Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DELLA CAMPANIA

REC N 212 16 SET. 2003

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n.165;
VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n.368;
VISTO il Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;
VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n.441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
VISTA la delega rilasciata l'8 giugno 2001 dal Direttore Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
VISTO l'art.822 del Codice Civile;
VISTA la nota prot. 9912 del 24/03/03 con la quale il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 dell'immobile appresso descritto;
RITENUTO che l'immobile denominato "TORRE ANGELLARA." sito in provincia di SALERNO, Comune di SALERNO, segnato in catasto al foglio n.39, particella n.58, confinante con la particella 82 e Via Generale Clark, come dalla unita planimetria catastale, di proprietà del Demanio dello Stato, presenta interesse particolarmente importante ai sensi del citato Decreto Legislativo n. 490/99, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

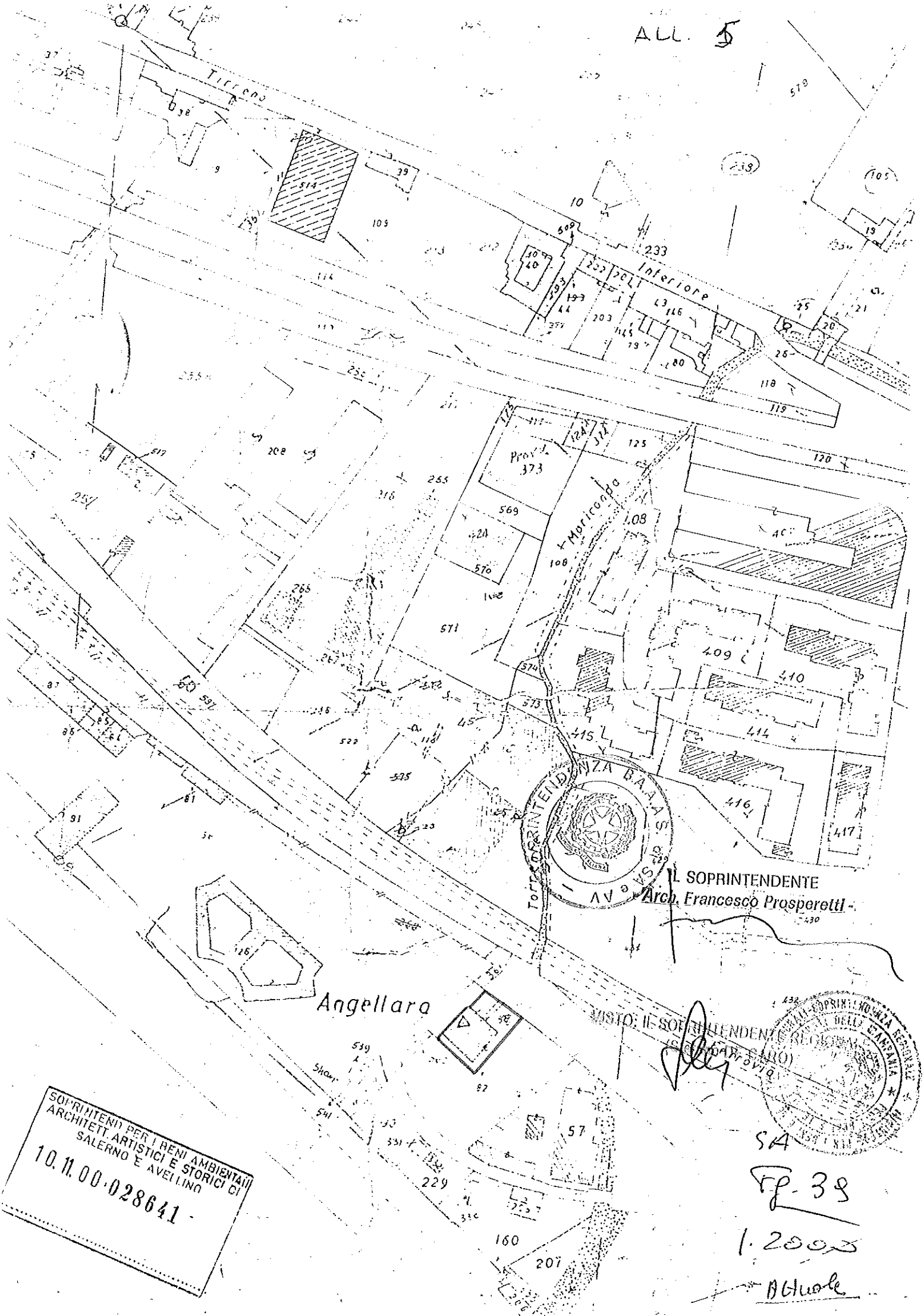
DECRETA

Ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999 n.490, l'immobile denominato "TORRE ANGELLARA ", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetrie catastali e relazione storico-artistica, di proprietà del Demanio dello Stato, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente Provvedimento.

