

STUDIO DI FATTIBILITA'

Riconversione dell'ex Caserma Guidoni in "polo d'arte contemporanea".
Idea-progetto per la riqualificazione funzionale di un'area nodale strategica di Benevento.

On.le **Carmine Nardone**,
Presidente della Provincia di Benevento.

Dott. **Pasquale Grimaldi**,
Assessore infrastrutture, edilizia scolastica e patrimonio.

COORDINAMENTO:

PROVINCIA DI BENEVENTO.

Ing. **Angelo Fuschini**, dirigente settore infrastrutture.
Ing. **Valentino Melillo**, dirigente settore edilizia e patrimonio.

SANNIO EUROPA SCPA.

Giovanni De Pierro, Presidente.
Avv. **Luigi Diego Perifano**, Direttore Generale.

PROGETTO:

SANNIO EUROPA SCPA – AREA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Coordinamento: **Giuseppe Iadarola**, architetto.

Consulenza: **Luigina De Santis**, architetto.

Progetto di illuminazione: **Filippo Cannata**, lighting designer.

Modellazione solida: **Gennaro Barretta**.

Digitalizzazione grafica: geom. **Leonardo Lucarelli**.

Collaborazione: arch. **Samantha Calandrelli**, arch. **Antonietta Finella**, ing. **Umberto Zanchiello**, geom. **Donato Brillante**, geom. **Vittorio A. D'Onofrio**, geom. **Serena Marsullo**.

SUPPORTO:

SANNIO EUROPA SCPA – AREA SERVIZI INNOVATIVI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Fotografia: dott. **Enzo Cinelli**.

Analisi finanziaria: dott. **Luigi Fuschetto**.

1. PREMESSA.	1
1.1. LO STUDIO DI FATTIBILITÀ.	3
2. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO.	7
2.1. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	8
2.2. I PROGETTI INTEGRATI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO.	11
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL PROGETTO.	15
3.1. ANALISI CONOSCITIVA DELL'AREA INTERESSATA.	15
3.2. EVOLUZIONE DEL SISTEMA URBANISTICO DI RIFERIMENTO.....	17
3.2.1. <i>Il Piano Piccinato del 1932.</i>	18
3.2.2. <i>Il Piano di Ricostruzione del 1947.</i>	25
3.2.3. <i>Il Piano Regolatore del 1958.</i>	27
3.2.4. <i>Il Piano del 1970.</i>	30
3.2.5. <i>I piani particolareggiati del 1980 e la variante del 1985.</i>	32
3.2.6. <i>La variante in corso di redazione.</i>	36
4. STORIA E CARATTERI STILISTICI DELL'EX CASERMA GUIDONI.	40
4.1. CENNI STORICI.....	40
4.2. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO.....	43
4.3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DIMENSIONALE.	49
5. IL PROGETTO: UN'IPOTESI DI TRASFORMAZIONE.	53
5.1. STRUMENTI URBANISTICI DI RIFERIMENTO.....	55
5.2. CRITERI D'INTERVENTO.	59
5.2.1. <i>L'edificio principale sul viale degli Atlantici (ed. A).</i>	65
5.2.2. <i>L'edificio minore sul viale degli Atlantici angolo via T. Ferrelli (ed. B).</i>	70
5.2.3. <i>L'edificio laterale sul via Tonina Ferrelli (ed. C).</i>	72
5.2.4. <i>L'edificio di fondo su piazza Mercatale (ed. D).</i>	73
5.2.5. <i>L'edificio laterale lato via XXIV Maggio (ed. E).</i>	76
5.2.6. <i>L'edificio minore sul viale degli Atlantici lato via XXIV Maggio (ed. F).</i>	77
5.2.7. <i>Le nuove architetture in acciaio e vetro.</i>	78
5.2.8. <i>L'auditorium, la galleria commerciale, i parcheggi interrati.</i>	82
5.2.9. <i>Un progetto di luce per il luogo e per le persone.</i>	87

5.3. REQUISITI TECNICI.	90
5.4. FASI DELLA PROGETTAZIONE ED ELABORATI.	94
6. DESCRIZIONE DELL'INVESTIMENTO.....	98
6.1. DETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO DI INVESTIMENTO.	98
6.2. ANALISI DELLE RISORSE E DELLE FORME DI FINANZIAMENTO DISPONIBILI.	101
6.3. GLI ATTORI DA COINVOLGERE.	104
6.4. ANALISI FINANZIARIA E CRONOPROGRAMMA DI INVESTIMENTO.	110
7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.	118
8. BIBLIOGRAFIA.....	119
9. ELABORATI GRAFICI.....	120

1. PREMESSA.

Il complesso "ex caserma Guidoni" insiste in un'area "nodale" contigua al centro storico, che pur massicciamente interessata dal disegno della città a partire dall'espansione *extra-moenia* di fine '800, dal dopoguerra in poi ha visto sempre più confermata la sua vocazione direzionale, ma non la qualità degli spazi. Nelle vicinanze sono ubicati tutti i principali enti ed uffici pubblici (Camera di Commercio, Provincia, Prefettura, Museo, Biblioteca, Università, Banca d'Italia, Questura, Tribunale, scuole, Direzione Provinciale del Lavoro, ASL) e varie sedi di attività private (banche, assicurazioni, alberghi, teatri). Nel corso del tempo, gli edifici che lo compongono sono stati oggetto di interventi di ripristino e di ristrutturazione in funzione delle differenti utilizzazioni succedutesi, confermando la vocazione di importante contenitore che segna con forza la morfologia dei luoghi e nel contempo agisce come nevralgico ganglio della macchina urbana. Ad inizio 2004, l'Amministrazione Provinciale, entrata in possesso di tutti gli immobili, ipotizza una nuova destinazione per l'ex Caserma immaginando degli *«spazi multiculturali capaci di concretizzare un polo attrattivo turistico di interesse nazionale ed internazionale»*. In particolare, individua in un laboratorio integrato dell'arte contemporanea (destinato all'affinamento delle tecniche e all'esposizione di quanto predetto oltre che all'ospitalità e al soggiorno degli artisti), in un laboratorio cinema (per la formazione dei vari profili professionali operanti nel settore) ed in un auditorium multifunzionale (in grado di ospitare *performances* multimediali) le funzioni-chiave della reinterpretazione del complesso. Più nel dettaglio, anche in seguito allo Studio preliminare eseguito nel 2004, emergono le seguenti ipotesi di intervento:

- Il restauro, peraltro già avviato, degli edifici principali prospicienti il viale degli Atlantici che saranno destinati a uffici e sale riunioni e conferenze per le attività legate ai beni culturali.
- Il recupero ed il completamento degli edifici "minori" che prospettano lungo il perimetro della piazza d'Armi con destinazioni varie, che in via presuntiva possono essere le seguenti:
 1. spazi espositivi per l'arte (figurativa) contemporanea per l'edificio nord-est che prospetta anche sulla piazza Mercatale;
 2. foresteria e "botteghe artistiche" per l'edificio nord-ovest che prospetta anche verso via XXIV Maggio;
 3. funzioni pubbliche (scuola per il paesaggio, fondazioni artistiche, laboratori teatrali) per l'edificio sud-est che prospetta anche su via Tonina Ferrelli.
- La realizzazione di strutture ipogee in corrispondenza della piazza d'Armi con funzioni di estensione degli spazi espositivi e con funzioni mirate alla rappresentazione di eventi musicali e cinematografici.
- La realizzazione di un'attenta sistemazione delle aree superficiali e di adeguati spazi destinati a parcheggio, coinvolgendo anche lo spazio sottostante la piazza d'Armi, con un'ipotesi di svuotamento che interessi il piano di posa del complesso, sopraelevato di circa 8 metri rispetto allo slargo sottostante.
- La possibile realizzazione di una piastra attrezzata in corrispondenza della piazza Mercatale con edifici che completino l'allineamento lungo il viale Mellusi.

La scelta agisce su un duplice livello: da un lato si connette con la storia funzionale, le dinamiche evolutive e la dimensione fisica dei luoghi, visto l'indubbio ruolo di "catalizzatore" delle trasformazioni urbane; dall'altro, declina la vitale relazione tra arte e spazio, che vede oggi moltiplicate le sue implicazioni sull'organizzazione urbana, oltre che metaforicamente, anche nella consistenza fisica, ripensando il complesso come snodo che va ad integrarsi con il tessuto urbano circostante.

Si mira, dunque ad un doppio obiettivo: da un lato, l'introduzione di un importante nodo nella rete culturale ed artistica che si va tessendo a livello provinciale, con la creazione di una "macchina culturale" capace di incidere sulla vita culturale, sociale ed economica della Provincia; dall'altro la riqualificazione dell'area coinvolta dal ridisegno degli spazi dell'ex caserma, soprattutto per quanto attiene all'infrastrutturazione viaria ed ai parcheggi.

1.1. Lo Studio di fattibilità.

A fine 2003, in seguito alla permuta tra Provincia di Benevento e Agenzia del Demanio riguardante i due immobili del *Palazzo del Governo* e dell'ex *Caserma Guidoni*, quest'ultimo complesso edilizio entra in possesso dell'Amministrazione Provinciale, che comincia ad operare la progressiva dislocazione delle associazioni e degli uffici, ancora lì allocati a quella data¹.

Contestualmente la Provincia individua tale complesso immobiliare come quello più adatto, per dimensione, qualità architettonica e localizzazione strategica, alla destinazione di *Polo Multifunzionale di Arte Contemporanea*, destinazione, questa, prevista nella programmazione dell'Ente. L'importanza dell'obiettivo da perseguire, indotta dal profilo culturale ed artistico delle tematiche da sviluppare, del tutto innovative per il territorio provinciale, e la complessità dell'intervento, scaturita dalla posizione strategica rispetto al tessuto urbano del centro capoluogo, con rilevanti implicazioni urbanistiche, ha spinto la Provincia a procedere con le opportune cautele ed i dovuti approfondimenti, allo scopo di individuare preliminarmente tutti gli ostacoli tecnici e burocratici eventualmente presenti lungo il cammino per la realizzazione dell'opera.

¹ In data 18 dicembre 2003, con atto per notaio G. Iannelli rep. n.3333 si è perfezionata la permuta dei due immobili del Palazzo della Prefettura e del complesso immobiliare ex Caserma Guidoni.

Il primo passo delle attività promosse dalla Provincia di Benevento è rappresentato dallo Studio di Fattibilità *“per la riqualificazione del complesso immobiliare ex Caserma Guidoni”*, in seguito alla cui approvazione in linea tecnica (in cui si prevede un importo dei lavori pari a € 27.427.800, oltre oneri pari a € 8.776.896, per un totale di € 36.204.696) avvenuta in data 23.05.2005 con delibera di G.P. n.344, la Provincia di Benevento ha avviato le opportune intese istituzionali volte all'attuazione coordinata degli interventi. In seguito, la Provincia di Benevento ha destinato nel bilancio 2005 € 921.000 per la ristrutturazione di parte degli immobili e nell'ottobre 2005 sono iniziati i lavori di restauro dell'edificio principale che prospetta sul viale degli Atlantici. In seguito la Provincia ha stanziato altri € 2.000.000 per il completamento del restauro.

Poi si è manifestata l'esigenza di approfondire le tematiche relative all'analisi del contesto urbano al contorno dell'area, all'individuazione dell'allocatione ottimale delle nuove funzioni previste negli edifici esistenti sulla base delle ubicazioni e delle diverse caratteristiche tipologiche di ciascun fabbricato, alla definizione delle aree di sosta e dei tracciati pedonali con particolare riguardo alla interconnessione tra aree private e aree pubbliche, alla sistemazione della Piazza D'Armi e della Piazza Mercatale e, infine, si è reso necessario provvedere ad un aggiornamento del calcolo sommario del costo dell'intervento.

Pertanto, **la Provincia di Benevento ha conferito a Sannio Europa SCpA l'incarico di redigere un ulteriore Studio di Fattibilità dal titolo *“Riconversione dell'ex Caserma Guidoni in polo d'arte contemporanea – Idea-progetto per la riqualificazione funzionale di un'area nodale strategica di Benevento”*.**

Il presente documento viene redatto a norma dell'art.14 della legge 11 febbraio 1994, n.109 (legge Merloni) e successive modifiche ed integrazioni, che al comma 2 recita:

“Il programma triennale costituisce momento attuativo di studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei propri bisogni che i soggetti di cui al comma 1 - le amministrazioni (n.d.r.) - predispongono nell'esercizio delle loro autonome competenze

e, quando esplicitamente previsto, di concerto con altri soggetti, in conformità agli obiettivi assunti come prioritari. Gli studi individuano i lavori strumentali al soddisfacimento dei predetti bisogni, indicano le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie degli stessi e contengono l'analisi dello stato di fatto di ogni intervento nelle sue eventuali componenti storico-artistiche, amministrative e tecniche [...]".

Inoltre, il Regolamento di attuazione della succitata legge quadro sui LL.PP. (DPR 21 dicembre 1999, n.544) all'art.11 recita:

"Le amministrazioni aggiudicatrici elaborano uno studio per individuare il quadro dei bisogni e delle esigenze, al fine di identificare gli interventi necessari al loro soddisfacimento. Sulla base dello studio di cui al comma 1 le amministrazioni aggiudicatrici provvedono alla redazione di studi di fattibilità necessari per l'elaborazione del programma di cui all'art.14 della Legge [...]".

Inoltre, il presente Studio di Fattibilità deve essere inteso anche di supporto al responsabile unico del procedimento per la stesura del documento preliminare, come statuito dall'art.15 (Disposizioni preliminari) dello stesso Regolamento che dispone a riguardo:

"[...] Il responsabile del procedimento cura la redazione di un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto. Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:

- a) della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;*
- b) degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;*
- c) delle esigenze e bisogni da soddisfare;*
- d) delle regole e norme tecniche da rispettare;*
- e) dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;*
- f) delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;*
- g) dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;*

- h) degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e nel caso degli organismi edilizi delle attività ed unità ambientali;*
- i) delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;*
- l) dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;*
- m) dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;*
- n) del sistema di realizzazione da impiegare [...]”.*

2. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO.

La Provincia di Benevento negli ultimi anni ha iniziato un virtuoso cammino verso la messa in eccellenza del territorio, cercando di definire *standards* di elevata qualità in termini di programmazione e di progettazione. Particolare attenzione è stata posta al territorio, soprattutto in riferimento alle enormi risorse e potenzialità ambientali e culturali. Non è un caso che all'indomani (05.06.2001) dell'approvazione in Giunta Regionale del disegno di legge sul governo del territorio, la Provincia ha avviato la redazione del Piano Territoriale Provinciale che rappresenta il migliore strumento di pianificazione oggi a disposizione degli enti locali. Ma anche nella *Città Capoluogo* vi è stata una seria e costante attività di programmazione. Infatti molti sono gli interventi di riqualificazione già risolti ed altri sono in corso di esecuzione. In particolare c'è la volontà di dislocare in maniera razionale le attività direzionali e quelle culturali gestite dall'ente Provincia, in modo da definire una rete di relazioni proficue ed altamente produttive, anche in previsione della messa a regime del Sistema Satellitare (MARS), della riconversione dell'ex E.T.I. in Centro Multifunzionale d'Eccellenza e della creazione del Sistema Informativo Provinciale (SIP).

In riferimento all'immobile in questione, l'Amministrazione Provinciale intende definire un progetto unitario di riqualificazione dell'intero complesso, che preveda, oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti, oggi in avanzato stato di degrado statico e funzionale, *«la creazione di spazi multiculturali capaci di concretizzare un polo attrattivo turistico di interesse nazionale ed internazionale»*, anche attraverso l'utilizzo delle ampie superfici esterne disponibili.

