



Città di
Cava de' Tirreni

Piazza E. Abbro, 1
84013 Cava de' Tirreni (Sa)

tel. 089682139
tel. 089682468
tel. 089682669
tel. 089682485

www.comune.cavadetirreni.sa.it
suap@pec.comune.cavadetirreni.sa.it
amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it

VII SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E CULTURA
SUAP (Sportello Unico delle Attività Produttive)
Dirigente Responsabile: Dott. SAVERIO VALIO

Comune di Cava de Tirreni
Prot. 202200063559 del 21/10/2022



Sett. 7 Attività Produttive e Cultura

AL R.U.P.
Ing. Accarino Gianluigi
Sede

AL DIRIGENTE II SETTORE
Arch. Collazzo Luigi
Sede

OGGETTO: ex Tipografia Di Mauro	Conferenza dei Servizi sul progetto urbanistico preliminare (Schema di Assetto Preliminare) presentato dalla MD S.p.A propedeutico alla presentazione del PUA relativo alla riqualificazione dell'ex Tipografia Di Mauro quale edificio speciale della tradizione produttiva cavese: PARERE PRELIMINARE S.U.A.P.
---	---

Premesso che:

- con nota PEC del 29/09/2022 del RUP, ing. Accarino Gianluigi, è stata comunicata a questo Settore la convocazione della Conferenza dei Servizi di cui in oggetto per il giorno 11 ottobre 2022;
- nell'ambito della Conferenza dei Servizi è stato richiesto a questo SUAP, per quanto di competenza, di esprimere parere sulla fattibilità del progetto urbanistico preliminare (Schema di Assetto Preliminare – SAP) presentato dalla MD S.p.A., proprietaria dell'intera area dell'ex *Tipografia Di Mauro*, giusto atto di compravendita del 21/12/2021, per notar Giuseppina Cassese rep. N° 1458 raccolta n° 1532;
- nella medesima Conferenza si è convenuto di concludere i relativi lavori entro il 25 ottobre p.v., data entro la quale i partecipanti dovranno esprimere il proprio parere motivato sul progetto;

Visti:

- gli elaborati grafici e i documentali presentati dalla MD S.p.A contenenti le necessarie indicazioni progettuali, formulate a livello preliminare, messi a disposizione e consultabili attraverso apposito servizio informatico di cloud;
- la nota prot.55987 del 15.09.2022 con la quale il Dirigente II Settore ed il Responsabile del Procedimento hanno comunicato l'esito dell'istruttoria effettuata, determinando la preliminare coerenza dell'intervento proposto alle norme del PUC e del RUEC;
- la Delibera n. 152 del 27/09/2022 avente ad oggetto: "*SAP ATP02 ex Tipografia Di Mauro – parere ai sensi dell'art. 60 comma 7° del RUEC*-" con la quale la Giunta Comunale si esprime in via preventiva sul SAP, impartendo le indicazioni/prescrizioni per la redazione della proposta definitiva del PUA;
- le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente – in particolare l'art. 57 -*Edifici speciali della tradizione produttiva cavese*- nel quale è ricompreso specificamente l'edificio in oggetto "*ex Tipografia Di Mauro*" che, oltre a disciplinare gli interventi ammissibili per tali edifici, riporta anche le destinazioni d'uso ammesse, comprendendo, per gli immobili ricadenti in zona 6 – urbanizzazioni sature del P.U.T.

come nel caso di specie, tra le altre, le destinazioni *Turistico-Ricettive, Direzionale - Servizi - Commerciale*, includendo le “*medie strutture di vendita*”;

- il SIAD comunale approvato con delibera consiliare n° 9/2003, dal quale si evince che l’edificio in oggetto (*ex Tipografia Di Mauro*) ricade fuori dall’*area rossa*, che lo Strumento comunale d’Intervento per l’Apparato Distributivo individua come zona di “*salvaguardia dei valori architettonici, artistici, culturali, storici ed ambientali e del terziario tradizionale della città*” e dove non sono ammesse nuove attività di media e grande distribuzione ed i centri commerciali;

- la Legge Regionale Campania 21.04.2020, n. 7 – Testo Unico sul Commercio;

Considerato che:

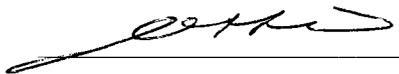
- il progetto urbanistico preliminare, così come rappresentato, non risulta in contrasto con il “*Testo Unico sul Commercio*” approvato con la Legge Regionale 21.04.2020, n.7, che anzi addirittura ammette “*...l’aggregazione di medie o grandi strutture di vendita insistenti in immobili distinti e ricadenti nella medesima area territoriale e funzionale, che condividono la fruizione di un sistema di accessibilità comune o un percorso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi, per cui, anche se contraddistinte da autonome autorizzazioni all’apertura, si configurano come un unico progetto commerciale (parco commerciale)*”;

- il progetto urbanistico preliminare suddetto, a tal proposito, presenta un carattere di discontinuità, dato dalla prevista realizzazione di edifici distinti ed autonomi e garantito dalla previsione di un’ area scoperta centrale interna (piazza) e dal collegamento pedonale tra Via V. Veneto e Via XXV Luglio, di cui è prevista la cessione come standards territoriali, che esclude la riconducibilità eventuale dell’insediamento ad una “*grande struttura di vendita*”;

Per tutto quanto sopra, quindi,

si esprime parere preliminare favorevole, per quanto di competenza, sul progetto urbanistico (Schema di Assetto Preliminare) presentato dalla MD S.p.A, per la riqualificazione dell’ *ex Tipografia Di Mauro*, atteso che non appaiono, allo stato degli atti preliminari allegati, motivi ostativi all’insediamento, ovviamente a condizione che in fase di attuazione del Piano sia rispettata interamente la relativa normativa di riferimento ed in particolare vengano garantite le dotazioni minime di aree destinate a parcheggio per gli esercizi commerciali in sede fissa ivi previsti e di aree ad uso pubblico e per la movimentazione delle merci di cui agli allegati C) e D) del Testo Unico sul Commercio L.R. 21.04.2020, n. 7.

L’Istruttore Tecnico Direttivo
De Sio Matteo



II DIRIGENTE
Valio Saverio