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
Stefano De Caro

ALL. 5


Tirreno
Inferiore
Moriconda
Angellara
Torre
IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesco Prosperetti
VISTO: IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
SOPRINTENDENZA BAAAS di SA e AV
SOPRINTENDENZA REGIONALE DELLA CAMPANIA
SOPRINTEND. PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETT. ARTISTICI E STORICI DI SALERNO E AVELLINO
10.11.00-028641
SA
Fg. 39
1.2000
Attuale

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI DI SALERNO E AVELLINO

Salerno : Torre Vicereale denominata "Angellara"
Relazione storico-artistica

Torre Angellara è una costruzione militare che si inserisce nel sistema di difesa delle coste e degli abitanti dell'Italia meridionale dalle incursioni dei pirati e dei Turchi, avviata dagli Aragonesi già nel XV secolo. Alla fine del secolo, infatti, l'azione dei musulmani sulle coste italiane divenne particolarmente temibile ed i sovrani aragonesi dovettero adottare, contro il rinnovarsi del pericolo per le zone marittime del Regno di Napoli, le necessarie provvidenze fin dal 1492.
Ma è solo dagli inizi del secolo successivo, con la conquista spagnola dell'Italia meridionale e con la nascita del Viceregno, che un simile progetto assume organicità e si avvia alla realizzazione. La minaccia divenne sempre più seria con il passare degli anni e i danni apportati furono notevoli malgrado l'efficienza di preesistenti fortificazioni. L'imperatore spagnolo ed i suoi Vicerè ebbero così il gravoso compito di proteggere le coste dell'Italia meridionale che doveva essere difeso non tanto dalle invasioni di eserciti quanto, per la particolare posizione geografica , dalle pericolose invasioni marine.
Dal 1532, il Vicerè di Napoli Don Pedro de Toledo diede il via ad una consistente campagna di progettazione di costruzioni difensive.
A seguito di un tragico evento avvenuto nel 1558 , che portò i Turchi comandati da Pyaly Mustafà a devastare Massa Lubrense e Sorrento, il governo vicereale si decise a intraprendere un organico piano difensivo contro i turchi e venne così ideata una serie di torri costiere disposte a poca distanza l'una dall'altra in modo da consentire un facile collegamento; queste torri, previste dall'autorità centrale, dovevano essere ubicate in funzione da percepire segnali a vista. . Il progetto venne avviato a realizzazione dal Vicerè Parafan de Ribeira, duca d'Alcalà, il quale utilizzò anche le costruzioni precedenti
Le torri erano di quattro tipi. Le *Semaforiche* avevano un ruolo soprattutto di avvistamento e di orientamento per la navigazione. Quelle di *Avvistamento* erano munite anche di un presidio armato che, a seconda delle esigenze, forniva un pronto intervento militare ovvero si collegava a raggruppamenti più consistenti per la difesa. Le *Cavallare* erano munite, oltre che di guarnigione, anche di collegamento a cavallo per la consegna di messaggi urgenti. Infine, quelle di *Sbarramento,* poste lungo i corsi d'acqua erano munite di un consistente presidio militare.
Il programma dei lavori investì i territori nella provincia di Terra di Lavoro , Gaeta e Capo Miseno, Castellammare e , per proposta di Giovan Maria di Costanzo , governatore del Principato Citra , la parte costiera da Salerno ad Agropoli (questa per sette torri in totale).
Per quanto riguarda Salerno fu disposta la costruzione di almeno tre torri. Nel 1569 , da maestro Andrea De Gaeta fu costruita "La Carnale" , in una posizione appena rialzata sul livello del mare. Nel 1568 fu appaltata al maestro Leonardo De Lauletta la costruzione della "Torre oggi denominata Angellara"; in breve fu innalzata la "Torre dell'Annunziata" , la quale , nel 1598 era in piena costruzione con i lavori del torrione.
Il potere centrale aveva così realizzato un vero e proprio progetto difensivo con criteri organici ; malgrado ciò furono ben poche le torri che effettivamente vennero costruite a causa dei problemi economici che sfociarono il liti giudiziarie.

Alla fine del XVI secolo, comunque, le fabbriche non erano ancora terminate né si conosce realmente quando fu completato il programma difensivo. Di certo risulta almeno che ben 136 torri erano state costruite sul litorale campano.

La "nostra" dovette avere una funzione soprattutto di avvistamento se Fabrizio Pinto nel volume *Salerno assediato dai Francesi*, pubblicato nel 1653, riportava a proposito di Torre Angellara: *Torre una lega discosta da Salerno, fabbricata più per avviso che custodia.*

Ciò significa che la costruzione era già ultimata in occasione dello sbarco dei Francesi dopo la rivolta antispagnola del 1647. Probabilmente fu ultimata a far data 1605. Nei decenni successivi, infatti, risulta essere abitata da diversi torrieri. Nel 1645 vi abitano quattro persone, nel 1654 è tenuta dallo spagnolo Diego della Pegna, nel 1661 da Giovan Battista Greco, nel 1665 da Antonio Guadagno. Essa è ancora operativa nel 1722.

Nei suoi pressi scorreva un fiume, dal quale deriva il nome della torre e dell'intera zona, che costituiva l'antemurale meridionale della costruzione. Ad essa era legata una masseria di fine Cinquecento, demolita durante il Ventennio fascista per erigere la Colonia Marina

La torre, scampata al totale abbandono, appare in buono stato di conservazione anche se bisognevole di accurati restauri.