Con le inevitabili implicazioni sul piano del disegno urbano e con le future ricadute sugli assetti culturali, sociali ed economici del territorio, *la*

riqualificazione del complesso immobiliare ex Caserma Guidoni si colloca pienamente nell'ottica degli interventi di eccellenza cui la Provincia mira.

2.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale².

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento (PTCP) è uno strumento di pianificazione complesso, costituito da un insieme di atti, documenti, cartografie e norme, che riguarda vari aspetti del territorio, individuandone le principali destinazioni d'uso e le vocazioni prevalenti.

Gli atti costitutivi del PTCP sono:

1. Il Documento di indirizzi approvato il 20.04.2002.
2. Il PTCP - Parte Strutturale, approvato il 07.03.2003, costituito dal Volume "A" dal titolo "Quadro Conoscitivo-Interpretativo" e dal Volume "B" dal titolo "Quadro Strategico".
3. Il PTCP – Parte Programmatica, contenente le indicazioni degli interventi (localizzazioni, indirizzi progettuali, tipologie di intervento, priorità di intervento, ecc., con riferimento alle NTA).
4. Le Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano è stato adottato preliminarmente il 16.02.2004 e definitivamente il 16.12.2004.

Gli obiettivi del Piano sono indicati dalla legge della Regione Campania 22.12.2004 n.16 inerente le nuove "Norme sul governo del territorio". Tale norma stabilisce che gli obiettivi della pianificazione territoriale provinciale - che si realizza non solo a mezzo del PTP ma anche dei piani settoriali - sono i seguenti:

² V. PTCP adottato in Consiglio Provinciale il 16.12.2004.

- individuazione degli elementi costitutivi del territorio provinciale e del suo assetto attuale e previsto, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali ed in relazione alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- indicazione delle linee generali per la conservazione e il recupero degli insediamenti esistenti;
- indicazione delle linee generali per la realizzazione degli interventi previsti;
- indicazione delle caratteristiche generali delle infrastrutture, delle vie di comunicazione e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- indicazione dei criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della Provincia.

Questi obiettivi in parte ricalcano e ampliano quelli indicati dalla legge 142/90 (con le modifiche apportate dalle leggi 30 aprile 1999 n. 120 e 3 agosto 1999 n. 265 nonché dal Dlg.vo 267/2000, art. 20).

Il PTCP inserisce Benevento nell'ambito degli insediamenti delle "Colline di Benevento", con Apollosa, Arpaiese, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzero, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo.

L'Art. 123 delle Norme Tecniche d'Attuazione (Indirizzi per gli insediamenti delle Colline di Benevento) recita:

"1.- Nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici in adeguamento al PTCP i Comuni dovranno, attraverso una procedura concertativa, pervenire ad un accordo di pianificazione che coordini le scelte urbanistiche e territoriali al fine di:

- *assicurare, in primo luogo, il consolidamento del sistema policentrico costituito dai dieci comuni (Apollosa, Arpaiese, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzero, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo) e dalle relative frazioni;*

- *rafforzare le polarità urbane locali per contrastare tendenze destrutturanti a favore del capoluogo;*
- *favorire rapporti di specializzazione e complementarietà di tipo reticolare relativamente al sistema dei servizi di livello locale (socio-sanitari, scolastici, commerciali, ecc.);*
- *consolidare la funzione di centro ordinatore di livello provinciale al Comune di San Giorgio del Sannio, quale polarità insediativa che deve assumere funzioni di supporto alle politiche di integrazione del sistema funzionale dei sottosistemi territoriali, ovvero svolgere funzioni di presidio dei territori interni e collinari a debole armatura urbana. Il Comune di San Giorgio del Sannio dovrà, inoltre, consolidare il proprio ruolo di Centro Ordinatore di Livello d'Ambito attraverso lo sviluppo del Centro Multifunzionale d'Eccellenza, soprattutto in quanto sede competente, da una parte, a trasformare in soluzioni ad alto contenuto innovativo le decisioni strategiche delle istituzioni territoriali rivolte allo sviluppo economico della Provincia di Benevento e della Regione Campania e, dall'altra, a divenire luogo – reale e virtuale – in grado di supportare lo sviluppo delle singole filiere in cui si articolano le attività economiche e delle singole imprese attraverso soluzioni organizzative e tecnologiche. Tale sviluppo dovrà essere congruente con le strategie del PIT a regia provinciale Profileria Provinciale.*

1.1- Al fine della riduzione degli squilibri insediativi attualmente esistenti tra centro capoluogo e hinterland, la città capoluogo dovrà favorire ed incentivare forme di concertazione con i Comuni contermini atte a garantire uno sviluppo insediativo armonioso e sostenibile ed in particolare i Piani Urbanistici dovranno prevedere interventi e/o destinazioni d'uso volte a:

- *ridurre il fenomeno di concentrazione dell'offerta di aree produttive all'interno del solo centro urbano di Benevento;*
- *favorire lo sviluppo delle funzioni terziarie e di servizio specializzate di rango regionale (direzionali, di ricerca, commerciali, culturali, di scambio, sanitarie), purché a basso consumo di suolo, nei Comuni dell'hinterland;*
- *nella città capoluogo, migliorare l'offerta localizzativa per imprese produttrici di beni e servizi ad alto valore aggiunto (potenziamento delle strutture universitarie e di ricerca, potenziamento della dotazione di idonee aree commerciali e direzionali, creazione di centri di ricerca integrata Università-impresa);*

- *nella città capoluogo, migliorare l'offerta di funzioni urbane complementari ai fini di una più elevata qualità insediativa (verde urbano attrezzato per attività sportive e ricreative, attrezzature socio-culturali e per lo spettacolo, **polo multifunzionale dell'arte contemporanea**, musei e biblioteche tematici, spazi collettivi), finalizzato soprattutto al riuso di immobili dismessi ed alla riqualificazione di vuoti urbani;*
- *prevedere l'attuazione della rete ecologica provinciale come indicato nella Tavola B1.1 del PTCP, provvedendo ai necessari accordi di pianificazione tra i Comuni interessati [...]*".

In merito all'intervento oggetto del presente Studio, dunque, il PTCP, prevede nella Parte Strategica³ l'istituzione di un *Polo Multifunzionale di Arte Contemporanea* e nella Parte Programmatica un investimento pari a 35 MEURO per la realizzazione di tale opera.

2.2. I Progetti Integrati della Provincia di Benevento.

In attesa della nuova programmazione 2007-2013, sul territorio della Provincia di Benevento sono stati finanziati con il vecchio POR dieci PIT (Progetti Integrati Territoriali e/o Tematici). Tre di questi riguardano il Comune di Benevento, vale a dire il PIT Città denominato "*Il futuro nella storia*", Il PIT "*Pietrelcina*" (a regia provinciale) ed il PIT "*Filiera Enogastronomica*" (a regia regionale).

Il Progetto Integrato del Capoluogo è stato approvato con delibere di Giunta Regionale n.6199 del 18.12.2002 e n.32 del 16.01.2004, per un tetto indicativo pari a € 22.509.328,50. Riguarda progetti riferiti alle misure 5.1 (Programmi di recupero e sviluppo urbano), 5.2 (Sostegno alla riqualificazione del tessuto imprenditoriale nell'ambito di programmi di

³ V. capitolo 11.3 PTCP, Parte Strategica – "L'articolazione del sistema insediativo, strategie generali di tutela delle specificità e obiettivi di conservazione e sviluppo sostenibile".

recupero e sviluppo urbano), 5.3 (Sostegno allo sviluppo di programmi integrati di cooperazione fra enti locali territoriali).

Esso si fonda sul recupero e sulla riqualificazione del centro storico per lo sviluppo di attività culturali, congressuali e di servizi direzionali. E' finalizzato alla rivitalizzazione dell'intero tessuto imprenditoriale (artigianato compatibile e commercio) in un'ottica di riorganizzazione urbanistica complessiva e di rafforzamento del sistema turistico, mediante la messa a rete, la valorizzazione e la messa in sicurezza dei beni storico-architettonico-ambientali, in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

L'intervento si basa sulla riorganizzazione e rivitalizzazione dell'asse portante del centro storico con una serie di azioni che coinvolgono rispettivamente il sistema dei percorsi minori, che si dispongono a pettine lungo lo stesso asse, e l'insieme delle aree nodali (definite tali per il loro valore simbolico o funzionale). Si prevede, inoltre, il collegamento al Parco Archeologico di Cellarulo, che assume anche il ruolo di terminale dell'asse. Gli interventi, così detti infrastrutturali, coinvolgono quei luoghi aventi valore simbolico, quali piazza Duomo e piazza Orsini, l'Arco del Sacramento, Corso Garibaldi, Cellarulo, l'Area delle Terme Romane di Benevento, il complesso di San Vittorino. Completano la riorganizzazione della mobilità la pedonalizzazione del centro storico, il sistema dei parcheggi piazza Risorgimento e Teatro Romano, il parcheggio di Porta Rufina in *project financing*, il potenziamento della flotta autobus ed il sistema ITS, la riqualificazione del viale Atlantici. Questi interventi, combinati con il potenziamento del controllo atmosferico e la sistemazione idrogeologica, dovrebbero avviare a soluzione anche alcune delle problematiche ambientali presenti nell'area.

Il PI "*Pietrelcina*" è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n.2292 del 11.06.2003, per un tetto indicativo pari a € 28.900.000,00. Riguarda progetti riferiti alle misure 1.7 (Sistema regionale di gestione e

smaltimento dei rifiuti), 1.12 (Sostegno alla realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili), 4.5 (Sostegno allo sviluppo e alla riqualificazione dei sistemi turistici locali e alla realizzazione di itinerari turistici), 4.6 (Infrastrutture e strutture complementari allo sviluppo dei sistemi turistici locali e degli itinerari turistici), 4.7 (Promozione e marketing turistico) e 6.5 (Sviluppo dell'internazionalizzazione e della cooperazione internazionale). La filosofia di fondo è volta a “[...] *L’idea forza posta a base del Progetto Integrato. «Pietrelcina» è quella di consolidare il sistema di offerta turistica locale attraverso un mix di azioni finalizzate:*

- *dal lato dell’offerta, a completare la catena dei servizi per il turismo religioso, tenuto conto degli importanti investimenti privati in atto e delle risorse immobiliari locali;*
- *da quello della domanda, a promuovere un’immagine e un posizionamento di mercato sostenibile nel tempo e capace di trascinare l’intero Sannio nel processo di sviluppo.*

Partendo dal territorio globalmente inteso e dalle risorse in esso rintracciabili, dalla constatazione della crescita costante del sentimento religioso attorno alla figura di Padre Pio e dai consistenti flussi turistici da esso attivati, incrociando con essi i bisogni della domanda turistica e le criticità del territorio, coerentemente e sinergicamente con la programmazione e la progettualità in atto sul territorio, col metodo della concertazione fra gli attori pubblici e privati interessati allo sviluppo socio-economico e occupazionale dell’area, realizzare un equilibrio territoriale riconducibile allo status di sistema locale di offerta turistica, che attribuisca identità e connotazione propria al comprensorio territoriale in termini di vocazione e conseguentemente di fruibilità, in grado di orientare la lettura delle opportunità del territorio da parte dei clienti finali, in grado di esaltare gli elementi di eccellenza del territorio, con l’obiettivo di adeguare l’offerta alle esigenze quali-quantitative della crescente domanda e di fronteggiare la concorrenza di località alternative [...]”⁴.

Il PI “Filiere enogastronomica” è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n.340 del 27.02.2004, per un tetto indicativo pari a €

⁴ Cfr. Documento di Orientamento Strategico del PIT Pietrelcina.

62.200.000,00. Riguarda progetti riferiti alle misure 1.7 (Sistema regionale di gestione e smaltimento dei rifiuti), 1.8 (Programmi di risanamento delle aree contaminate), 4.5 (Sostegno allo sviluppo e alla riqualificazione dei sistemi turistici locali e alla realizzazione di itinerari turistici), 4.6 (Infrastrutture e strutture complementari allo sviluppo dei sistemi turistici locali e degli itinerari turistici), 4.7 (Promozione e marketing turistico) e 6.5 (Sviluppo dell'internazionalizzazione e della cooperazione internazionale).

“[...] L'idea forza del P.I. «Filiera Enogastronomica» consiste nella realizzazione di un sistema di offerta turistico-enogastronomica che utilizzi le ingenti risorse locali al fine di accrescere i flussi turistici legati all'enogastronomia quale leva per:

- *indurre la crescita delle attività economiche direttamente e indirettamente collegate al turismo e, di conseguenza, del reddito e dell'occupazione;*
- *promuovere la fruizione turistica delle altre risorse territoriali (culturali, naturali, etc.) [...]*⁵.

⁵ Cfr. Documento di Orientamento Strategico del PIT Filiera Enogastronomica.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL PROGETTO.

Data l'importanza strategica dell'ubicazione della *ex Caserma Guidoni* all'interno del tessuto urbano, ogni riflessione sulle potenzialità del complesso non può prescindere dall'analisi dei luoghi e delle logiche insediative, né dalla conoscenza della storia e dalla valutazione delle tracce stratificate.

3.1. Analisi conoscitiva dell'area interessata.

L'ex Caserma Guidoni sorge nella "Zona Alta" della città, anche detta "Rione Mellusi", che l'attuale PRG chiama "Nuovo Centro Urbano". Si attesta sull'incrocio tra il viale degli Atlantici e via Tonina Ferrelli, contrapponendo una facciata ottocentesca allungata alla lunga recinzione della Villa Comunale, che insiste sul lato opposto del viale.

Realizzata a fine Ottocento, costituisce uno dei primi episodi di espansione *extra-moenia* e, con la sua mole, segna significativamente un'area, che presto rivela la sua vocazione residenziale. Ai primi nuclei di abitazioni sparse, realizzate tra Ottocento e Novecento, succedono massicce edificazioni nel dopoguerra, soprattutto tra gli anni Cinquanta e Settanta.

Il quartiere nasce a ridosso del centro storico, sulla dorsale pianeggiante della collina che costeggia il corso del fiume Calore. Prende il nome dal viale Antonio Mellusi, che da piazza Risorgimento giunge all'incrocio tra la via Appia e via Meomartini, e ne costruisce una vera e propria spina dorsale. Assieme ai due assi paralleli del viale degli Atlantici e di via Antonio Calandra, solca longitudinalmente l'abitato, costituendo con le arterie trasversali di via Tonina Ferrelli – via Raffaele De Caro, via Martiri d'Ungheria – via Nicola Sala, via Meomartini – via Pietro Nenni, la griglia di base della rete viaria.

**Fig. 1**

immagine aerea dell'area oggetto di Studio.

L'iniziale destinazione residenziale, che vede aumentare la densità edilizia nel succedersi dei vari piani e che vede la maggiore edificazione concentrata proprio sul viale Mellusi, è via via corroborata dalla presenza di numerose scuole e uffici pubblici. Su piazza Risorgimento si attestano la Scuola Elementare Giuseppe Mazzini, l'Istituto Tecnico per Geometri, il Liceo-Ginnasio Pietro Giannone, la Banca d'Italia, l'A.S.L.; nei dintorni (via Nicola da Monteforte) la Scuola Media Giovanni Pascoli e l'asilo e, di fronte, l'Ufficio Provinciale del Lavoro; su via De Caro il Tribunale e la Questura; su via Calandra la sede dell'INPS, le aule universitarie e l'Istituto Magistrale Guacci; su via Nicola Sala l'omonima scuola elementare e la Scuola Media Federico Torre; nel vicino Largo Giosuè Carducci alcuni Uffici Provinciali, su via Martiri d'Ungheria l'Ufficio del Territorio; su via Piermerini il plesso scolastico di S. Angelo a Sasso; su via Meomartini le caserme dei Carabinieri e della Polizia; sul viale degli Atlantici il Seminario Arcivescovile e gli Uffici della Soprintendenza. Ancora, nella parte alta del viale Mellusi è presente la clinica privata S. Rita ed il Palazzo del Volontariato con la sede della Crocerossa Italiana e gli uffici della Polizia Provinciale, oltre che dell'Agenzia Sannio Europa.

