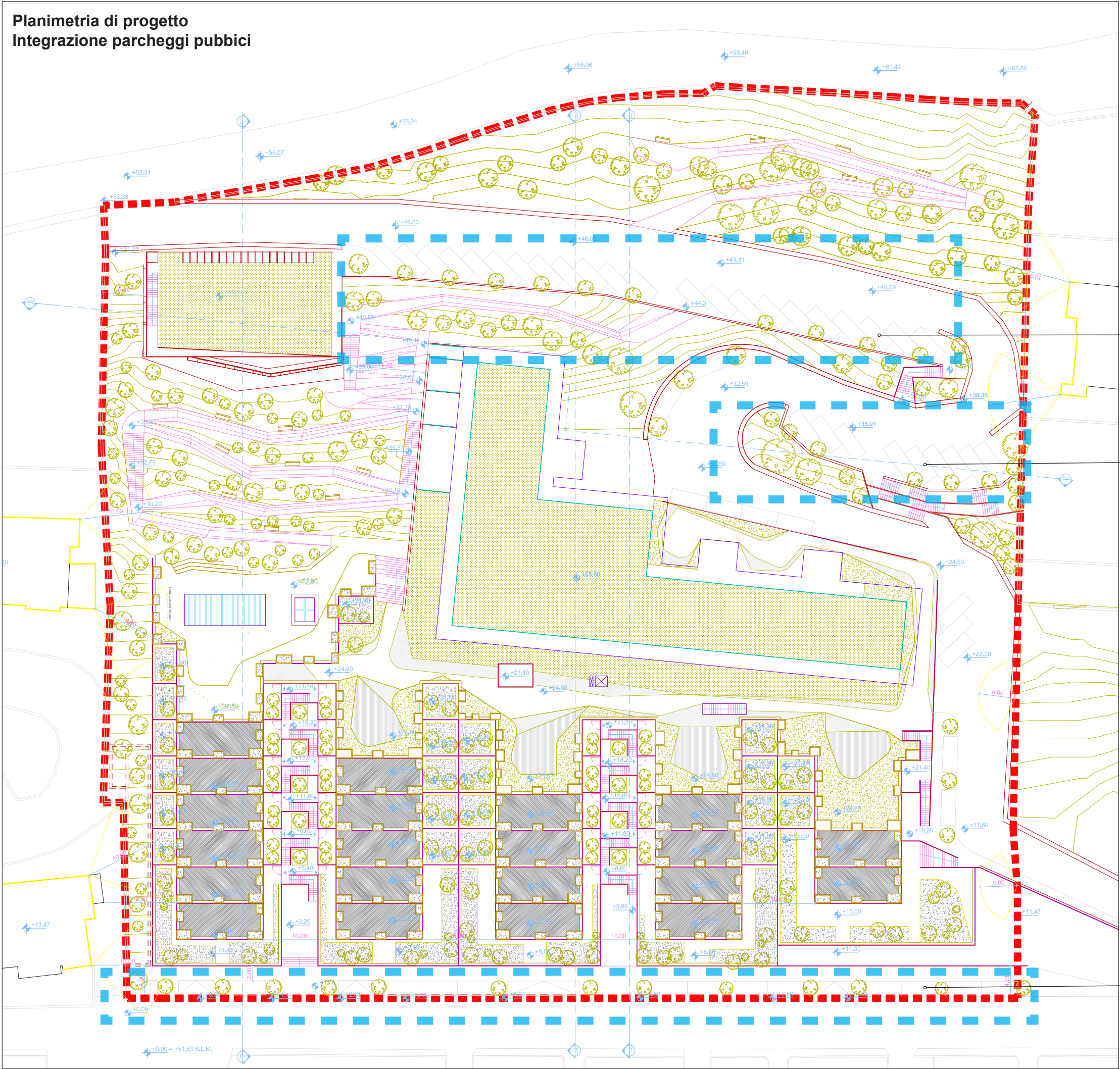
stalli per auto aggiuntivi (rispetto alla versione precedente)

stalli per auto aggiuntivi  
(rispetto alla versione  
precedente)

stalli per auto aggiuntivi (rispetto  
alla versione precedente)



Planimetria di progetto  
 Integrazione parcheggi pubblici



stalli per auto aggiuntivi (rispetto alla versione  
 precedente)

stalli per auto aggiuntivi (rispetto alla versione  
 precedente)

stalli per auto aggiuntivi (rispetto alla versione  
 precedente)