Le ragguardevoli dimensioni ne fanno un esempio tra le più grandi dell'epoca ; essa si sviluppa su due livelli su pianta quadrata di circa 17.50 m di lato oltre ad un terzo livello in sommità raggiungibile con una scala ricavata nello spessore del muro ed un terrazzo in fronte mare. Gli ambienti interni , su luce libera di m.8.30 risultano voltati.

Estranea ad una realtà urbanistica marginale della città si ritiene che il progetto di riqualificazione della zona possa restituire al pregevole manufatto la richiesta e quanto mai necessaria dimensione storica ed architettonica.

I Redattori

Dott. Antonio Braca

Ing. Costanza Laudisio

Visto IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesco Prosperetti

VISTO: IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Stefano ZECCARO)

BIBLIOGRAFIA

F. PINTO, *Salerno assediato dai Francesi,* Napoli 1653

G. FILANGIERI, *Documenti per la storia, le arti e le industrie nelle province napoletane,* Napoli 1882-91

L.SANTORO, *Le torri costiere della Campania,* in "Napoli Nobilissima", VI, 1967, pp. 38-49

L.SANTORO, *Le difese di Salerno nel territorio,* in Guida alla storia di Salerno e della sua provincia, Salerno 1982, pp. 480-540

F. RUSSO, *La difesa costiera nel Regno di Napoli dal XVI al XIX secolo,*Roma 1989

D. DENTE, *Salerno nel Seicento,* Salerno 1993, saggio di P.Natella

SALERNO 16 GIU. 2016

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
DI SALERNO E AVELLINO
VIA TASSO, 46 - 84121 SALERNO - TEL. 089 318174
FAX 089 318120
VIA DALMAZIA, 22 - 83100 AVELLINO – TEL. 0825 279111
FAX 0825 24269

LETTERA TRASMESSA SOLO TRAMITE E - MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 6, D.P.R. 445/2000
E ART. 47 COMMI 1 E 2 D.LGS. 82/2005

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Campania
via San Carlo, 26
80133 NAPOLI

Al Segretariato Regionale del MiBACT
per la Campania
via Eldorado, 1 - Castel dell'Ovo
80131 NAPOLI

p.c. Alla Direzione Centrale Strategie
Immobiliari e Innovazioni
ROMA

Prot. n. 14373 Allegati ..... Risposta al Foglio del .....
cl. 36.16.07/11.59 Div ..... Sez. ..... n. .....

OGGETTO: **SALERNO. Immobile di proprietà dello Stato, sito alla via Gen. G. Clarck, località Torre Angellara, denominato "Torre Angellara" -SAD0067. Autorizzazione ai sensi del Capo IV, sezione I del D. Lvo 42/2004 ai fini della concessione di immobili pubblici di interesse culturale per finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis del D.Lvo 42/2004.**
Immobile sottoposto a tutela del D.Lvo 42/2004 per effetto del DSR n. 212 del 16.09.2003.
Autorizzazione della Soprintendenza beap per le Province di Salerno e Avellino ai sensi dell'art. 21 del D.Lvo 42/2004.

Visto il D.Leg.vo n° 42 del 22.01.2004 artt.10 e 11;

Vista l'istanza di cui all'oggetto trasmessa da codesta Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania in data 23.5.2016 con protocollo n. 2016/7157/DRCAM, acquisita agli atti di questa Soprintendenza in data 14.6.2016 al protoc. 14097 tesa ad ottenere l'autorizzazione per le finalità di cui all'art. 57-bis del D.Lvo 42/2004;

Vista la documentazione descrittiva delle attività che si intendono realizzare nell'immobile indicato in oggetto, sottoposto alla tutela di cui al D.Leg.vo n° 42/04;

Considerato che le caratteristiche delle attività di cui sopra, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta, unitamente alla richiesta in esame, possono ritenersi compatibili, in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico in quanto consistono, al momento, nella utilizzazione dell'immobile a fini di valorizzazione culturale;

Ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza per quanto di propria competenza, avendo verificato che le attività previste nella relazione di codesta Direzione Regionale sono tese alla valorizzazione dell'immobile storico anche per finalità turistico - culturali, ai sensi dell'art. 57-bis comma 2

AUTORIZZA

la concessione dell'immobile denominato Torre Angellara per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis del D.Lvo 42/2004. Tuttavia questo Ufficio, pur condividendo le indicazioni fornite al punto b) (Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene) rammenta che eventuali lavori di restauro che si dovessero rendere necessari per la fruizione dello storico complesso, dovranno essere preventivamente autorizzati da questo Ufficio. All'uopo si ritiene opportuno evidenziare che un eventuale intervento di recupero preveda il più possibile la conservazione non solo delle murature esterne, ma anche della spazialità interna del manufatto limitando al massimo la modellazione degli spazi interni. L'intervento di recupero dovrà prevedere l'uso di materiali tradizionali in accordo con quelli costitutivi del manufatto storico di cui all'oggetto.