Gli assi longitudinali, dunque, hanno favorito lo sviluppo di attività commerciali e direzionali, specie il viale Mellusi e via Calandra, mentre il viale degli Atlantici, snodandosi sulla dorsale della collina che, da Pacevecchia, degrada verso il fiume Sabato, ha confermato una maggiore vocazione paesaggistica, con un'edilizia rada a ridosso della vallata ed una più densa rivolta all'interno del settore, entrambe caratterizzate da una serie di villini anni '30 e '40, presenti anche in zone interstiziali. L'edilizia residenziale è più densa sul viale Mellusi, intensiva già quella di vecchia data, degli anni '30, '40 e '50, con qualche esempio di edilizia economica e popolare. Più recente l'edificazione nel settore tra via Meomartini e via Cappuccini, a ridosso del complesso ospedaliero, dove sono scarsi strutture e servizi; mentre su via Calandra, vediamo le residenze – per lo più anni '70 – addensarsi sul fronte interno ed i servizi, meno densi, su quello opposto.

3.2. Evoluzione del sistema urbanistico di riferimento.

È facile individuare la cause dell'evoluzione dell'area, fino all'assetto attuale, oltre che nelle caratteristiche orografiche e nelle dinamiche economiche, nelle strategie di intervento contemplate dai vari piani regolatori, tesi al governo dello sviluppo territoriale e alla regolamentazione delle iniziative di investimento. A tal proposito appare opportuna una riflessione preliminare, sul valore "fondativo" del primo Piano Regolatore elaborato da Luigi Piccinato nel 1932, che getta le basi per il disegno delle aree di espansione della città, individuando nella dorsale sud-est (attuale Rione Mellusi) una di tali zone. Tutti i piani successivi ne hanno riproposto le scelte insediative, pur variandone assetti qualitativi ed indici quantitativi, laddove la messa in crisi degli equilibri che tale piano delineava ha necessitato, più volte, di interventi di correzione e di integrazione del sistema di viabilità, ma non ha mai messo in

discussione l'idea di fondo di una «città per parti compiute», come del resto, suggerisce la stessa articolata orografia dei luoghi.

3.2.1. IL PIANO PICCINATO DEL 1932⁶.

Il PRG del 1932 è uno dei primi piani regolatori elaborati in Italia e, come gli altri di quel periodo, è diretto erede degli strumenti di pianificazione ottocenteschi, che, per quanto carenti rispetto alla considerazione di fattori sociali o economici, sono però rimarchevoli dal punto di vista architettonico, ponendosi per molti aspetti come validi esempi di «progetti urbani».

Nel ribadire il valore estetico-formale della città, si riallaccia, infatti, alla tecnica già operante per interventi grandiosi, coaguli monumentali e funzionali, paludamenti archeologici, sostituzioni e rettificazioni, sventramenti e risanamenti, addensamenti e diradamenti, insomma per caposaldi e bordi, di cui si serviva l'«arte di costruire le città». Indicativo del particolare approccio della cultura architettonica italiana del periodo ai problemi urbani è, appunto, il fatto che si privilegi il termine tedesco *Städtkbau*, tradotto «costruzione della città», con una precisa connotazione estetica, piuttosto che l'inglese *town planning*, più attento alle strutture sociali, o il *city planning* americano e l'efficienza dei suoi tracciati a scacchiera.

L'influsso dell'area culturale tedesca è motivato, del resto, dalle certezze tecniche, offerte da un'accurata manualistica, che facilitano l'intervento operativo lasciando spazio all'espressione formale, poiché oltre a fornire norme e dati sulla dimensione dei lotti o delle case, curano anche gli aspetti estetici degli spazi urbani. Inoltre la nozione di città come aggregato di sistemi formalmente conclusi, come concatenarsi dialettico di «luoghi» riconoscibili, come sintesi formale e salvaguardia di «individualità», maturata da Camillo Sitte, pone la progettazione

⁶ Cfr. L. PICCINATO, «Il Piano Regolatore di Benevento», in «Architettura» anno XII, 1933, pp. 777-792.

urbanistica, fondata sull'analisi formale e storica dello sviluppo cittadino, di fronte ad un problema fondamentale: riscattare, a partire dalla fenomenologia degli eventi storici, un ruolo nuovo per la forma architettonica all'interno dei processi di crescita urbana.

La tensione alla forma, peculiare degli sviluppi dell'architettura italiana, viene in ciò avvalorata e induce a guardare alla città in termini di composizione di un insieme unitario dominato dall'architettura, contrapposto all'astratta scacchiera tardo-positivista. E' soprattutto con Gustavo Giovannoni e con la sua definizione di architetto integrale, «preparato ai più ardui problemi della costruzione come ad una concezione d'Arte, allo studio dei monumenti come ad un'opera urbanistica», che si giunge ad una visione unitaria dell'organismo urbano, inteso come insieme di molteplici aspetti, da analizzare con strumenti adeguati per giungere alla sintesi del piano, visto come forma d'arte.

Il piano regolatore, quindi, come progetto urbano che non soffre ancora della scissione disciplinare architettura-urbanistica, nel mediare il rapporto tra città antica e città nuova, intese l'una come area storica di pertinenza della cultura umanistica, in cui intervenire limitatamente, e l'altra come spazio ove sperimentare tecniche moderne di insediamento, si articola in due pratiche operative distinte. Nel tessuto storico ci si impegna nel diradamento e nell'edificazione per nodi eccezionali, con un impiego rinnovato del classicismo; per l'ampliamento, invece, affrontando i temi del quartiere popolare e della tipologia dei servizi, sia pure, a volte, nei rinnovati moduli del razionalismo internazionale, si prolungano i termini già elaborati dal positivismo ottocentesco, palesando un criterio di intervento che pretende di controllare la forma in crescita della città per allineamenti e nodi infrastrutturali.

Porre i vecchi nuclei fuori dalle grandi linee di traffico, contenere al massimo gli interventi nel tessuto antico, usare il verde come elemento non eccezionale della composizione urbana, individuare nuove direttrici di sviluppo, sono le costanti dei piani regolatori dei primi anni Trenta,

esemplari soprattutto in considerazione della labilità della legislazione vigente.

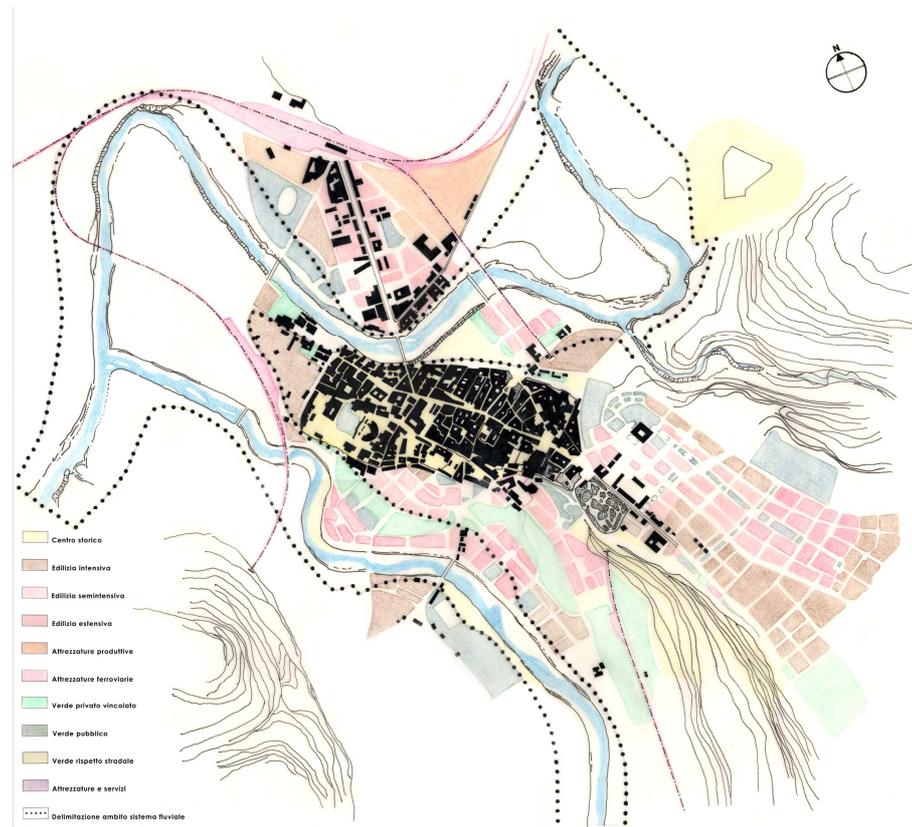


Fig. 2⁷

rielaborazione
tematica del PRG
del 1932.

Fino al 1942, infatti, la disciplina urbanistica è regolata dalla legge del 1865 che prevede due tipi specifici di intervento: il «piano regolatore edilizio», per migliorare le condizioni di salubrità urbana e il sistema della comunicazioni, e il «piano regolatore di ampliamento», per regolare l'espansione fisica dell'agglomerato urbano. Si tratta, quindi, di strumenti settoriali, che non implicano una valutazione complessiva dell'insieme urbano e che fanno riferimento alla manualistica tedesca di fine ottocento o a quella prodotta di riflesso in Italia a inizio secolo⁸.

⁷ Cfr. rielaborazioni tematiche a cura di Giuseppe Iadarola e Pio Mandato.

⁸ Cfr. L. PICCINATO, *La costruzione dell'urbanistica. Germania 1872-1914*, Roma 1974.

Volgono, invece, lo sguardo alla città nel suo complesso, i piani degli anni '30. Nel tentativo di superare la frattura tra valore della città come storia e sua utilità, tra significato dell'impianto esistente come tradizione collettiva e necessità civile dell'ammodernamento, pongono con forza il tema del rapporto con la città storica, sia sul piano del linguaggio architettonico, sia come relazione tra morfologie nuove e tessuto antico. Monumenti e nuovi insediamenti, tradizione e riuso, sono gli estremi dialettici entro i quali articolare un intervento di ridefinizione della forma urbana, basato sugli elementi tradizionali della città europea (strada, piazza, isolato, verde), reinterpretati in funzione delle nuove esigenze rappresentative e di fruizione, laddove parlare di forma urbana significa privilegiare la dimensione del visibile nello spazio urbano, operare all'interno di un sistema di interrelazioni tra forma urbana e tipologia architettonica, riconoscere allo spazio valori simbolici gerarchizzati che diano un significato differenziale all'architettura.

Si pone in quest'ottica il Piano Regolatore di Benevento elaborato da Luigi Piccinato nel 1932. In esso, infatti, la netta distinzione tra traffici esterni e traffici interni, la deviazione dei primi in arterie periferiche ad ovest e ad est e la razionalizzazione dei secondi, mediante attente correzioni dei tracciati (vedi il prolungamento della «trasversale» e la creazione di una «longitudinale») che comportino solo una minima alterazione del tessuto cittadino, sono i presupposti di una più generale ridefinizione dell'assetto della città e delle sue parti.

Il tema della «città vecchia», in stretta connessione con l'ampliamento e la creazione dei nuovi quartieri periferici, è affrontato secondo l'ottica del diradamento, «portato con prudenza ed attenzione alla compagine dei vecchi quartieri», al fine di ottenere un metodico risanamento edilizio. Mediante un sommosso lavoro interstiziale si ha un'attenta riqualificazione dell'esistente, cercando, per ciascuno dei tre settori di intervento individuati, punti nodali da connettere in una rete di gerarchie simboliche in cui contesti ed elementi emergenti, tessuto residenziale e monumenti, si

confrontano, si contrappongono o si associano per produrre significati e differenze.

Quindi, il nuovo assetto della zona edilizia del Trigio, imprescindibile dalla valorizzazione dei resti del Teatro Romano, si attua attraverso la liberazione dei ruderi, con allargamenti parziali della rete stradale, con la creazione di un'ampia zona verde attrezzata, sfruttando la grande estensione di orti privati, e assicurando un facile accesso dal nuovo tronco della «longitudinale» di San Filippo.

Analogamente, per la zona di Posillipo, è prevista la creazione di una passeggiata panoramica lungo il fiume Calore, mediante pochi interventi di demolizione e di ricostruzione ed un leggero diradamento in profondità, soluzione poi riproposta nella Variante al PRG del 1985.

Infine, per il terzo settore, la zona sud-est dell'Arco di Traiano, è fondamentale la sistemazione dell'area circostante il monumento con una serie di giardini, di cui uno terrazzato, e una piazzetta per il mercato rionale.

Quanto alle nuove zone, per il quartiere che ha per caposaldo la stazione delle Ferrovie dello Stato, è previsto un sostanziale ridisegno del tracciato viario, con la diramazione di due assi simmetrici rispetto alla direttrice di viale Principe di Napoli, per favorire il collegamento rispettivamente con la zona di Porta Rufina da un lato e con la città alta dall'altro, e una localizzazione più funzionale dell'insediamento industriale nel lembo nord e nord-est, accanto al potenziamento delle infrastrutture collettive.

Per quello di Porta Rufina, «felicemente e direttamente» collegato al centro mediante la «trasversale», ribadito il carattere commerciale e residenziale, si intende creare un vero e proprio parco fluviale nella zona tra le mura e il fiume Sabato, solcata da una serie di canali paralleli, in cui trovano posto anche il Foro Boario ed il Campo della Fiera. L'individuazione di un'area verde, che sfrutti le potenzialità orografiche e paesaggistiche del sito in cui va a collocarsi, sarà ripresa, anch'essa, dalla

variante del 1985, che la riproporrà nella tavola n.9 relativa al "sistema dei parchi".

Infine, la direttrice per lo sviluppo residenziale è indicata nella nuova arteria posta nella città alta, parallela al viale dell'Angelo (attuale viale degli Atlantici), con un'ampia area verde dorsale che, nel lembo inferiore, confluisce in una nuova piazza, contigua alla zona degli uffici e delle istituzioni direttive. Con il primo tracciato del viale Mellusi si gettano le basi del futuro rione direzionale, destinato ad assumere un ruolo sempre più preponderante nell'ambito dell'assetto complessivo della città, anche se le previsioni del PRG del 1932 ancora lo vedono come area essenzialmente residenziale, limitando l'ubicazione di infrastrutture e servizi al punto di aggancio con la città storica (scuole, attrezzature sportive ed uffici pubblici intorno all'attuale piazza Risorgimento) e nel terminale superiore del viale degli Atlantici (Ospedale Civile e Seminario Arcivescovile). Lo stesso edificato abitativo è per più di tipo estensivo, con significativi addensamenti sui bordi opposti della spina centrale e progressive rarefazioni procedendo, longitudinalmente, verso l'esterno.

Lo sviluppo della città, quindi, avviene per parti, differenziate sia morfologicamente che tipologicamente; è prevista, infatti, la creazione di sette diverse zone edilizie, in cui le costruzioni sono regolate in base al rapporto con la strada: zona intensiva (A e B) con edifici a fronte unito lungo il margine della strada; zona semintensiva (C) con costruzioni alte, isolate e arretrate; zona estensiva (D e E) con case basse, a schiera, o villini, sempre lontani dall'asse viario; infine le zone di parco, pubblico e privato, le aree industriali e quelle di protezione del paesaggio.