Fotoinserimento del progetto e confronto con lo stato di fatto



vista da Viale delle Ginestre



vista da Viale delle Ginestre





stalli per auto aggiuntivi lungo il  
viale di accesso da via Belvedere





Comune di Salerno

Prot U N.0099801 27/05/2021 13:25

Cla: 10.1



20210099801000

**Settore Trasformazioni Urbanistiche**

**RACCOMANDATA A/R**

Pratica PUA

Salerno, 26.05.2021

→ Al Sig. IESU Giuseppe / Amm.re Unico  
della Soc. "IESU" S.p.A.  
Via Amilcare Boccio n. 74  
80035 NOLA (NA)

Al Settore Trasformazioni Urbanistiche  
Ufficio Attuazione PUC  
SEDE

**OGGETTO:** Sig. IESU Giuseppe, in qualità di Amm.re Unico della Soc. "IESU" S.p.A.  
Trasmissione Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 63 del 26.05.2021 rilasciata ai sensi  
dell'art.146 del D.Lgs n. 42/04.  
VARIANTE al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR\_16 sito in Salerno alla  
via del Belvedere – Viale delle Ginestre.  
Progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria.

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 22.04.2021 con atto n. 45 / C e del parere vincolante  
"favorevole prescrittivo" della Soprintendenza A.B.A.P. di SA e AV del 19.05.2021 prot. n. 11102-P

*Il Direttore del Settore*  
*Arch. Maria Maddalena Cantisani*





**SETTORE URBANISTICA**  
**Settore Trasformazioni Urbanistiche**

**Autorizzazione Paesaggistica**  
**n° 63 / 2021**

**IL DIRETTORE**

**Premesso:**

Che con l'istanza prot. n° **62866 del 31.03.2021**, il Sig. Iesu Giuseppe nato a Pomigliano D'Arco il 14/11/1964, nella qualità di amministratore unico della Soc. "IESU Spa" con sede in Nola alla Via Amilcare Boccio n. 74 ha chiesto – presentando la relativa documentazione grafica e descrittiva - il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per un intervento relativo al:

**VARIANTE al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR\_16 sito in Salerno alla via del Belvedere – Viale delle Ginestre.**  
**Progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria.**

**visto** che l'intervento progettato ricade in area sottoposta a tutela ai sensi del D.M. 15/09/1971 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona "Masso della Signora", sottoposta al vincolo della ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71;

**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, in merito al progetto dell'intervento in oggetto, in data **22.04.2021** con atto n. **45 - C** ha espresso il seguente parere:

***"Vista l'istanza prot. n. 62866 del 31.03.2021 "Realizzazione di parcheggi e scale di collegamento tra i vari livelli di parcheggio" la Commissione esprime il seguente parere FAVOREVOLE considerando l'esiguità dell'intervento richiesto.***

***Si suggerisce di inserire alberature ombreggianti per le aree di parcheggio per ridurre l'effetto "isole di calore".***

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

**vista** la nota di questo Settore, prot.n. 78782 del 26.04.2021, munita del Parere della C.L.P. e della documentazione di rito, con la quale veniva chiesto alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Salerno e Avellino, il parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04;



visto il parere vincolante "favorevole con prescrizioni" espresso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di SA e AV, pervenuta al comune di Salerno in data 19.05.2021 prot.n. 11102 – P;

- *per i proposti parcheggi, oggetto della variante, da posizionare su Via delle Ginestre, sia previsto l'infittimento di alberature a portamento espanso, decorativo ed essenze tipiche della macchia mediterranea, da alternare agli "stalli per auto aggiuntivi": ciò con la finalità di attutire e mitigare il conseguente impatto, nonché migliorare la resa prospettica generale dell'intero comparto, anche dalla strada principale di accesso.*

vista l'integrazione prot. n. 39305 del 25.02.2021 ad ottemperanza delle su citate prescrizioni;

## **RILASCIA**

Ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004;

## **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

Al Sig. Iesu Giuseppe nato a Pomigliano D'Arco il 14/11/1964, con sede in Nola alla Via Amilcare Boccio n. 74 CF: **SIEGPP74S14G812X** (nella qualità di amministratore unico della Soc. "IESU Spa") per il:

**VARIANTE al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR\_16 sito in Salerno alla via del Belvedere – Viale delle Ginestre.**

**Progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria.**

L'autorizzazione viene concessa all'esclusivo fine della tutela paesaggistica 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.

Salerno, 26/05/2021

**IL DIRETTORE**  
**Arch. Maria Maddalena Cantisani**