Il funzionario responsabile
del procedimento
arch. Giovanni VILLANI

Il Soprintendente
Arch. Francesca Casule

C:\Users\VillaniG\Documents\TORRE ANGELLARA SALERNO.doc

Settore Trasformazioni Urbanistiche

Prot. n° 75540/16
Reg. n° 96/16

IL DIRETTORE

Vista l'istanza dell'Agenzia del Demanio prot. n.75540 del 04/05/2016;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.147 del 28/12/2006 con il quale è stato approvato, con prescrizioni alle Norme Tecniche di Attuazione, il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R.C. n.2 dell'08/01/2007;

Vista la delibera di G.C. n° 265 del 27/3/2012 con la quale è stata approvata la proposta di reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo indicati nel P.U.C. ed il conseguente adeguamento dello stesso Piano;

Vista la delibera di C.C. n° 39 del 23/10/2012 con la quale è stata approvata la variante al PUC ai sensi dell'art. 38 della L.R. n°16/2004 per la nuova disciplina delle aree con vincolo espropriativo decaduto;

Vista la delibera di C.C.n.2 dell'21/01/2013 di approvazione della Variante parziale al P.U.C. pubblicata sul B.U.R. Campania n.7 del 04/02/2013;

Vista la delibera di G.C. n. 291 del 3/10/2014 di approvazione della Variante al P.U.C. di Adeguamento al P.T.C.P. pubblicata sul B.U.R. Campania n. 72 del 20/10/2014;

Vista la delibera di C.C. n.35 del 22/09/2015 di approvazione definitiva delle modifiche alle N.T.A. del P.U.C.;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000;

C E R T I F I C A

che l'immobile individuato nel Catasto Terreni del Comune di Salerno al Foglio di mappa n.39 dalla particella n.58 è compreso in area che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), come sopra approvato, classifica come **Zona Omogenea B5**: "*le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla Zona A*". In particolare , la predetta particella, è destinata a *Standars Urbanistici di progetto: "Attrezzature d'interesse comune".*

Gli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, indicati nelle relative tavole del P.U.C., sono così articolati per gli immobili come sopra catastalmente individuati:

A - interventi di manutenzione ordinaria;
B - interventi di manutenzione straordinaria;
C1 - interventi di restauro.

La predetta particella rientra in Aree Tutelate per Legge ai sensi dell'art.142 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 Parte Terza e ss. mm. ed ii., così come risultante dalla "Carta per l'individuazione dei vincoli" il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con Determina Dirigenziale prot. Seg. Gen. n.1644 del 08/05/2013.

La suddetta particella rientra, ai sensi degli artt. 136 e 157 del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 Parte Terza, nel vincolo della zona denominata "Torre Angellara" dichiarata di notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale n.112 del 16/09/2003.

La particella n.58 del foglio n.39 è, altresì, ricadente nell'ambito di applicazione delle "Misure di salvaguardia della costa", adottate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele con delibera n° 73 del 28/10/2004 il cui avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R. Campania n° 59 del 06/12/2004.

Si informa inoltre, che per gli immobili di seguito elencati, dalle ***CARTE*** del ***Piano per l'Assetto Idrogeologico*** del territorio (***nuovo P.A.I.***) dell'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele -,adottato con delibera del Comitato Istituzionale n°10 del 28/03/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n° 26 del 26/04/2011; risulta in particolare:

- **RISCHIO IDRAULICO:**
  tutte non ricadenti;
- **PERICOLO IDRAULICO (FASCE FLUVIALI):**
  tutte non ricadenti;
- **RISCHIO FRANE:**
  tutte non ricadenti;
- **PERICOLO FRANE:**
  tutte non ricadenti;
- **RISCHIO COLATE:**
  tutte non ricadenti.

Si rilascia a richiesta dell'Agenzia del Demanio per gli usi consentiti dalla legge.

Salerno lì, 9 MAG. 2016

Il Tecnico Istruttore
geom. Vito Taiani

Il Funzionario
ing. Pietro Cavallo

IL DIRETTORE DEL SETTORE
- arch. Davide Pelosio

COMUNE DI SALERNO
DEMOCRATICA CIVITAS

AGENZIA DEL DEMANIO

COMUNE DI SALERNO

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

AGENZIA DEL DEMANIO

E

COMUNE DI SALERNO

per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione di immobili di particolare interesse storico-artistico, ricadenti nel Comune di Salerno, ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990

VALORE PAESE DIMORE

VALORE PAESE FARI

Oggi, 25 maggio 2016, in Salerno, presso la sede del Comune di Salerno in Via Roma - Palazzo di Città, tra

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania in persona del Direttore Regionale Ing. Dario Di Girolamo (di seguito denominata anche "Agenzia")

e

il Comune di Salerno in persona del Sindaco Arch. Vincenzo Napoli (di seguito denominato anche "Comune")