Rifuggendo, con accentuato realismo, da qualsiasi tentativo di controllo globale della città attraverso un'idea unitaria e finita nel tempo, il piano si articola in diverse fasi, indicando priorità temporali prevedibili; concentra, cioè le operazioni trasformatrici secondo una logica di successione che metta in campo strumenti diversi: aree e/o luoghi del progetto architettonico, ambiti della regolamentazione tipologica, regole

edificatorie. Il processo di approssimazione al proporzionamento ideale di una città moderna, secondo un modello monocentrico e a densità discreta, è, quindi, cadenzato in fasi successive, in sintonia con i tempi lunghi della vita morfologica urbana; di qui il privilegiare soprattutto l'aspetto segnico-formale e l'attenzione alle singolarità e all'eterogeneità all'interno dell'insieme urbano, piuttosto che l'appiattimento su di un astratto *zoning* funzionale.

Elementi fondamentali del disegno urbano sono, quindi, le strade ed il verde, di cui si accentuano gli spessori funzionali e semantici, come punti di connessione tra ordine urbano ed ordine edilizio, cioè come elementi di sintassi che relazionano assetti morfologici, principi insediativi e loro mutui rapporti, architetture urbane. Grande importanza è assegnata alla strada, vista come tracciato e come manufatto, dal momento che ha grande peso, nell'individuazione delle diverse tipologie architettoniche, l'idea della sezione stradale come elemento di progetto e, mediante ordinamenti differenziati (studi di profili e dimensioni viarie), si intende articolarne frequentazioni ed usi.

La configurazione di un nuovo assetto, pertanto, si articola in interventi puntuali di riqualificazione urbana e in progetti di tracciati ordinatori, in cui la produzione di segni non entra per nulla in conflitto con considerazioni di funzionalità e di igiene. Si cerca di coniugare molteplici fattori: da un lato la nuova importanza della specializzazione degli spazi, l'attenzione ai flussi giornalieri di scambi ed agli spostamenti, cioè il ruolo della città come macchina produttiva vista nei punti di aggancio dei suoi ingranaggi; dall'altro la volontà di far fronte alle condizioni storiche che generano il tessuto urbano, riallacciandosi alle tracce del passato, ai rapporti tra edifici pubblici, edificato e sistema viario, e prestando attenzione ai caratteri del sito, del clima e alla divisione dei lotti.

L'attenzione a singolarità e differenze si pone, quindi, come ricerca dell'equilibrio, persino del compromesso, nella dialettica tra due logiche complementari: un sistema di grandi assi con prospettive, simmetrie e

gerarchie di riferimento, l'una; l'utilizzazione dei vecchi tracciati in curva, variazioni di piantumazioni e raffinate transizioni tra proprietà private e proprietà demaniali, l'altra. In effetti, l'«estetica tranquilla» di Camillo Sitte, adattata alla situazioni italiana, produce una bizzarra mediazione fra le vie rettilinee e i «quartieri a scacchiera», propri del «geometrismo» planimetrico delle città nord-americane, adottati nella zona di espansione, ed il «giuoco» delle vie curve, delle piazze irregolari, delle visuali interrotte, presente nel centro antico. In definitiva, anche per Piccinato, l'idea di una città vecchia da risanare, cui affiancare la nuova, è l'elemento strutturante il piano, in cui un'efficiente rete di trasporti e comunicazioni, che renda possibile «l'integrazione funzionale fra «l'insediamento del XX secolo» e quello del passato», diventa il segno morfologico fondamentale, munito di eloquenza nei confronti della storia singolare della città, ma laconico nelle sue determinazioni funzionali.

3.2.2. IL PIANO DI RICOSTRUZIONE DEL 1947⁹.

I bombardamenti, che colpiscono la città di Benevento nel corso della Seconda Guerra Mondiale, distruggono vaste aree del centro storico, soprattutto quella tra il Duomo ed il ponte sul fiume Calore, ponendo nuove ed impellenti urgenze. Di fronte ad esse, il piano del 1932, pur regolarmente approvato, appare superato dalla necessità di disciplinare la ricostruzione delle zone devastate.

Nel 1947, viene adottato un Piano di Ricostruzione, che, nel disegno della viabilità e nella configurazione planimetrica degli spazi, ricalca l'impianto del piano Piccinato, ma lo reinterpreta a fini speculativi, ipotizzando un generale aumento delle quantità di edificato, diversamente diffuse nelle varie zone. Nel centro storico, la ricostruzione è realizzata senza rispettare le dimensioni preesistenti alle demolizioni e senza alcuna considerazione

⁹ Cfr. A. BOSCO, P. IADICICCO, «Da Piccinato a Zevi», in F. ROMANO (a cura di), *Benevento tra mito e realtà*, Benevento 1981, pp. 167-178; F. BENCARDINO, *Benevento. Funzioni urbane e trasformazioni territoriali tra XI e XX secolo*, Napoli 1991.

degli aspetti tipologici, morfologici e qualitativi, prima presenti. Il quartiere Ferrovia è oggetto di una massiccia lottizzazione.

Il Rione Libertà ed il Rione dell'Angelo (attuale Rione Mellusi) vedono completamente disattese le previsioni del '32. Nel primo caso, con il trasferimento degli abitanti allontanati dal centro storico, si va attuando la crescita abnorme di un quartiere inizialmente concepito come area di edilizia semintensiva; nell'altro, la maggiore densità abitativa si persegue eliminando la dorsale a verde, parallela al viale Mellusi, e sovvertendo gli indici relativi al numero di piani, alle altezze e alle distanze degli edifici.

Di fatto, viene sancito il ruolo centrale del viale Mellusi, con il notevole incremento degli indici dimensionali, che privilegia un uso diffuso di edilizia intensiva a scapito della qualità degli spazi. È proprio il Piano di Ricostruzione, pur con tutti i limiti di una pianificazione dettata da criteri di urgenza, ad incidere profondamente sul destino di "quartiere centrale" che oggi riveste la «Zona Alta». I maggiori indici edificatori e, in generale, il raddensamento delle volumetrie residenziali dirottano su questa zona massicci investimenti, con le conseguenti realizzazioni di palazzine in linea, alte 4-5 piani, che costituiscono il tessuto tipologico e, quindi, la forma di quest'area urbana.



Fig. 3

stralcio del Piano di Ricostruzione del 1947.

3.2.3. IL PIANO REGOLATORE DEL 1958.

A fine anni Cinquanta, la mancanza di equilibrio distributivo e dimensionale tra residenze ed attrezzature, ma soprattutto i problemi di collegamento posti dalla massiccia crescita del Rione Libertà, che, pur assumendo un peso demografico di gran lunga maggiore di quello ipotizzato nel 1932, conserva lo stesso sistema viario, pone l'esigenza di un nuovo Piano Regolatore. L'incarico è affidato a Luigi Piccinato, quasi a sottolineare la continuità con il precedente strumento urbanistico, anche se, in questo caso, prevale un atteggiamento di maggiore realismo.

Prendendo atto dello stato attuale, assecondando cioè l'idea, ormai già in atto, di una città costituita da quattro grandi settori (il Centro Storico, il Rione Ferrovia con la sua propaggine industriale, la zona del viale Mellusi, il Rione Libertà), la preoccupazione maggiore è la messa a punto di un'efficace rete viaria.

Pertanto, la razionalizzazione dell'esistente è perseguita con l'ottimizzazione del sistema di comunicazioni, separando gli scorrimenti dalle penetrazioni e raccogliendo le arterie statali in un anello periferico molto più largo del precedente. Tale sistema è composto da tre tronchi: il primo raccorda la SS. Appia con la statale per Campobasso, attraversando il Sabato e il Calore; il secondo collega l'Appia sia con la statale per Avellino, lungo la valle del Sabato, che con la nuova arteria per Foggia, mediante una breve galleria alle spalle dell'Ospedale Civile; l'ultimo raccorda la provinciale per Paduli con la statale da Campobasso, alle spalle della stazione. Definito il sistema delle strade a grande scorrimento, sono individuati gli assi di penetrazione e, precisamente, via Napoli, a sud, ed il viale Mellusi, ad est.

Pur alleggerito, si conferma, dunque, il sistema stellare del primo piano, composto da strade longitudinali e trasversali, dettate dalla morfologia stessa della città.

Si procede, poi, a ricollocare le attrezzature collettive necessarie al funzionamento e all'economia della città, confermando di fatto lo *zoning*

del PRG del 1932. La zona industriale è ubicata in un comprensorio a monte della stazione ferroviaria; quella artigianale in un'area della valle del Sabato, accanto ai binari per Avellino, al Foro Boario e ai mercati generali; la stazione per le autolinee in un piazzale non lontano dall'edificio postale, nella zona di Porta Rufina; le scuole medie e secondarie in zone adiacenti ai centri o a completamento della grande area scolastica di piazza Risorgimento; le scuole elementari e gli asili sono distribuiti in ogni quartiere, per lo più circondati da verde.

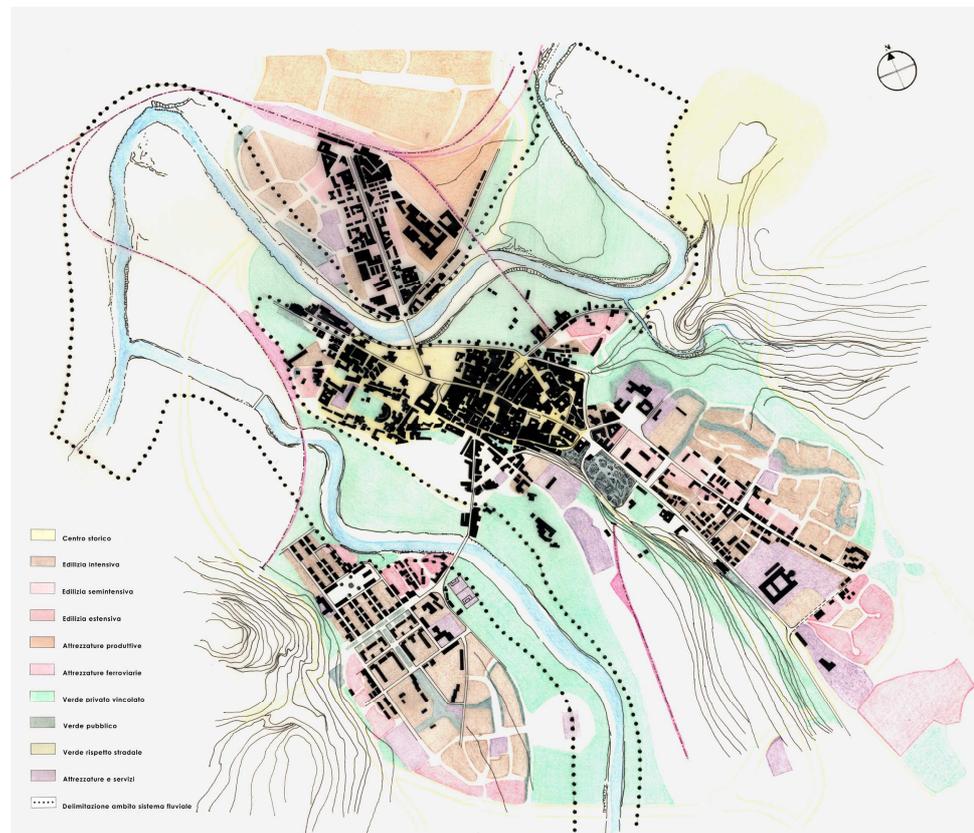


Fig. 4¹⁰
rielaborazione
tematica del PRG
del 1958.

L'idea del quartiere come unità residenziale autonoma ed autosufficiente induce a dotare ciascuna parte di attrezzature collettive e di servizi, intesi come polo aggregativo.

È evidente il richiamo all'«unità di vicinato» come dimensionamento conforme di abitazioni e servizi che definisce un nucleo architettonico e

¹⁰ Cfr rielaborazioni tematiche a cura di Giuseppe Iadarola e Pio Mandato.

sociale, riportando ad una misura umana le dinamiche di espansione della città. È con essa che l'urbanistica progressista di inizio Novecento, quella di matrice anglosassone, teorizzata e sperimentata da Howard, Perry, Mumford, reagisce al degrado delle istituzioni e delle condizioni sociali delle metropoli, ipotizzando una loro parcellizzazione in unità a dimensione conforme (l'«unità di vicinato», appunto, come ambito di organizzazione intermedia tra abitazione-famiglia e città-società) e proiettando all'esterno le previsioni di sviluppo, estrapolate dai processi di trasformazione sociale della città. Nella cultura architettonica italiana del dopoguerra – il PRG di Piccinato ne è un esempio emblematico - l'«unità di vicinato» è reinterpretata nel quartiere ed è intesa come principio aggregativo del tessuto urbano, incentrato intorno a spazi di relazione e di servizio.

Coerentemente con l'idea di una misura compatibile dell'edificato, il secondo Piano Piccinato propone un'edilizia semintensiva più contenuta nelle quantità rispetto al Piano di Ricostruzione e tipologicamente più corretta. Giunge ad ampliare la città fino al colle della Pacevecchia con aree di edilizia estensiva, con indici diversificati in funzione del significato ambientale. Destina a verde tutta la zona circostante il Santuario delle Grazie, con la creazione, sul lato dei Santi Quaranta, di una terrazza-giardino aperta sulla valle del Sabato. Rinvia ai Piani Particolareggiati, da elaborare in concertazione con la Soprintendenza, la disciplina del Centro Storico. Individua fasce di verde a protezione del paesaggio, aree vincolate intorno ai fiumi Sabato e Calore e all'ingresso del centro storico, indica delle aree di salvaguardia nella zona del Teatro Romano e delle terme, limitando lo sviluppo nell'area compresa tra via Torre della Catena ed il Ponte Leproso. È proprio il verde, in questo piano, l'elemento privilegiato di connettivo della varie parti di città, separate dai fiumi e circondate dall'anello stradale.

Utilizzata come "connettivo" tra le aree, la vegetazione è invece presente in misura minore nel quartiere Mellusi, dove il processo di edificazione già

in atto, scarsamente disciplinato dal precedente Piano di Ricostruzione, ha ormai già annullato l'ampia spina centrale, tradotta nel viale baricentrico con i filari di alberi sui due lati. Coerentemente con il realismo che ispira l'intero PRG, Piccinato non può che prendere atto dello stato dei luoghi, pur intervenendo con correzioni degli indici quantitativi e con un più generale bilanciamento tra residenze e servizi.

Il piano viene adottato, ma mai approvato. Reso inattuabile, è trasformato in secondo Piano di Ricostruzione, stravolgendone tutti i contenuti più qualificanti, soprattutto nel proporzionamento e nel disegno delle aree edificabili del quartiere dell'Angelo, che assieme al rione Libertà e alla contrada Avellola, tra gli anni Sessanta e Settanta, è oggetto di una massiccia espansione edilizia.

3.2.4. IL PIANO DEL 1970¹¹.

Nel 1968, sotto la spinta della Legge Ponte, il Consiglio Comunale decide di adottare un terzo PRG. L'incarico viene conferito agli architetti D'Ambrosio e Falvella, con il coordinamento dell'architetto capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, Giovanni Consolante.

Le scelte fondamentali del PRG inducono una forte accentuazione della specializzazione per zone indipendenti della città. Il Rione Libertà si caratterizza come area residenziale popolare, il Centro Storico come area terziaria e residenziale medio alta, il Rione Ferrovia come area industriale e la zona orientale come nuovo *central business district*.

Ricalcando il tracciato viario del piano Piccinato, il PRG del 1970 ne ripropone la viabilità interna, con i ponti a collegamento dei quartieri, e l'anello di scorrimento veloce per il traffico extraurbano, a garantire le relazioni tra le parti. Dal punto di vista del dimensionamento, invece, mira a promuovere un ulteriore accentramento della popolazione della Provincia, per far assumere alla città il ruolo di centro motore del Sannio.

