

Ok al grattacielo nella ex “Vitologatti”

La Regione approva il progetto di riconversione dell'area di Fratte. Riqualficazione ispirata al “bosco verticale” di Boeri

la storia

La Regione Campania alza il pollice e dice di sì al progetto di riqualficazione dell'area occupata dalla ex Vitologatti, la storica fabbrica di imbottigliamento di acque minerali riaperta anni fa a ridosso del quartiere Fratte e poi chiusa per il fallimento della società. L'iter per l'avvio del cantiere non è ancora concluso perché il progetto del grattacielo con bosco verticale (sulla scia del complesso residenziale progettato dall'archistar **Stefano Boeri** al centro direzionale di Milano) dovrà essere valutato e votato dalla giunta, prima, e dal Consiglio Comunale, successivamente.

A differenza di quanto avvenne nel 2017 quando l'assise comunale bloccò le procedure (con il ritiro della delibera) per una serie di rilievi al progetto e per la mancanza di tutta la documentazione, questa volta (con il via libera degli uffici tecnici regionali) non dovrebbero esserci ulteriori colpi di scena.

Nel dettaglio, il parere favorevole rilasciato dai tecnici di Palazzo Santa Lucia è riferito, nel merito, “alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nella Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) del vigente Piano Urbanistico Comunale (Puc) del Comune di Salerno rispetto al progetto di riqualficazione area ex Vitologatti”.

Non mancano, però anche una serie di prescrizioni e si raccomanda “che la piantumazione del filare di eucalipti in prossimità del torrente Grancano rispetti i vincoli di legge” oltre al fatto “che vengano rispettate le indicazioni riportate nel Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale e nello Studio di Compatibilità Geologica”; e cioè “è necessario che il progetto preveda le misure di protezione dei piani comunali di protezione civile e che la regimazione delle acque superficiali, nell'area intorno al fabbricato in costruzione sarà assicurata da un idoneo sistema di raccolta e smaltimento atto a garantire il rapido allontanamento di queste ultime dalle opere in progetto”.

Come si rileva dalla documentazione contenuta nel decreto dirigenziale, il progetto prevede “la demolizione di alcuni manufatti per 11.902,03 metri cubi e la costruzione di un edificio di 12 piani (non più 15) oltre il piano pilotis (uno spazio aperto tra il piano terreno e il primo pian nel quale sono presenti i pilastri in cemento armato con funzione di sostegno dell'edificio) e quello interrato, con cambio di destinazione dall'uso da produttiva a residenziale, e la sistemazione dell'intera area”.

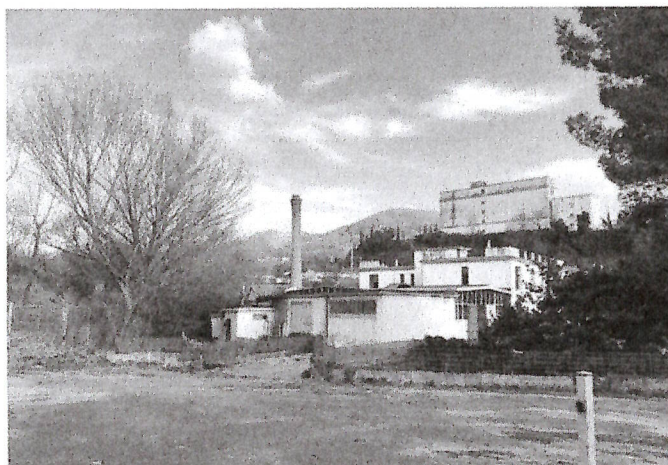
quantificato anche un possibile prezzo d'acquisto, intorno ai 200mila euro, a seconda della dimensione dell'unità.

La storica fonte Vitologatti era stato immaginato nel progetto che fosse canalizzata, monumentalizzata e restituita alla fruizione collettiva con una fontana nella zona pubblica. Destinata a restare in piedi anche la vecchia ciminiera che si progettò di consolidare e valorizzare attraverso un sistema di illuminazione.

Eleonora Tedesco

©RIPRODUZIONE RISERVATA

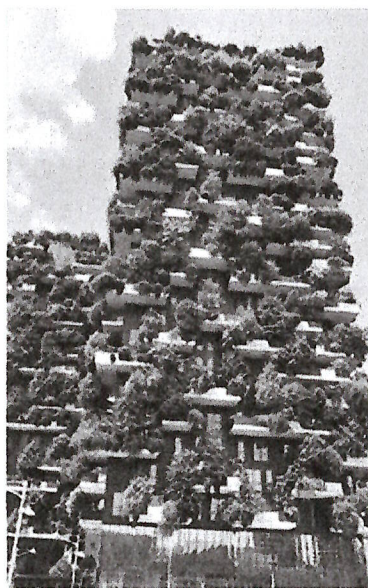
L'intervento fu già bloccato dal Consiglio comunale Ora riprende l'iter tra giunta e assise



L'ingresso delle ex sorgenti “Vitologatti”

Il punto qualificante del progetto è, però, il giardino verticale con l'inserimento di essenze vegetali e piantumazioni a riempire i vari vuoti creati e che dovrebbe inglobare nel verde il palazzo che sorgerà al posto dell'ex stabilimento.

Il progetto è stato messo nero su bianco dall'impresa Filippi srl di Brienza, attiva in provincia di Potenza, che è entrata in possesso dell'area nel 2011 a seguito di un atto pubblico di compravendita con la società Grandino costruzioni srl, che l'aveva a sua volta acquistata a seguito della procedura fallimentare del gestore dell'opificio. Nel progetto iniziale era stata prevista la realizzazione di 42 appartamenti: tre per ogni piano e di estensione diversa tra loro; in ogni caso non superiore agli 85 metri quadri. Previste anche 13 unità immobiliari Ers sui primi quattro piani del fabbricato (più una al quinto). Ed era stato



Il “bosco verticale” progettato a Milano da Boeri e, a sinistra, l'area della ex Vitologatti



L'archistar Stefano Boeri