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, poiché rappresenta uno strumento strategico di crescita e sviluppo per l'economia territoriale, nonché fattore di valorizzazione e diffusione delle identità locali;
- tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, diretti alla promozione di iniziative di valorizzazione storico-culturale e di massimizzazione del potenziale ritorno economico, ottenibile dalla messa a reddito degli immobili interessati, con riduzione dei costi materiali e immateriali, connessi al degrado di detto patrimonio;
- in tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica, il Comune ha manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;
- per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici;
- l'Agenzia, infatti, promuove le azioni necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrativa, tecnica, economico-finanziaria e di mercato per l'individuazione degli strumenti più efficaci di attuazione delle politiche di sviluppo territoriale e di crescita economica locale;
- tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia ha di recente avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI-FPC e la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, il progetto "Valore Paese – DIMORE", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali;

- in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, il progetto "Valore Paese – DIMORE", secondo principi di coesione territoriale, punta al rafforzamento delle eccellenze del Paese ed intende intercettare le molteplici opportunità offerte dalla nuova programmazione Europea 2014-2020 (fondi strutturali, relativi co-finaziamenti nazionali e regionali, anche con ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria messi a punto dalla CE, insieme alla Banca Europea per gli investimenti e alla Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa);
- il progetto "Valore Paese – DIMORE" mira, infatti, alla creazione di un *network* di strutture turistico-ricettive, caratterizzato da elevati *standard* di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate ed in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;
- l'elemento distintivo del *network* "DIMORE" consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta di specifici servizi culturali, costitutivi dello stesso *brand* e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e del suo contesto di riferimento;
- allo stato, il portafoglio "DIMORE", composto da più di 200 immobili selezionati dall'Agenzia secondo precisi requisiti di qualità architettonica, attrattività turistica e potenzialità di mercato, è composto per metà da beni di proprietà dello Stato e per metà da beni di altri Enti Pubblici, in gran parte Comuni, che hanno risposto all'invito pubblico lanciato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2013;
- con gli Enti Locali proprietari dei suddetti beni, l'Agenzia e gli altri partner promotori hanno avviato un percorso di proficua collaborazione, finalizzato all'attuazione e al completamento dei programmi di valorizzazione presentati per ciascuno dei compendi immobiliari candidati e già selezionati per l'iniziativa;
- nell'ambito del progetto "Valore Paese – DIMORE", è stata definita una particolare tipologia di *network* turistico-ricettivo, ispirata ad un modello rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, comprendente immobili riconducibili alla tipologia "*fari, torri ed edifici costieri*";

CONSIDERATO CHE

- l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di promozione e diffusione a livello nazionale del progetto "*Valore Paese – DIMORE*" e del progetto *FARI*, TORRI ED EDIFICI COSTIERI;

- in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che i progetti si propongono, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Salerno intendono avviare un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio di riferimento, a partire dall'immobile di proprietà dello Stato appartenente Demanio Artistico Storico denominato "Torre Angellara" ubicato nel Comune di Salerno;

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-*bis* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-*ter* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dal co. 2 dell'art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di "Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;

- l'art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo il quale "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati*";
- l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l'applicabilità dell'art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l'art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che ha istituito una Società di gestione del risparmio (SGR), con il compito di avviare un sistema integrato di fondi che partecipano anche a quelli immobiliari costituiti da Enti Territoriali, anche tramite società interamente partecipate, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione;
- l'art. 33-*bis* D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che attribuisce all'Agenzia il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;
- l'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere.
- l'art. 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, recante misure urgenti per il recupero di immobili pubblici inutilizzati, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale anche ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione e di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale.

Quanto sopra premesso e considerato,

tra

l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, in persona del Direttore *pro tempore,* Ing. Dario Di Girolamo

e

il Comune di Salerno in persona del Sindaco *pro tempore*, Arch. Vincenzo Napoli

si conviene e si stabilisce quanto segue

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Oggetto del Protocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia e il Comune intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI, sviluppato nell'ambito di "Valore Paese – DIMORE", richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio di riferimento.

Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione dell'immobile di proprietà dello Stato appartenente Demanio Artistico Storico denominato "Torre Angellara" ubicato nel Comune di Salerno (Cfr. Allegato A Scheda Immobile)

A cura del Tavolo Tecnico Operativo che si verrà a costituire, con la sottoscrizione del presente Protocollo, potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili di rilevante interesse storico-artistico ricadenti nel territorio di riferimento ed appartenenti allo Stato, del Comune di Salerno o ad altri Soggetti Pubblici, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento nel progetto.

È, pertanto, garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto, ricomprendendo nel perimetro immobiliare di cui al presente articolo anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento.

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;
b. garantire il collegamento con gli altri Soggetti Istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali, quali gli uffici territoriali del MIBACT e da qualunque altro Soggetto Pubblico o privato coinvolto nel progetto;
c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- nella fase di sviluppo, individuare il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito per ciascuno degli immobili del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo, a partire dall'immobile di proprietà dello Stato appartenente al Demanio Artistico Storico denominato "Torre Angellara" ubicato nel Comune di Salerno;
- nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione;
- nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;
- ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del progetto, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo, da sottoporre successivamente all'approvazione del TTO.