¹¹ Cfr. Relazione PRG 1970 a cura di U.T.C.

A tal scopo, individua dieci borghi con relativi servizi, per ancorare la popolazione alle aree rurali. Come si evince dagli elaborati, prevede un'eccessiva dilatazione del perimetro urbano, tra l'altro di problematica attuazione data la morfologia dei luoghi, e produce un'ulteriore frammentazione della città, suddivisa in ben sei distinti settori: Rione Ferrovia, Rione Libertà, Centro Storico, zona Ponticelli-Capodimonte, zona Avellola-SS 90 bis, zona Pacevecchia, ciascuna separato da fasce distanziatrici, che porranno non pochi problemi.

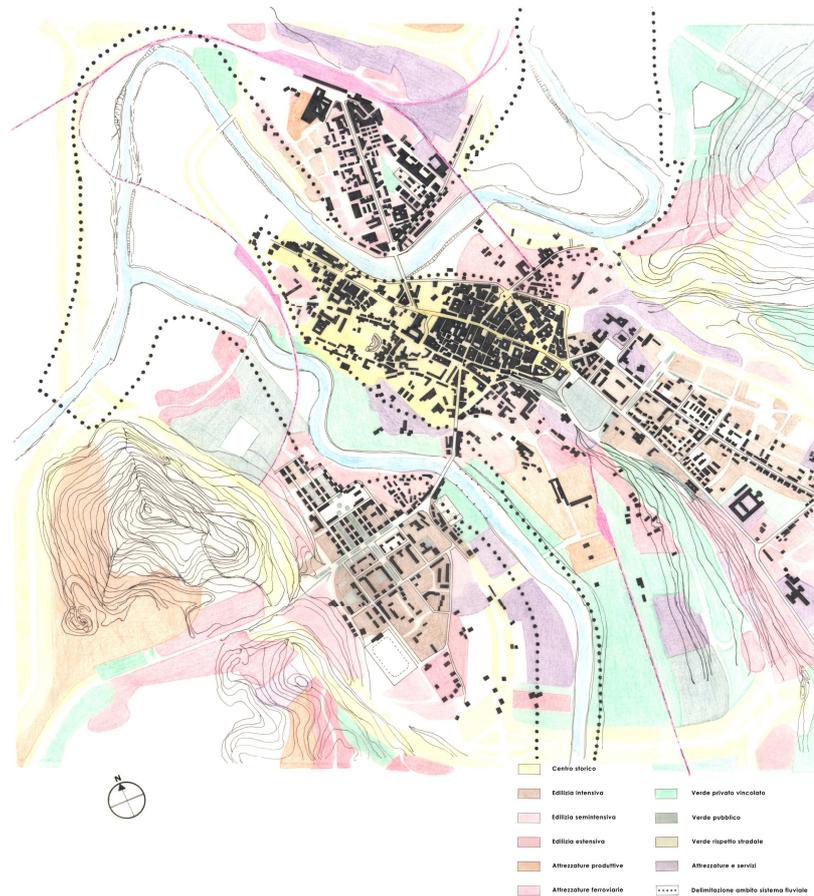


Fig. 5¹²
rielaborazione
tematica del PRG
del 1970.

Significativo è lo spostamento del centro nella zona compresa tra il viale degli Atlantici ed il viale Mellusi, area divenuta baricentrica anche rispetto

¹² Cfr. rielaborazioni tematiche a cura di Giuseppe Iadarola e Pio Mandato.

alla nuova configurazione che la città viene ad assumere, dilatandosi enormemente in particolare sulle colline orientali, di grande pregio ambientale, con nuove costruzioni previste sul monte della Guardia, in contrada Fontanelle e nell'area di Santa Colomba, lungo la strada per Avellino e lungo la via Appia.

Proprio per le sue previsioni fortemente sovradimensionate e per la sua elasticità, il PRG del '70 viene ad assumere, di fatto, le caratteristiche di un piano-programma, che sarà più volte modificato mediante numerose varianti.

3.2.5. I PIANI PARTICOLAREGGIATI DEL 1980 E LA VARIANTE DEL 1985¹³.

Nel 1978 è affidato a Sara Rossi e a Bruno Zevi l'incarico di redigere i Piani Particolareggiati del Centro Storico, del Rione Libertà e del Rione Ferrovia, approvati nel 1980. L'intento dei progettisti è quello di «dare alla città una nuova immagine e una nuova funzionalità» tentando di sanare le ferite inferte al tessuto urbano da continue manomissioni e distruzioni e di razionalizzarne l'organizzazione, correggendo lo squilibrio che vede aree densamente utilizzate alternate ad altre in progressivo abbandono, aree con le più disparate funzioni (vedi Rione Ferrovia) accanto ad altre desolatamente monofunzionali (Rione Libertà).

Il lavoro si articola in tre fasi: di indagine, di impostazione progettuale e di definizione della progettazione e degli allegati normativi. Gli elaborati progettuali e le prescrizioni fondamentali ineriscono la zonizzazione e la sistemazione di alcune aree di notevole interesse ambientale. In particolare, le prescrizioni fondamentali riguardano: perimetrazioni di "ambiti" e di "sub-aree", verifiche delle densità demografiche e volumetriche a fini residenziali, classificazioni e destinazioni d'uso, rapporti tra aree residenziali e non all'interno delle aree edificate, di completamento e di espansione. Ne consegue, di fatto, la "saturazione"

¹³ Cfr. *Relazione Generale ai Piani Particolareggiati dei Rioni Centro Storico - Ferrovia - Libertà*, a cura di B. Zevi e S. Rossi, Benevento 1980; *Variante di P.R.G. di Benevento*, a cura di B. Zevi e S. Rossi, Benevento 1985.

delle possibilità edificatorie in quasi tutte le zone della città, in particolare nei tre rioni in oggetto, con poche eccezioni.

Individuando otto *categorie di intervento* (manutenzione ordinaria degli edifici; manutenzione straordinaria degli edifici; restauro conservativo degli edifici e dei loro spazi di pertinenza; risanamento ambientale degli edifici e dei loro spazi di pertinenza; ristrutturazione edilizia parziale degli edifici e dei loro spazi di pertinenza; ristrutturazione edilizia integrale degli edifici e dei loro spazi di pertinenza; ristrutturazione urbanistica; demolizione senza ricostruzione di singoli edifici non compresi in aree di ristrutturazione urbanistica), i tre Piani Particolareggiati mirano al riequilibrio funzionale attraverso la redistribuzione degli abitanti, delle attività produttive, delle attrezzature pubbliche, del verde e delle attività ricreative, ipotizzando anche l'uso in funzione "metropolitana" della rete ferroviaria locale.

Dopo il terremoto dell'80, la legge 219/81, che consente procedure più rapide degli strumenti urbanistici, offre la possibilità di inquadrare organicamente le problematiche urbanistiche con una Variante Generale di Piano Regolatore riguardante le aree urbanizzate del territorio comunale.

Nel 1983, l'Amministrazione Comunale, ravvisando la necessità di predisporre uno studio dei servizi e delle attrezzature collettive, che verificasse sia il rispetto degli *standards* di zona e territoriali previsti dal decreto del 1968 sia la dotazione di adeguate attrezzature collettive che concorressero alla qualificazione della realtà urbana, nonché la congruità delle loro localizzazioni, affida l'incarico ai medesimi architetti.

L'indagine mette in evidenza la necessità di un intervento di razionalizzazione dell'insieme degli elaborati di PRG riguardanti le zone urbane, per cui si predispone una nuova stesura delle tavole nn. 5, 6, 7, 8 del piano in vigore, ovvero si riconfigurano la rete delle comunicazioni, la zonizzazione, le attrezzature di interesse locale e territoriale, gli ambiti urbani.

Lo scopo è quello di registrare fedelmente la realtà esistente per restituire efficacia, come documento e come strumento, agli elaborati di piano, considerati "illeggibili" e di difficile utilizzo, perché redatti sui grafici di un rilievo aerofotogrammetrico del 1956 aggiornato in modo "approssimativo" e mai realmente fedeli alle tante e profonde mutazioni che ha subito la realtà urbana. Alle tavole sostitutive si affianca, poi, la tavola n. 9, riguardante il sistema dei parchi.

Le scelte di fondo del PRG del '70, e cioè direttrici di sviluppo, principali localizzazioni e destinazioni, entità delle capacità edificatorie, sono, comunque, tutte sostanzialmente confermate, coerentemente con l'idea di una pianificazione che proceda con modifiche parziali e adeguamenti congruenti dei precedenti strumenti, evitando drastici e repentini mutamenti di realtà ormai consolidate.

La «Variante» del 1985, del resto, è promossa proprio allo scopo di raccordare in modo organico le numerose varianti singolarmente adottate nel decennio precedente dall'Amministrazione Comunale, per dare attuazione alle opere di grande viabilità e di carattere pubblico (costruzione della nuova caserma della Guardia di Finanza, della Caserma dei Carabinieri, del nuovo Seminario Arcivescovile Regionale e del Palazzo della Questura) e agli interventi di edilizia economica e popolare (aree 167), nonché per coordinare l'attività di ricostruzione post-terremoto. Interessa il centro abitato e non le aree rurali.

Le modifiche maggiori riguardano la rete delle comunicazioni, razionalizzata secondo un sistema gerarchizzato che prevede: tangenziali esterne, arterie interquartiere, strade di penetrazione urbana, collegamenti veloci tra stazioni, viabilità locale e attrezzature di interesse locale e territoriale.

L'innovazione principale è data, invece, dal sistema dei parchi pubblici, assunto come "connettivo" tra le varie zone. Mentre il Piano del '70 vincolava a parco grandi spazi agricoli extraurbani, la variante differenzia tre tipi di spazi verdi: parchi archeologici, nelle aree delle preesistenze

sannitiche e romane di Cellarulo e alla confluenza dei fiumi Sabato e Calore; parchi sportivi, nelle grandi anse del Calore, tra Ponticelli e Valfortore e nella Valle del Sabato; parchi naturali, lungo i corsi del fiume Sabato e del torrente San Nicola e sulla collina della Pacevecchia.

L'individuazione delle aree verdi avviene secondo differenti logiche: dal punto di vista orografico, utilizzando prevalentemente le aree lungo i tre corsi d'acqua (Sabato, Calore, San Nicola) asseconda la naturale morfologia della città; dal punto di vista funzionale mira a servire tutti gli ambiti; dal punto di vista della salvaguardia interessa aree particolarmente pregiate, perlopiù sottoposte a vincolo idrogeologico o archeologico.

Punti qualificanti della variante, dunque, sono la redistribuzione dei servizi pubblici all'interno della città; la conservazione e la valorizzazione delle preesistenze archeologiche del Centro Storico; la interconnessione, attraverso la creazione di nuove arterie, fra i diversi quartieri urbani; la riorganizzazione delle attività produttive, attraverso la rilocalizzazione degli impianti industriali nell'ASI di Ponte Valentino e nei PIP di Pezzapiana, contrada Olivola e contrada Roseto, con il conseguente riuso delle aree dimesse; la creazione di parcheggi (e la pedonalizzazione del centro storico), di parchi e verde attrezzato, in particolare lungo i corsi d'acqua, dove è stato anche previsto il recupero, con funzioni ricreative, dei vecchi canali, già utilizzati in funzione produttiva per le attività molitorie (fiume Sabato).

Quanto alle previsioni riguardanti il Rione Mellusi, ora denominato «Nuovo Centro», in linea con la filosofia con cui già sono stati redatti i P.P. del Centro Storico, del Rione Ferrovia e del Rione Libertà, anche nel P.P. relativo alla zona in oggetto, i progettisti verificano di fatto la saturazione dell'area, individuando residue porzioni minime in cui ancora poter costruire, ubicate per lo più sul bordo sud-est, e limitando gli interventi, quasi integralmente, alla ristrutturazione parziale, con poche eccezioni di ristrutturazione integrale. La ex Caserma Guidoni, con le aree aperte di

pertinenza, è classificata in gran parte quale zona *F1/z* (aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse territoriale), mentre una piccola porzione ricade in zona *F1/t* (aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse locale).

3.2.6. LA VARIANTE IN CORSO DI REDAZIONE¹⁴.

Nel corso degli anni Ottanta, anche a seguito dei finanziamenti post-terremoto, la città viene ad assumere forme diverse. Tra il 1981 ed il 1989 vengono rilasciate 1387 concessioni edilizie. Le nuove costruzioni interessano soprattutto il corso del fiume Sabato e contrada S. Colomba, a sud-est; l'area di Pezzapiana e l'asse stradale Benevento-Caianello, a nord; la via Appia, a sud-ovest (Pontecorvo).

Ma è soprattutto ad est che si individua una direttrice privilegiata dell'espansione urbana, con la città che cresce fino quasi a conurbarsi con San Giorgio del Sanno (Piano Cappelle) e con i vecchi casali di Pastene e Perrillo; mentre un nuovo nucleo urbano si va formando lungo il torrente San Nicola (Ariella-Cretarossa) e si va dilatando sempre più il quartiere Mellusi, soprattutto verso nord, lungo la terza parallela (via Calandra), con le residenze perlopiù concentrate sul fronte interno ed i servizi, più radi, su quello opposto.

Si accentua anche la gerarchia fra i diversi quartieri, anche se si tende a sfumare la specializzazione funzionale: il Rione Mellusi assume funzioni sempre più marcate di centro direzionale, il Rione Libertà integra l'iniziale monofunzionalità residenziale con il trasferimento in contrada S. Colomba delle sedi del Liceo Scientifico e dell'Istituto Professionale per il Commercio; il rione Capodimonte accoglie le nuove infrastrutture della Caserma Vigili del Fuoco e del Carcere Giudiziario; il rione Ferrovia si arricchisce anch'esso di attrezzature scolastiche (Istituto Tecnico Commerciale Rampone).

¹⁴ Cfr. COMUNE DI BENEVENTO, *Piano Regolatore Generale. Bozza del progetto definitivo. Relazione di sintesi*, Benevento 2002.

Con Deliberazione di Giunta n. 215 del 20.4.1999, l'Amministrazione Comunale guidata dal Sindaco Pasquale Viespoli, preso atto della necessità di fronteggiare la difficoltà amministrativa indotta dalla perdita di efficacia della disciplina d'uso delle aree destinate a costituire spazi pubblici, nonché delle parti urbane già sottoposte a piani particolareggiati, intraprende il processo di adeguamento del P.R.G., demandandone l'elaborazione al Quinto Settore Tecnico Comunale, con la consulenza del prof. Francesco Forte.

Alla luce dei nuovi indirizzi dell'economia e del rispetto ambientale, il nuovo Piano Regolatore di Benevento pone la sostenibilità come «principio da assumere nel programmare lo sviluppo locale», mirando alla «compatibilità tra le azioni locali, fondate sull'economia civile, e la sostenibilità dello sviluppo, fondata sulla valorizzazione del capitale naturale, insediativo, istituzionale, economico, produttivo».

Obiettivo principale è il potenziamento del ruolo urbano e territoriale della città, riconoscendo nel consolidamento dei fattori produttivi e nel potenziamento della base economica e della popolazione locali, un sostanziale contributo allo sviluppo regionale. Ne conseguono: il potenziamento delle attrezzature aeroportuale, ferroviaria e stradale; il rafforzamento dei luoghi di produzione di beni e servizi terziari; la valorizzazione dell'identità archeologica e storica e delle qualità paesaggistiche; la costituzione del sistema del verde urbano, articolato in parchi ed attrezzature; la riqualificazione di parti della città moderna; il potenziamento dell'offerta di nuovi complessi insediativi ad uso misto, residenziale e terziario.

Le regole del piano promuovono ampio ricorso all'attuazione diretta, rendendo possibile l'acquisizione al demanio comunale delle aree a destinazione pubblica attraverso procedure risarcitorie, fondate su compensazione regolamentata attraverso la perequazione urbanistica, oltre che sul consueto procedimento ablatorio-espropriativo. La progettazione di dettaglio accompagna la zonizzazione urbanistica,

rendendosi possibile l'accesso al procedimento amministrativo fondato su attuazione diretta connessa all'esercizio di titoli abilitativi correlati a convenzione.

Il metodo assunto si basa sullo studio accurato della cartografia storica, per derivarne le perimetrazioni del centro storico e della città moderna di interesse storico; mentre dalla accurata investigazione dei caratteri del patrimonio edilizio esistente deduce le regole connotanti la disciplina di uso del suolo e le norme confermatrice di masse, vuoti, invasi.

La rappresentazione delle scelte si avvale del quadro normativo di testo e di quadri cartografici.

Laddove si evincono vuoti urbani conseguenti a riuso e ad innovazione infrastrutturale, si ricorre a schede di dettaglio, allegate al progetto di PRG, restitutive delle opportunità, e disciplinate attraverso i «distretti di conservazione». Gli elaborati conoscitivi allegati al progetto, rappresentano le unità edilizie riconosciute, la loro classificazione in categorie tipologiche, il grado di interesse, la consistenza e la modalità prevalente di utilizzazione.

La disciplina urbanistica si propone in primo luogo di salvaguardare e valorizzare l'identità archeologica del comune (il valore di antichità), con riferimento sia al patrimonio noto (area e parco archeologico) che a quello da esplorare. I beni architettonici, dichiarati di interesse culturale, e quelli ritenuti tali in conseguenza della rilevazione diretta, sono oggetto di restauro o risanamento conservativo. La disciplina propone regole perequative volte ad agevolare l'intervento di restauro.

Sono sottoposti a mantenimento gli edifici del contemporaneo siti nel perimetro della città moderna, pur qualificandosi frequentemente come detrattori ambientali, da rimuovere, in conseguenza di valutazioni concernenti l'efficacia delle disposizioni di ripristino riferite a beni di elevato valore di scambio. Ricade in questa casistica lo stesso complesso "ex Caserma Guidoni", oggetto del presente Studio di Fattibilità, per il quale la variante di piano ancora non contempla alcuna norma

particolare, demandando, quindi, a quanto sancito dai precedenti PRG e PP.

Quanto alle altre unità di intervento, si prescrive la conservazione delle caratteristiche parametriche di consistenza volumetrica, con interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia condizionata, singolarmente specificati sulla base dell'interesse riscontrato, tipomorfologico ed ambientale (continuità delle cortine). Si prescrive una disciplina specifica volta al recupero dei giardini privati. Si applicano regole perequative alle aree destinate a spazi pubblici da acquisire, fondate sul trasferimento di diritti immobiliari riconosciuti con atterraggio in aree specificate.

La struttura insediativa trova nel potenziamento della mobilità, fondata sul trasporto pubblico specializzato su ferro, le condizioni per collegare i nuclei urbani che la costituiscono, siano essi già esistenti o di nuova configurazione. Dunque, si attribuisce ruolo prioritario al sistema della mobilità di progetto, fondata sulla rete di trasporto pubblico in sede propria sulle tratte di penetrazione ai parcheggi di interscambio, sulla riconversione alla mobilità ciclabile e pedonale di attuali percorsi di impianto.

Si persegue il rafforzamento delle funzioni universitarie nel perimetro della città moderna, calibrando il fabbisogno di aree ad uso universitario sulle prospettive di sviluppo dell'Università del Sannio e riconfermando la località S. Clementina come area destinata alle strutture universitarie, accanto a quelle già esistenti all'interno della città consolidata.

4. STORIA E CARATTERI STILISTICI DELL'EX CASERMA GUIDONI.

Già l'evoluzione del sistema urbanistico di riferimento rivela il ruolo strategico dell'ex caserma all'interno della città, come è ribadito dalla stessa storia del manufatto, che, alloggiando funzioni differenti nel corso del tempo, vede confermata l'idea di importante contenitore che segna con forza la morfologia dei luoghi e si pone anche come nevralgico ganglio della macchina urbana.

4.1. Cenni storici.

L'ex caserma Guidoni, costruita nel 1879-1882, quasi in contemporanea alla Villa Comunale, costituisce, con essa, uno dei primi episodi dell'espansione *extra-moenia* lungo la direttrice sud-est.



Fig. 6

La Caserma Sannitica ai primi del '900, poi denominata Caserma Guidoni.

Fino al 1865, infatti, la città è ancora chiusa all'interno del perimetro murario longobardo, interrotto dalle otto porte (Porta Somma, Porta Rettore, Porta Aurea, Porta Pia, Port'Arsa, Porta Rufina, Porterula dell'Annunziata). Nello stesso anno il Consiglio Comunale decreta l'abbattimento di Porta Somma, presso la Rocca dei Rettori. Contemporaneamente si procede alla sistemazione dell'area, con la creazione dello slargo antistante la Villa Comunale (1879), progettata dall'architetto Alfredo Denhart.

Denominato "Caserma Sannitica", il complesso sorge come sede del distretto militare. Nelle sue "Passeggiate Beneventane" Mons. Salvatore De Lucia scriveva: "[...] Ecco la Caserma Sannitica, sede del distretto militare; la cui fabbrica, incominciata verso il 1879, venne completata nel 1882. E' assai vasta, e sarebbe capace di un intero reggimento di fanteria [...]".¹⁵

Attestata sul viale Castello, divenuto viale degli Atlantici dopo l'impresa di Italo Balbo, con l'espansione residenziale lungo la medesima direttrice, la caserma comincia ad essere inglobata nel costruito: sono del 1928 i palazzi dell'INCIS su via XXIV Maggio e risalgono pressappoco allo stesso periodo i primi villini lungo il viale, traccia mnemonica di quella "Città Giardino Benito Mussolini" che l'ingegnere Fabrizio promuove presso l'Unione Industriali a metà anni '20.

Già quel progetto individua un vaso circolare, in luogo dell'attuale piazza Risorgimento, come sfondo prospettico di via XXIV Maggio e come centro nevralgico delle nuove infrastrutture direzionali che sarebbero sorte sui bordi.

L'idea ritorna nel Piano Regolatore del 1932, redatto dall'architetto Luigi Piccinato, che detta il tracciato del viale Antonio Mellusi, quale spina dorsale dell'insediamento residenziale nell'area, e conferma la vocazione

¹⁵ Cfr. S. De Lucia "Passeggiate Beneventane", Tip. D'Alessandro, Benevento, 1925 (riedizione Ricolo, Benevento, 1983).

paesaggistica del viale degli Atlantici, destinato ad un'edificazione meno intensiva.

Lo stesso Piccinato disegna il grosso vuoto rettangolare di piazza della Rivoluzione, attuale piazza Risorgimento, ed alcuni degli edifici che la perimetrano: il Liceo Ginnasio "Pietro Giannone", del 1938, e, probabilmente, la sede della Gioventù Italiana Littoria, che sorgeva in luogo dell'attuale palazzo della Banca d'Italia; mentre la Scuola Elementare "Giuseppe Mazzini", del 1934-37, è opera dell'architetto Frediano Frediani.

Con la creazione della piazza e con il tracciato del viale, si viene a definire un calpestio notevolmente ribassato rispetto al fronte principale della caserma sul viale degli Atlantici, prova ne sia il dislivello, di circa 2,50 metri, che intercorre tra la quota del piano seminterrato dell'edificio verso il viale e quella dello slargo antistante.

Inglobata nel disegno urbano che si va a realizzare, in epoca fascista, la caserma è Centro di Reclutamento Aeronautico e, per questo, viene intitolata al Tenente Generale Alessandro Guidoni, *Medaglia d'Oro al valore* con la seguente motivazione: "*Pioniere dell'aria, tecnico insuperabile, supremo esempio di fede, di energia e di valore, trovava la morte gloriosa prodigandosi oltre il dovere*". Frase scolpita sulla sua tomba collocata nei pressi del Centro Sperimentale Aeronautico già denominato "di Montecelio", in quel di Guidonia, una delle retoriche "città nuove" fasciste, progettata da Alberto Calza-Bini ed inaugurata dal Duce.¹⁶

Nel 1943, la Caserma Guidoni diventa prigione per i tedeschi e fino agli anni Cinquanta è ricovero per sfollati e alluvionati.

Successivamente è sede di scuole e di uffici comunali e di associazioni ambientaliste.

A fine 2003, la Provincia di Benevento entra in possesso del complesso edilizio e delle aree libere di pertinenza.

¹⁶ V. su questi argomenti gli scritti di Rito Martignetti.

4.2. Caratteristiche del complesso.

L'impianto planimetrico riprende la tipologia canonica delle caserma, con gli edifici che perimetrano la piazza d'Armi, un rettangolo di notevole estensione (m 122 x m 62), destinato ad adunanze e parate, cui si accede con tre ingressi dal viale degli Atlantici.

Il complesso edilizio è composto da quattro edifici principali e di due corpi di fabbrica minori, disposti lungo il viale degli Atlantici, in maniera simmetrica rispetto all'edificio principale.



Fig. 7

Aerofotogrammetria dell'area della ex Caserma Guidoni.

Dispone, inoltre, di un'area posta a quota ribassata rispetto al cortile interno, attualmente utilizzata come mercato rionale, con accesso diretto dal viale Mellusi, con il quale confina con un fronte di circa m 150.

Lungo il viale degli Atlantici si attesta quello che indubbiamente costituisce il fronte principale, con un lungo corpo di fabbrica (denominato nel presente Studio "edificio A") di due livelli, sormontato da un tetto imponente.

Esso presenta il classico impianto decorativo delle facciate ottocentesche, con articolate cornici delle bucaure, fascia marcapiano, lesene bugnate ai cantonali, basamento e cornice di coronamento, configurando un articolato e coerente impaginato dei prospetti.

È questo il blocco più caratterizzato sul piano del disegno architettonico. Si presenta in mediocri condizioni di conservazione, anche se comunque le facciate presentano lievi distacchi di intonaco e diffusi deterioramenti degli stucchi; mentre manipolazioni dello spartito e delle dimensioni delle bucatore sono rilevabili soprattutto sul prospetto interno, verso la piazza d'Armi. Gli infissi e le inferriate originari sono stati in parte sostituiti o integrati con nuove cancellate. Per lo più, gli attuali infissi esterni sono in legno verniciato di vecchia fattura e gli infissi interni in legno tamburato in mogano o in legno verniciato.

L'impostazione classica dello spartito decorativo trova piena corrispondenza nella simmetria che connota l'impianto planimetrico, con l'androne centrale, sottolineato dalle arcate delle cinque campate centrali del portico interno, che collegano i due corpi scala, sormontati da lucernari leggibili dalla sola piazza d'Armi.

Posti ai due lati dell'androne, quasi al centro di ciascuna metà fabbricato, essi ripartiscono l'intero corpo in tre sezioni e costituiscono i terminali dei corridoi centrali, con una fila di camere per ciascun lato, che definiscono l'articolazione del primo piano. La loro posizione eccentrica (le scale non insistono al centro della sezione trasversale, ma sono dislocate più all'interno) determina l'anomalia di campate contigue più profonde, con inevitabile percorso ad angolo. Inoltre, dai vuoti sottostanti i lucernari è possibile, tramite una lunga scala a pioli che raggiunge la bucatore alta sulla porta del primo piano, accedere al sottotetto, che ha in colmo una notevole altezza.

La costruzione è realizzata in muratura portante di tufo, con solai a volta al piano terra (volte trasversali a botte realizzate con conci di tufo grigio su tutti gli ambienti a meno delle campate terminali che presentano delle volte a vela e delle campate del porticato interno sormontato da volte a crociera) e al primo piano (volte a vela ed a schifo sulle camere e volta a botte longitudinale sui corridoi, tutte realizzate con caroselli). Una doppia orditura in legno, con travi principali sorrette da quinte murarie trasversali,

sorregge la copertura a padiglione, con manto di tegole in laterizio. Il piano copertura è caratterizzato da un grande timpano che prospetta solo sul viale degli Atlantici, posto in corrispondenza dell'ingresso principale, lungo l'asse di simmetria dell'edificio. Alcune fotografie dei primi del novecento mostrano che originariamente esso era occupato quasi completamente da un elemento decorativo con sagoma ovale¹⁷. Le pavimentazioni interne, anch'esse ampiamente manomesse, sono in parte in piastrelle di monocottura ed in parte in piastrelle di cemento di antica fattura; nell'area relativa all'androne e al portico è ancora presente il vecchio lastricato in pietra, così come in pietra sono i gradini dei due corpi scala.

Gli ambienti sono stati occupati negli ultimi anni dagli uffici del Comando della Polizia Municipale, al piano terra, e, dalle sedi di diverse associazioni (Lega Nazionale Difesa del Cane, Telefono Azzurro, F.I.A.D.D.A., Associazione "La Speranza"), al primo piano. La restante parte del fabbricato, da più tempo non utilizzata, era precedentemente in uso all'Ente Nazionale Protezione Animali e alla Scuola Regionale Polizia Municipale.

Nel periodo in cui i locali sono stati dati in uso alla Scuola Regionale di Polizia Municipale sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione e ammodernamento, con alcune alterazioni degli spazi originali (per lo più chiusura o apertura di vani porta ed installazione di controsoffitti che celano le volte).

¹⁷ Cfr. figura n.6.

**Fig. 8**

Il discobolo
all'interno di uno
dei vani scale.

Infine, nel vano scala di destra (entrando dal viale degli Atlantici) è ancora alloggiata una statua in gesso rappresentante un discobolo, ultimo segno, per quanto malandato, di un passato decoroso.

Dall'ottobre del 2005 sono in corso i lavori di restauro.

Ai lati dell'edificio principale, due blocchi più bassi, disposti simmetricamente, costituiscono i terminali del fronte viario.

Entrambi ad un solo piano, sia pur di notevole altezza, hanno struttura portante in muratura di tufo e copertura a tetto, inoltre presentano gli stessi elementi decorativi del fronte dell'edificio principale.

Quello d'angolo, su via Tonina Ferrelli (denominato nel presente Studio "edificio B"), è stato di recente ristrutturato per essere adibito ad autorimessa, con l'eccezione di due vani destinati ad uso ufficio, finora utilizzati dal Comando della Polizia Municipale.

L'altro (denominato nel presente Studio "edificio F") appare sostanzialmente privo di intonaci esterni e presenta generali condizioni di degrado.

Le ali della corte interna sono costituite da due manufatti identici specchiati (ed. C e E). Anch'essi sono in muratura portante con volte al piano terra e solai in ferro e laterizi al primo piano, mancano però del tetto e presentano inedite facciate lisce con paraste in mattoni, di chiara fattura anni '60, attribuibili plausibilmente ad un riattamento successivo allo sgombero degli sfollati.

Gli infissi interni ed esterni, più volte rimaneggiati, sono per lo più in legno verniciato, le inferriate presentano disegni differenti, le pavimentazioni sono in gran parte in graniglia di cemento di vecchia fattura.

**Fig. 9**

La Caserma Sannitica ai primi del '900, scorcio dell'edificio "B" sul viale degli Atlantici, angolo via T. Ferrelli.

L'immobile sul lato destro (denominato nel presente Studio "edificio C") al momento della presa di possesso da parte dell'Amministrazione Provinciale, era solo parzialmente occupato: al piano terra dal Servizio Tecnico Manutentivo Urbanizzazioni Secondarie del Comune di Benevento, dall'associazione culturale "Dante Alighieri" e dalla sezione provinciale del W.W.F.; al primo piano dall'AGESCI e dall'Associazione Paracadutisti Italiani. Tutti gli ambienti versano in precarie condizioni igienico sanitarie, così come carenti sono gli impianti.