4.b Impegni assunti dal Comune

L'Ente si impegna a:

–individuare *ulteriori ed eventuali* immobili di proprietà da candidare nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto, e all'approvazione del TTO, ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo;

–garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'*iter* di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;

–facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art.

2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati, aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nelle strutturazione delle iniziative di valorizzazione:

–per l'Agenzia del Demanio: il Dott. Luigi Di Cristo, Responsabile dell'Unità Organizzativa Sviluppo Servizi, ed il Dott. Pierpaolo Russo, Responsabile dei Servizi Territoriali provincie di Salerno ed Avellino, domiciliati nella sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio in Napoli, via San Carlo 26.

–per il Comune di Salerno: l'arch. Franco Guerra domiciliato nella sede del Comune di Salerno in Via Roma - Palazzo di Città

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo di Intesa, al TTO, è assegnato il compito di:

–monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;

–avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;

–approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall'art. 3 del presente Protocollo;

–approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici;

–sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;

–garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in due anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati, aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nelle strutturazione delle iniziative di valorizzazione:

–per l'Agenzia del Demanio: il Dott. Luigi Di Cristo, Responsabile dell'Unità Organizzativa Sviluppo Servizi, ed il Dott. Pierpaolo Russo, Responsabile dei Servizi Territoriali provincie di Salerno ed Avellino, domiciliati nella sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio in Napoli, via San Carlo 26.

–per il Comune di Salerno: l'arch. Franco Guerra domiciliato presso la sede del Comune di Salerno in Via Roma - Palazzo di Città

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo di Intesa, al TTO, è assegnato il compito di:

–monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;

–avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;

–approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall'art. 3 del presente Protocollo;

–approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici;

–sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;

–garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in due anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

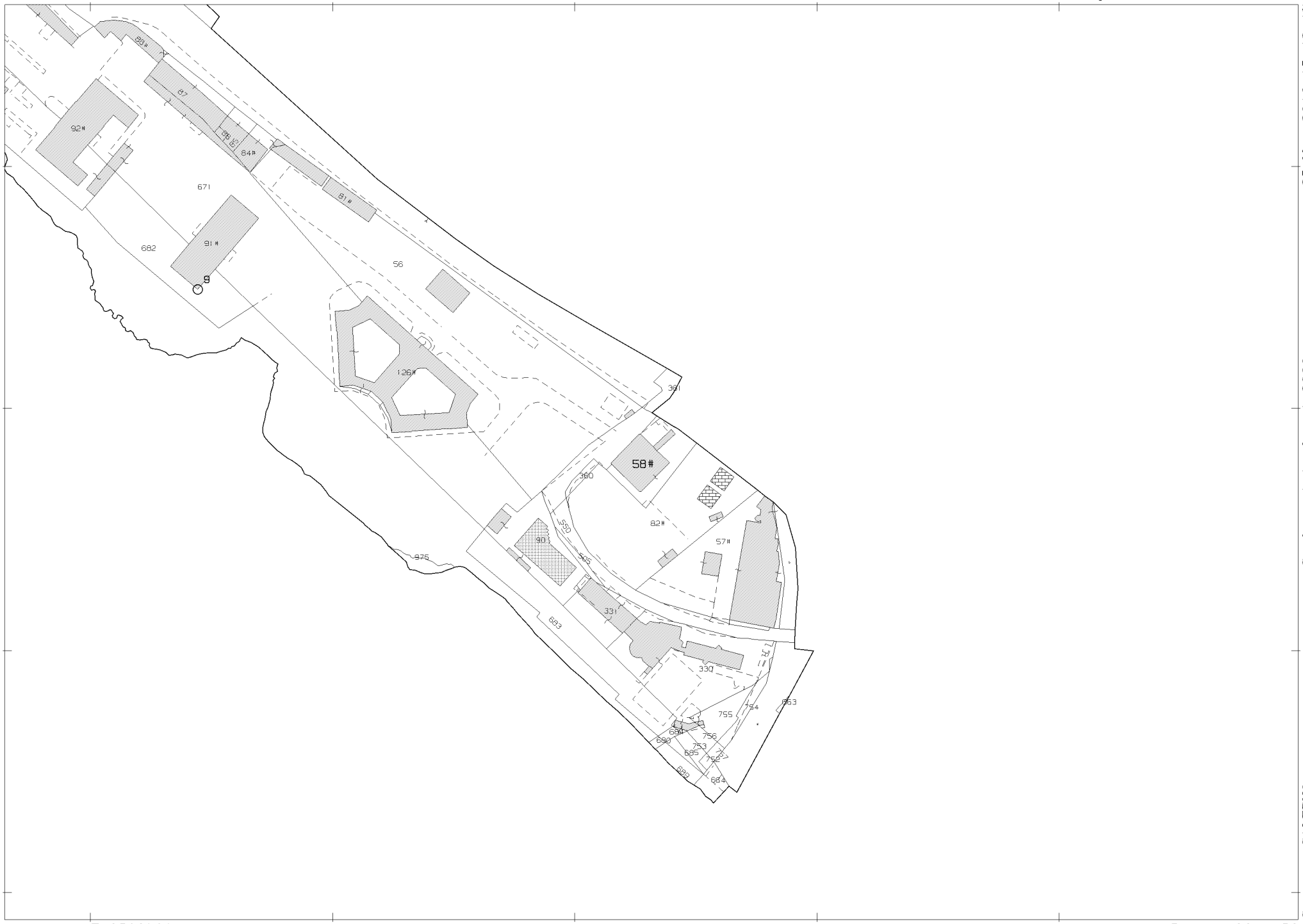
Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- ***A.*** *Scheda immobile.*
- ***B.*** *Scheda di Valorizzazione.*
- ***C.*** *Certificato di destinazione urbanistica.*