Il corpo di fabbrica sul lato sinistro (denominato nel presente Studio "edificio E"), accorpa anche il padiglione ad un solo piano (edificio F), adibito a palestra, che prospetta sul viale degli Atlantici. Infatti, negli anni i due immobili sono stati collegati attraverso un corpo di fabbrica ribassato che prende accesso sia sulla piazza d'Armi che dalle aree retrostanti. La parte a due livelli rispecchia quella sul lato opposto della piazza d'Armi, con analoghe caratteristiche costruttive ed analoghi elementi decorativi. Pur alloggiando finora gli uffici del Comune di Benevento (Settore Servizi Sociali, Settore Tecnico Manutentivo, Settore Segnaletica Stradale, settore Urbanizzazione Primaria) e la sezione locale

dell'U.N.I.C.E.F., versa in precarie condizioni, con visibili infiltrazioni d'acqua piovana all'intradosso del solaio di copertura e generalizzate carenze di tipo impiantistico.

L'edificio in fondo (denominato nel presente Studio "edificio D"), concepito come fondale delle parate, costituisce una sorta di replica dei due edifici sopra descritti posti sulle ali della corte, anche se conserva ancora il suo tetto. Sono analoghi, infatti, le dimensioni delle campate, in pianta come in alzato, ed i ritmi dell'impaginato di facciata e, sia pur a fatica dato il pessimo stato di conservazione, ancora si possono individuare tracce di decorazioni di bucatore e cantonali.

Differente è, invece, il numero dei piani, poiché il dislivello rispetto all'area retrostante ha indotto la creazione di un piano seminterrato, che prende luce, verso la piazza d'Armi, da un fossato profondo circa 4,50 metri, mentre è a quota sopraelevata rispetto allo spiazzo utilizzato come mercato.

L'edificio, dunque, presenta un doppio accesso: tramite un ponticello in asse con il portone, dalla piazza d'Armi, e mediante due scale in ferro, disposte ai due estremi del fronte, dalla piazza Mercatale.

Attualmente è in stato di abbandono, ad esclusione del piano seminterrato, utilizzato come palestra, con accesso diretto dalla piazza Mercatale. Il secondo e terzo livello sono privi di infissi e di qualsiasi altra finitura. Il tetto è particolarmente degradato.

Ancora, va sottolineata l'importanza dei due invasi esterni: l'ampio rettangolo della piazza d'Armi e, separata da essa dall'edificio di fondo, la piazza Mercatale con due lati contigui che aprono direttamente su strade, rispettivamente il viale Antonio Mellusi e, a quota ribassata rispetto al piano stradale, via Tonina Ferrelli.

Ne derivano il ruolo di importante cerniera urbana, come potenziale snodo dei flussi di traffico, veicolare e pedonale, e le grandi attese rispetto alle dimensioni degli spazi aperti esistenti e dei possibili vani ipogei da ricavare, per quanto attiene la possibilità di creare parcheggi,

soprattutto interrati, indispensabili alla fruizione di quell'area. Il ridisegno di quella parte urbana, quindi, non può prescindere dal complesso dell'ex caserma, ineludibile elemento determinante di ogni possibile nuova configurazione¹⁸.

Va da ultimo segnalato che al centro della piazza d'Armi, lungo l'asse di simmetria che collega l'edificio principale che prospetta sul viale degli Atlantici con quello di fondo, vi è una cisterna interrata con copertura a volta che prende accesso da una botola larga poco più di 50 cm. In chiave presenta un'altezza pari a circa 8 metri, di cui cinque sotto il pelo dell'acqua. È ragionevole ipotizzare che sia stata realizzata contemporaneamente all'intero complesso edilizio per ragioni militari o per sostegno alla popolazione in caso di necessità. Nel corso dei lavori sarà necessario accertare la consistenza strutturale della cisterna e valutarne un eventuale recupero.

4.3. Identificazione catastale e consistenza dimensionale¹⁹.

Il complesso ex Caserma Guidoni consiste nei fabbricati e nelle relative aree di pertinenza, riportati nella scheda patrimoniale n. 1 dei Beni dello Stato della Provincia di Benevento comprendente le particelle 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 del foglio 84 del Comune di Benevento.

I fabbricati sono censiti al Catasto Urbano di Benevento al foglio n. 84 particelle 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, categoria B/1, consistenza mc 41.146, rendita catastale € 55.116,16 in ditta "Demanio dello Stato".

Quanto alle aree libere di pertinenza, quella contigua al viale Mellusi, compresa nella scheda patrimoniale, è censita al Catasto Terreni al foglio 84 particella 145 con la qualità di "Ente Urbano", con una superficie di mq

¹⁸ Cfr. documentazione fotografica.

¹⁹ Cfr. Relazione di stima ai fini della permuta degli immobili denominati, Agenzia del Demanio, Filiale di Salerno, sezione distaccata di Benevento.

5.022; mentre la piazza d'Armi è censita al foglio 84 particella 146, sempre con la qualità di "Ente Urbano" e con una superficie di mq 9.810.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Benevento risulta:

Foglio	Particella	Zona Cens.	Categoria	Consistenza	Rendita
84	146	2	B1	mc 41046	€ 55116,16
	147				
	148				
	149				
	150				
	151				
	152				

Al Catasto Terreni del Comune di Benevento risulta:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
84	145	ENTE URBANO	mq 5.022
84	146	ENTE URBANO	mq 9.810
84	147	ENTE URBANO	mq 868
84	148	ENTE URBANO	mq 46
84	149	ENTE URBANO	mq 1.166
84	150	ENTE URBANO	mq 854
84	151	ENTE URBANO	mq 1.384
84	152	ENTE URBANO	mq 275

L'area oggetto di intervento si estende, dunque, per una superficie catastale complessiva di circa **19.425 mq**, di cui **4.593 mq** di superficie coperta e **14.832 mq** di superficie scoperta. La piazza d'Armi ha superficie di circa mq 9.810, la piazza Mercatale ha superficie pari a circa mq 5.022. Oltre alle superfici catastali, anche al fine della valutazione dei costi di intervento, è utile riportare la consistenza dimensionale dei fabbricati.

Corpo di fabbrica	Superficie catastale	Superficie abitabile	Superficie abitabile da recuperare
Sud-ovest "A" fabbricato principale sul viale degli Atlantici	mq 1.384	P.T. mq 1.019,65 P.I° mq 1.036,30	mq 2.056,39
Sud-ovest "B"	mq 275	P.T. mq 184,80	

edificio minore sul viale degli Atlantici, angolo via T. Ferrelli			mq 184,80
Sud-est "C" edificio laterale su via T. Ferrelli	mq 854	P.T. mq 587,20 P.I° mq 604,00	mq 1.191,20
Nord-est "D" edificio di fondo su piazza Mercatale	mq 868	P.S.int. mq 542,00 P.T. mq 587,20 P.I° mq 604,00	mq 1.733,20
Nord-ovest "E" edificio laterale lato via XXIV Maggio	mq 854	P.T. mq 587,20 P.I° mq 604,00	mq 1.191,20
F edificio minore sul viale degli Atlantici, lato via XXIV Maggio	mq 312	P.T. mq 259,25	mq 259,25
TOTALE	mq 4.547,00	mq 6.616,04	mq 6.616,04

In particolare, **il fabbricato principale sul viale degli Atlantici, denominato "edificio A"** ha una superficie catastale pari a mq. 1.384,00 per una superficie netta da recuperare pari a **mq 2.056,39**; il piano terra ha superficie netta pari a mq 855,25, oltre allo spazio porticato di mq 164,40, per una superficie totale pari a mq 1.019,65, così distribuita: 3 vani scala (mq 50,60), 3 aree wc (mq 66,00), 5 tra ingressi e disimpegni (mq 110,60), 2 depositi (mq 19,80), 25 camere (mq 608,25); il piano primo ha superficie netta pari a mq 1.036,30, così distribuiti: 3 vani scala (mq 50,60, di cui mq 12,40 di ballatoi), 3 aree wc (mq 61,45), vari ingressi e disimpegni (mq 254,10), 4 depositi (mq 42,70) e 25 camere (mq 665,50).

Il fabbricato minore sul viale degli Atlantici, angolo via T. Ferrelli, denominato "edificio B", ha una superficie catastale pari a mq. 275,00 per una superficie netta da recuperare pari a **mq 184,80**; l'unico piano ha superficie netta pari a mq 184,80, così distribuita: 8 camere (mq 159,40) e aree destinate a ingressi, disimpegni e wc (mq 25,40).

Il fabbricato laterale su via T. Ferrelli, denominato "edificio C" ha una superficie catastale pari a mq. 854,00 per una superficie netta da recuperare pari a **mq 1.191,20**; il piano terra ha superficie netta pari a mq

587,20, così distribuita: 1 vano scala (mq 21,70), 1 area wc (mq 21,70), vari ingressi e disimpegni (mq 97,65), 17 camere (mq 446,15); il piano primo ha superficie netta pari a mq 604,00 distribuiti come il piano inferiore.

Il fabbricato di fondo su piazza Mercatale, denominato "edificio D" ha una superficie catastale pari a mq. 868,00 per una superficie netta da recuperare pari a **mq 1.733,20**; il piano terra ha superficie netta pari a mq 587,20, così distribuita: 1 vano scala (mq 21,70), 1 area wc (mq 21,70), vari ingressi e disimpegni (mq 97,65), 17 camere (mq 446,15); il piano seminterrato e il piano primo hanno rispettivamente superficie netta pari a mq 542,00 e mq 604,00, entrambi distribuiti come il piano terra.

Il fabbricato laterale lato via XXIV Maggio, denominato "edificio E" ha una superficie catastale pari a mq. 854,00 per una superficie netta da recuperare pari a **mq 1.191,20**; il piano terra ha superficie netta pari a mq 587,20, così distribuita: 1 vano scala (mq 21,70), 1 area wc (mq 21,70), vari ingressi e disimpegni (mq 97,65), 17 camere (mq 446,15); il piano primo ha superficie netta pari a mq 604,00, distribuiti come il piano inferiore.

Il fabbricato minore sul viale degli Atlantici, lato via XXIV Maggio, denominato "edificio F", ha una superficie catastale pari a mq 312,00 (costituita dalla superficie del corpo di fabbrica originario, nonché da quella del corpo aggiunto pari a mq 69,90), per una superficie netta da recuperare pari a **mq 259,25**; l'unico piano ha superficie netta pari a mq 259,25, così distribuita: ingressi, disimpegni e camere (mq 222,25) e un'area wc (mq 37,00).

5. IL PROGETTO: UN'IPOTESI DI TRASFORMAZIONE.

Il Rione Mellusi o "Zona Alta" dove insiste il complesso della ex Caserma Guidoni presenta una notevole concentrazione di edifici, soprattutto pubblici, evidenziando con forza il grosso deficit di parcheggi, ultimamente ancora più marcato a causa della chiusura al traffico veicolare del Corso Garibaldi, alimentando le aspettative nei confronti del complesso e dei suoi quasi 20.000 mq di superficie complessiva. Analoghe sono le attese rispetto alla rifunzionalizzazione dell'ex Caserma ed alla generale riqualificazione dell'area, visto il ruolo determinante che gioca negli assetti spaziali di quella parte di città e la forte valenza "scenica" dei suoi fronti ottocenteschi che sembrano suggerirne una possibile "teatralizzazione" in chiave artistica.

L'intento di alloggiare all'interno del complesso **«spazi multiculturali capaci di concretizzare un polo attrattivo turistico di interesse nazionale ed internazionale»**, in particolare un laboratorio integrato dell'arte contemporanea (destinato alla formazione artistica ed al soggiorno degli artisti, comprendente anche aree espositive), un laboratorio cinema (per la formazione di vari profili professionali operanti nel settore) ed un auditorium multifunzionale (in grado di ospitare performances multimediali), appare dunque perfettamente in linea con la storia funzionale, le dinamiche evolutive e la dimensione fisica dei luoghi, visto l'indubbio ruolo di "catalizzatore" delle trasformazioni urbane che il dibattito sui destini della città gli ha sempre riconosciuto e la vitale relazione tra arte e spazio che vede oggi moltiplicate le sue implicazioni sull'organizzazione urbana. Le recenti realizzazioni internazionali, infatti, lasciano trasparire un rapporto dinamico con l'opera d'arte che, sottratta alla relazione di frontalità contemplativa - "auratica" -, si apre verso il mondo e la città, in esperienze artistiche che, dirottate fuori degli spazi canonici, occupano progressivamente i luoghi pubblici, estendendosi

dalle gallerie alle aree urbane come efficaci mezzi della loro riqualificazione - emblematico il caso delle stazioni della metropolitana di Napoli, divenute veri e propri musei interrati con l'installazione di numerose opere d'arte - così come esposizioni e rassegne artistiche riguardano sempre più la città e la realtà urbana.

Promiscuità dei processi, rimescolamento delle parti e ibridazione dei segni, accomunano fenomeni urbani e processi artistici, compresa la stessa architettura; una stessa energia, molto fluida, coinvolge le esperienze, pervade le città, ibrida le forme, sconvolge le tipologie, reinterpreta i contenitori, rimescola i linguaggi.

Tutto ciò è ancora più vero per l'arte del Sud che, nelle tesi di un suo autorevole protagonista, Mimmo Paladino, vede nel legame con la terra e nell'interazione con i luoghi la propria specificità, reinterpreta il paesaggio, ovvero il contesto fisico nel quale si opera, come *«elemento di inquietezza tellurica»*²⁰.

In quest'ottica, appare decisamente perseguibile l'obiettivo di fare della ex Caserma una macchina di produzione culturale ed artistica, oltre il semplice museo, cioè **un luogo di azione piuttosto che di conservazione**.

L'idea è quella di creare una sorta di laboratorio pluridisciplinare in cui monitorare, sperimentare e promuovere le mutazioni in atto, ma anche in cui formare nuove figure professionali e/o artistiche che di quelle mutazioni si facciano veicolo, ibridando le tipologie degli spazi tradizionalmente deputati all'arte con laboratori e residenze, infrastrutturazione viaria e parcheggi, **mescolando, cioè, la dimensione artistica con quella quotidiana**, così come continuamente avviene nel panorama artistico contemporaneo.

Il problema non è certamente quello di progettare un nuovo spazio espositivo, bensì quello di mettere in atto una **“macchina culturale”** capace di ricercare i modi per tradurre, nel senso anche di condurre,

²⁰ Cfr. M. PALADINO, “[...] Abbiamo resistito ai tempi bui. Ora l'energia è tellurica [...]” in «Corriere della Sera», 13 settembre 2004.

l'arte contemporanea al grande pubblico ed il potenziale creativo della Provincia alla definizione di eventi d'arte. Il nuovo "polo multiculturale" sarà dunque un dispositivo volto a monitorare e a promuovere i diversi modi di produzione, di ricerca e di messa in scena dell'arte nel bacino sannita, per valorizzare e diffondere l'arte a Benevento e Benevento all'arte, ma anche in grado di alloggiare gli attori di queste esperienze, di ospitarne i processi produttivi per farne esemplari occasioni di formazione, di mettere a disposizione spazi e figure professionali che ne sappiano sviluppare gli spunti creativi. Il **"luogo"** della ex Caserma Guidoni **dovrà essere in grado di interloquire con la città, di tornare a farne parte e soprattutto dovrà trasformarsi in un "centro di benessere urbano"**, dove saranno goduti gli eventi straordinari, ma anche gli episodi di vita quotidiana. Tutto ciò non può avvenire in un mondo a parte, avulso dai ritmi e dai luoghi della vita della città, ma con quei tempi e con quegli spazi dovrà dialogare ed integrarsi, a partire dall'ibridazione con i percorsi ed i parcheggi, pensati come dotazione essenziale della zona.