Salerno, lì 25 maggio 2016

Letto, confermato e sottoscritto	Letto, confermato e sottoscritto
Per l'Agenzia del Demanio	Per il Comune di Salerno
Il Direttore Regionale Ing Dario Di Girolamo	Il Sindaco Arch. Vincenzo Napoli



N=4500000

E=2503700

1 Particella: 58

Comune: SALERNO
Foglio: 39 Svi: Z

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Mag-2016 15:43:47
Prot. n. T241431/2016

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Dati della richiesta	**Comune di SALERNO (Codice: H703)**
	Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 39 Particella: 58**

INTESTATO

1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO.RAMO MARINA MERCANTILE		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**39**	**58**		**2**		**B/1**	**1**	**3600 m³**		**Euro 3.346,63 L. 6.480.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA TORRE ANGELLARA piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	1835	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**39**	**58**		**2**		**B/1**	**1**	**3600 m³**		**L. 3.240**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA TORRE ANGELLARA piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	1835	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO.RAMO MARINA MERCANTILE		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Dati della richiesta	**Comune di SALERNO (Codice: H703)**
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	**Foglio: 39 Particella: 58**

Area di enti urbani e promiscui dal 31/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**39**	**58**		**-**	**ENTE URBANO**	**06 92**				**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/03/2005 protocollo n. SA0103901 in atti dal 31/03/2005 (n. 26387.1/2005)**
Notifica						**Partita**	1			
Annotazioni				geometria da verificare						

Area di enti urbani e promiscui dal 10/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**39**	**58**		**-**	**ENTE URBANO**	**06 92**				**RIORDINO FONDIARIO del 10/03/2005 protocollo n. SA0081581 in atti dal 10/03/2005 IST. CAT. DEM. MAR. 94 (n. 1.1/2001)**
Notifica						**Partita**	1			
Annotazioni				ist. cat. dem. mar. 94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 39 particella 100 - foglio 39 particella 103 - foglio 39 particella 123 - foglio 39 particella 135 - foglio 39 particella 138 - foglio 39 particella 139 - foglio 39 particella 140 - foglio 39 particella 149 - foglio 39 particella 151 - foglio 39 particella 167 - foglio 39 particella 173 - foglio 39 particella 179 - foglio 39 particella 181 - foglio 39 particella 180 - foglio 39 particella 182 - foglio 39 particella 183 - foglio 39 particella 184 - foglio 39 particella 185 - foglio 39 particella 186 - foglio 39 particella 72 - foglio 39 particella 197 - foglio 39 particella 198 - foglio 39 particella 199 - foglio 39 particella 2 - foglio 39 particella 200 - foglio 39 particella 205 - foglio 39 particella 221 - foglio 39 particella 226 - foglio 39 particella 225 - foglio 39 particella 32 - foglio 39 particella 34 - foglio 39 particella 35 - foglio 39 particella 36 - foglio 39 particella 54 - foglio 39 particella 57 - foglio 39 particella 65 - foglio 39 particella 67 - foglio 39 particella 68 - foglio 39 particella 69 - foglio 39 particella 70 - foglio 39 particella 332 - foglio 39 particella 330 - foglio 39 particella 331

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Area di enti urbani e promiscui dal 12/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**39**	**58**		**-**	**ENTE URBANO**	**07 14**				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/04/1995 in atti dal 13/04/1995 (n. 8627.1/1995)**
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni				variata la superficie per errore commesso nella t.v. 313/81-comprende parte delle strade$						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 39 particella *

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico con atto del 30/01/1971

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**39**	**58**		**-**	**ENTE URBANO**	**04 50**				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/1971 in atti dal 31/10/1981 (n. 31381**
Notifica					**Partita**	1				

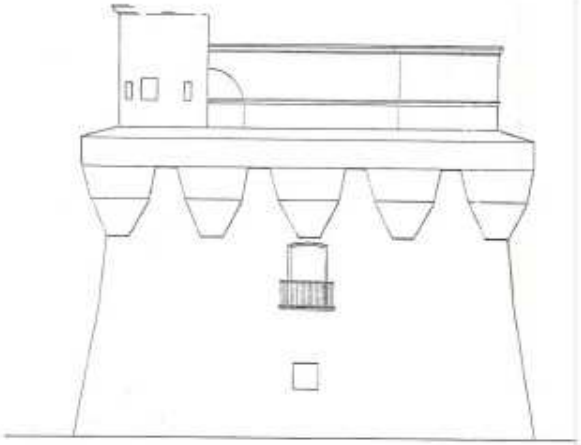
Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**39**	**58**		**-**	**ENTE URBANO**	**07 59**				**Impianto meccanografico del 30/11/1974**
Notifica					**Partita**	1				

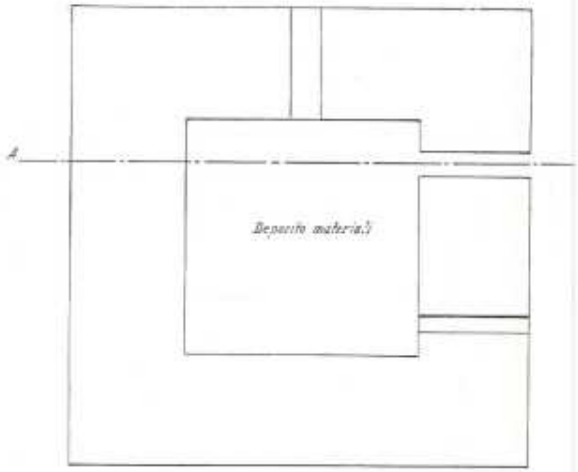
Unità immobiliari n. 1

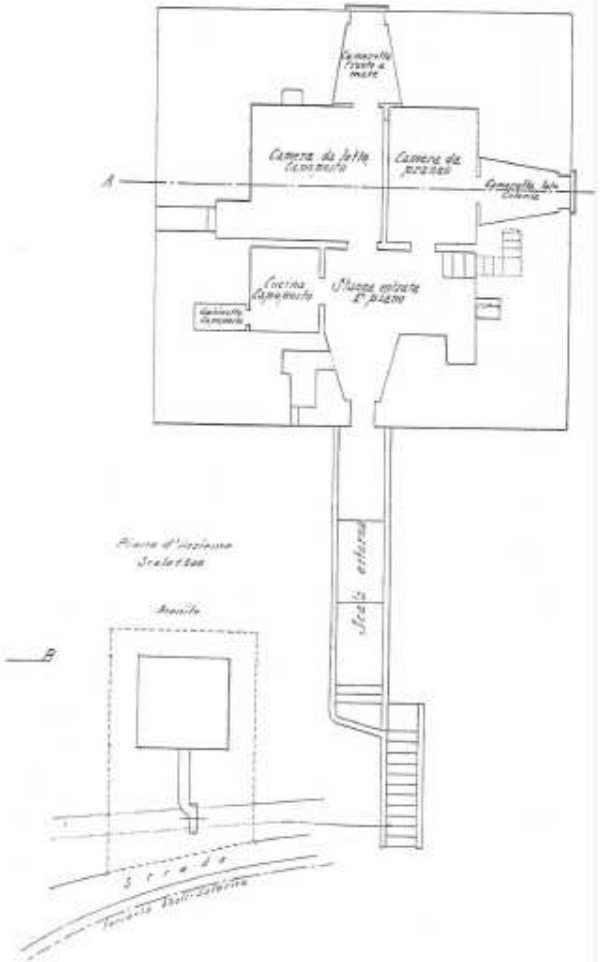
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



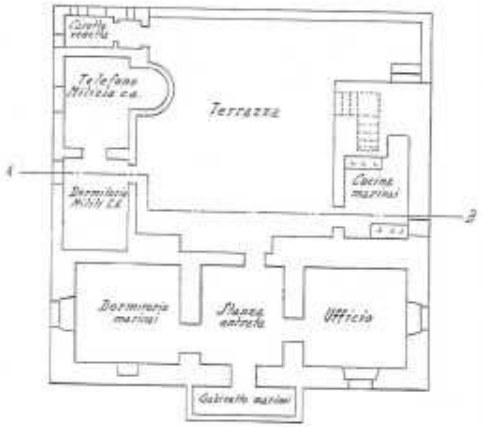
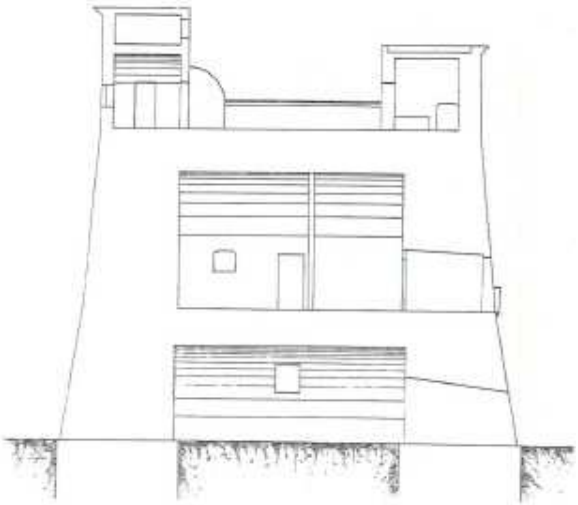
Pianta del piano terreno





Scala 1:100

Pianta del secondo piano



Sezione AB