5.1. Strumenti urbanistici di riferimento.

Come anticipato nei capitoli precedenti, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nella Parte Strategica²¹, prevede l'istituzione di un Polo Multifunzionale di Arte Contemporanea e, nella Parte Programmatica, destina per tale opera un investimento pari a 35 MEURO. Nel contempo la Provincia di Benevento ha prima perfezionato la permuta dei due immobili del Palazzo della Prefettura, e del complesso immobiliare ex Caserma Guidoni; è quindi entrata nel possesso della ex Caserma Guidoni; ed infine ha individuato tale complesso immobiliare come l'immobile più adatto dove destinare il Polo Multifunzionale di Arte

²¹ Cfr. capitolo 11.3 PTCP, Parte Strategica – "L'articolazione del sistema insediativo, strategie generali di tutela delle specificità e obiettivi di conservazione e sviluppo sostenibile".

Contemporanea, per dimensione, qualità architettonica e localizzazione strategica.

Il complesso è classificato dal PRG vigente in gran parte quale zona F1/z (aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse territoriale), mentre una piccola porzione ricade in zona F1/t (aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse locale).

In merito alla zonizzazione, le norme tecniche di attuazione recitano:

art. 15 – Zone F1/t

“Le zone F1/t riguardano le aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse territoriale [...] a meno dei parchi. La loro estensione deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature socioculturali e amministrative di interesse generale, quelle per l’istruzione superiore, i grandi impianti sportivi, le attrezzature sanitarie e ospedaliere e quelle della protezione civile. L’utilizzazione delle zone F1/t avviene in base a programmi e progetti delle competenti amministrazioni. Sono strumento d’intervento le singole concessioni e autorizzazioni. Quando una zona F1/t ricade all’interno di un ambito di piano particolareggiato o altro strumento urbanistico esecutivo, possono essere fissati vincoli e norme particolari. Nelle nuove realizzazioni porzioni di zone F1/t debbono essere riservate ai parcheggi e alla viabilità locale, specialmente quella pedonale”.

art. 16 – Zone F1/z

“Le zone F1/z riguardano le aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale, [...] a meno del verde e dei parcheggi. La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo); delle attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, amministrative, di servizio); delle attrezzature sportive. L’utilizzazione delle zone F1/z avviene in base a programmi e progetti delle competenti Amministrazioni. Sono strumento d’intervento le singole concessioni e autorizzazioni. Quando una zona F1/z ricade all’interno di un ambito di piano particolareggiato o altro strumento urbanistico esecutivo, possono essere fissati vincoli e norme particolari. Nelle nuove realizzazioni

porzioni di zone F1/z debbono essere riservate ai parcheggi, alla viabilità pedonale, alla sistemazione di aiuole e alberature”.

Inoltre, l'**art. 21** delle N.T.A. fissa per entrambe le zone il solo indice fondiario, rispettivamente pari a 2,6 mc/mq per la zona F1/t e a 3,4 mc/mq per la zona F1/z.

Dunque, gli articoli sopra riportati prevedono che l'attuazione di queste zone, destinate espressamente ad interventi pubblici, avvenga in base a programmi e progetti delle competenti amministrazioni. Per questo ambito il Piano Particolareggiato prevede all'**art. 10**: *“Gli interventi di ristrutturazione integrale di edifici e di spazi ineditati riguardano complessi per i quali possono ammettersi operazioni profonde di trasformazione che portino anche alla realizzazione di nuovi organismi diversi da quelli esistenti. In assenza di altre indicazioni specifiche, debbono essere mantenute le volumetrie esistenti fuori terra, eventualmente disposte in modo diverso dall'attuale, ma nel rispetto delle indicazioni di piano particolareggiato, oppure, nel caso di nuove edificazione, debbono essere realizzate le volumetrie consentite dalle norme vigenti”.*

Il complesso immobiliare ricade nell'ambito del Piano particolareggiato «Nuovo Centro» ed in particolare:

- la particella 149 ed una porzione della particella 146 nella zona F1/t – *«aree per attrezzature e servizi di interesse territoriale»;*
- le particelle 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152 e la restante parte della 146 nella zona F1/z *«aree per attrezzature e servizi di interesse locale».*

Inoltre, all'interno di tale zona (F1/z) sono distinte due aree aventi differenti destinazioni d'uso specifiche; in particolare:

- *«attrezzature per l'istruzione del livello dell'obbligo»* le particelle 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152;
- *«mercato»* la particella 145.

Per questo ambito il piano particolareggiato prevede:

- la sistemazione e l'adeguamento delle aree esterne con piantagioni di verde;

- l'adeguamento degli edifici esistenti con eventuali incrementi delle volumetrie (per palestre, ecc.) in spazi interrati o seminterrati, ripristinando poi l'insieme del verde;
- la sistemazione dell'area utilizzata attualmente a mercato con elementi fissi appropriati e con una più marcata separazione a verde dalla strada e la realizzazione di un collegamento pedonale con via Tonina Ferrelli.

Già nel 1991 l'Amministrazione Comunale di Benevento avvertiva l'esigenza di effettuare un intervento di riqualificazione della Caserma Guidoni e commissionava uno studio per la riqualificazione di quell'area come da convenzione 645/87 AGENSUD, ai sensi della Legge n. 64/86²².

Quel progetto, che coinvolgeva un più vasto ambito comprendente anche l'invaso di piazza Risorgimento e l'area dell'attuale Terminal, per la Caserma Guidoni ipotizzava un nuovo uso come Biblioteca-Mediatheca Universitaria, prevedendo un'incisiva manipolazione del complesso, con la demolizione dei due edifici laterali che perimetrano la piazza d'Armi e con uno svuotamento della corte per una profondità di oltre sei metri, per realizzare una serie di sale di lettura con luce zenitale e, inferiormente, un parcheggio per 65 autovetture.

Nel capitolo relativo alla Conformità urbanistica, i progettisti ribadivano che “[...] la Caserma Guidoni continua [...] a conservare la destinazione di PRG e PPE di attrezzatura per l'istruzione, ma dal livello dell'obbligo e dal livello superiore, passa a simile destinazione, peraltro compatibile, di attrezzatura culturale. Le volumetrie esistenti, degradate e riciclate a destinazioni provvisorie, dal dopoguerra in poi, sono interessate da profonde trasformazioni strutturali che, nell'ambito delle tipologie degli interventi ammesse dal PPE Nuovo Centro, di **ristrutturazione parziale e di ristrutturazione integrale**, acquistano una dimensione nuova in uno con gli interventi questa volta sì, opportuni, nel sottosuolo della piazza d'Armi [...]”.

²² Fu allestito un gruppo di lavoro coordinato dall'ing. Luigi Basile (progettisti: V. Carbone, G. Ricciardi, R. Lisi, S. Moleti, V. Rosiello).

L'ipotesi sopradescritta, dunque, mette in evidenza da un lato la flessibilità di intervento nella zona, dall'altro una "storica" volontà dell'Amministrazione Comunale a valutare soluzioni alternative per la riqualificazione dell'area e nel contempo della città, stante anche l'atipicità della destinazione d'uso attuale rispetto a quella originaria e l'ubicazione strategica in una zona ad alta concentrazione di traffico, con un deficit "cronico" di parcheggi.

A ribadire ulteriormente quest'esigenza, vi è la Delibera di Giunta Comunale di Benevento n.164 del 22.07.03, che recita: *“L'area di traffico sulla quale insiste detto complesso (Caserma Guidoni) è oggi transito di numerosi autoveicoli in quanto nella zona sono ubicati numerosi uffici pubblici che vanno dal Palazzo di Giustizia alla Questura, all'INAIL ed all'INPS, e spesso per tali motivi vi sono forti intasamenti. La zona alta interessata all'uopo necessita di essere riqualificata sia per renderla fruibile agli utenti degli uffici pubblici ivi allocati quanto per renderla maggiormente vivibile al cittadino del rione [...]”*.

5.2. Criteri d'intervento.

Le differenti utilizzazioni succedutesi negli ultimi 30 anni, le prospettive di sviluppo della città e le previsioni di PRG inducono a considerare plausibile un intervento di integrale ristrutturazione dell'insieme immobiliare, da destinarsi a *“polo multiculturale e multiservizio”*, in una zona a così alta vocazione e concentrazione di attività.

Come già suggerito dalle norme di piano, un utilizzo ottimale del complesso non può prescindere da un'attenta sistemazione delle aree superficiali e dalla realizzazione di adeguati spazi destinati a parcheggio, coinvolgendo anche lo spazio sottostante la piazza d'Armi, con un'ipotesi di svuotamento che interessi il piano di posa del complesso, sopraelevato di circa 8 metri rispetto allo slargo sottostante. Tale operazione di sbancamento appare supportata da fattibilità tecnica oltre che da necessità d'uso, infatti, considerati i salti di quota tra il viale degli Atlantici,

a monte, ed il viale Mellusi, a valle, e considerata altresì la pendenza di via T. Ferrelli, su di un lato, e di via XXIV Maggio, sull'altro, è evidente che la stessa piazza d'Armi poggia su di un terrazzamento artificiale.



Fig. 10

L'accesso all'edificio "D" da piazza Mercatale.

D'altro canto, sul lato a valle, verso il viale Mellusi, è altrettanto evidente che nel momento in cui fu realizzata la spianata di piazza Risorgimento con l'annessa piazza Mercatale, fu ulteriormente ribassato il livello naturale del pendio. Infatti, l' "edificio D", che su quest'ultimo slargo prospetta,

presenta un insolito accesso sopraelevato di circa 2,50 metri dall'attuale livello della piazza, tant'è che per accedervi è stato necessario predisporre una scala in ferro di collegamento. Inoltre, tale ribassamento ha determinato un parziale scalzamento delle fondazioni del muro di contenimento della superiore piazza d'Armi, con la realizzazione di contrafforti in grado di assorbire le spinte del terreno. Che la piazza d'Armi poggia su un terrazzamento artificiale è ulteriormente dimostrato dalla presenza della cisterna, di cui si è parlato in precedenza, che ha la base alla stessa quota di piazza Mercatale e la copertura a livello della piazza d'Armi.

Alla luce di queste considerazioni, l'intervento in oggetto si articola come segue.

A. Il restauro degli edifici principali prospicienti il viale degli Atlantici che saranno destinati ad uffici e sale riunioni e conferenze.

B. Il recupero ed il completamento degli edifici "minori" che circoscrivono il perimetro della piazza d'Armi con destinazioni diverse, come di seguito elencate:

1. spazi espositivi destinati all'arte contemporanea per l'edificio nord-est "D" che prospetta anche sulla piazza Mercatale;

2. foresteria e piccoli laboratori per l'ospitalità temporanea di artisti e la produzione e l'esposizione del loro lavoro, per quel che riguarda l'edificio nord-ovest "E" che prospetta anche verso via XXIV Maggio;
3. funzioni collettive (scuola per il paesaggio, fondazione artistica, laboratori teatrali e/o artistici in genere) per l'edificio sud-est "C" che prospetta anche su via Tonina Ferrelli.

C. L'utilizzazione del volume sottostante l'attuale piazza d'Armi, tramite opere di scavo, consolidamento e costruzione ex novo per la realizzazione di:

4. un *ipogeo dell'arte* (grande sala-auditorium multifunzionale) con funzioni legate alla produzione e alla rappresentazione di eventi artistici in genere (musicali, cinematografici, teatrali, multimediali, ecc.);
5. un parcheggio multipiano da realizzarsi negli spazi residui e nell'area sottostante l'ipogeo dell'arte.

D. La sistemazione delle aree scoperte: della piazza d'Armi che dovrà trasformarsi in piazza delle Arti e della piazza Mercatale a cui va restituita la dignità e l'importanza di luogo urbano, strategico per l'integrazione del progetto con la città dal punto di vista formale come da quello funzionale, vista la possibilità di ricavare, al di sotto, ulteriori piani di parcheggi e di gallerie commerciali.

Se l'accostamento di tipologie d'uso così differenti – edificio culturale e infrastrutturazione viaria: "poesia" della cultura artistica e quotidianità delle esigenze d'uso – appare a prima vista stridente, molte esperienze recenti hanno rivelato la vitalità di tale ibridazione, nel reciproco scambio tra arte e città. È stato già ribadito come molteplici siano, oggi, i modi della produzione artistica, così come i pubblici che ne fruiscono ed i soggetti che la attuano, pertanto, anche gli spazi destinati ad accoglierli vanno pensati in connessione a questa rete intricata ed eterogenea di proposte e di esigenze, perché in essi il complesso mondo dell'arte possa

esprimersi e lasciare le sue tracce, a partire dall'integrazione con gli spazi culturali già in dotazione alla Provincia: la Biblioteca Provinciale, il Museo del Sannio, gli spazi espositivi ricavati nel piano interrato del Palazzo del Governo ed all'interno della chiesa di S. Ilario.

Nel tentativo di declinare vocazione, cioè identità storica del complesso, e potenzialità, ovvero la possibile attualizzazione del suo uso, anche la reinterpretazione spaziale, che dell'operazione di rifunzionalizzazione è un fattore determinante, deve saper mediare tra necessità di visibilità globale del polo multiculturale e tempi e modi dei luoghi, guardando alla qualità ed all'identità locali ed alla continuità delle tradizioni costruttive e culturali. In quest'ottica, *"fare spazio all'arte"* significa riutilizzare spazi e risemantizzare luoghi, coinvolgendo il tessuto urbano circostante. Significa sfruttare i contenitori già esistenti come avamposti di una trasformazione urbana, che tenga conto della memoria della città e delle sue esigenze di fruizione attiva, integrandoli con quantità "ponderate" di nuova edificazione, più rispondente alle necessità programmatiche ed alla flessibilità d'uso che esse implicano e capaci di dialogare per contrappunto con le preesistenze. Significa collegare i vuoti all'interno della complessa rete di movimentazioni e di relazioni che ne scandisce i percorsi e far dialogare i pieni nella loro inevitabile differenza – di età, di linguaggio, di tecniche, di materiali. A tenere insieme le differenze, una significativa reinterpretazione dei tracciati viari e degli assi visivi che segnano questa parte di città in relazione al paesaggio collinare, nell'incrocio tra la dorsale sottolineata dal viale degli Atlantici e gli attraversamenti ortogonali di via Tonina Ferrelli e di via XXIV Maggio, che, privi di una chiusura visiva verso la valle del Calore, grazie al polmone verde della Villa Comunale, sono vere e proprie "vie per lo sguardo", da rafforzare con passeggiate panoramiche.



Fig. 11

Benevento a fine '800. La Caserma Sannitica è ubicata lungo la dorsale tra le valli del Sabato e del Calore.

Si tratta, dunque, di costruire togliendo, di edificare abbassando la soglia del pieno, di impiegare una *"temperatura bassa"* di progettazione, concependo le costruzioni esistenti come *"limiti"* entro i quali individuare spazi e funzioni, senza stravolgere la consistenza fisica dei luoghi e senza creare un contenitore che sia anch'esso un'opera d'arte, e interpretando i manufatti nuovi come *"cornici"* poste a sottolineare inquadrature privilegiate sulla città e sul paesaggio circostante, declinando come successione di piani prospettici la continuità percettiva degli ambiti.

L'uso di acciaio e vetro, che connota visivamente tutta la parte fuori terra del nuovo edificato, è anch'esso un modo di *"attenuare"* il pieno: sfumarne l'immagine e sfocarne i contorni, renderlo attraversabile dalla luce ed aprirlo allo sguardo, per sottolineare la vocazione alla permeabilità che caratterizza le dinamiche della vita sociale come della produzione artistica.

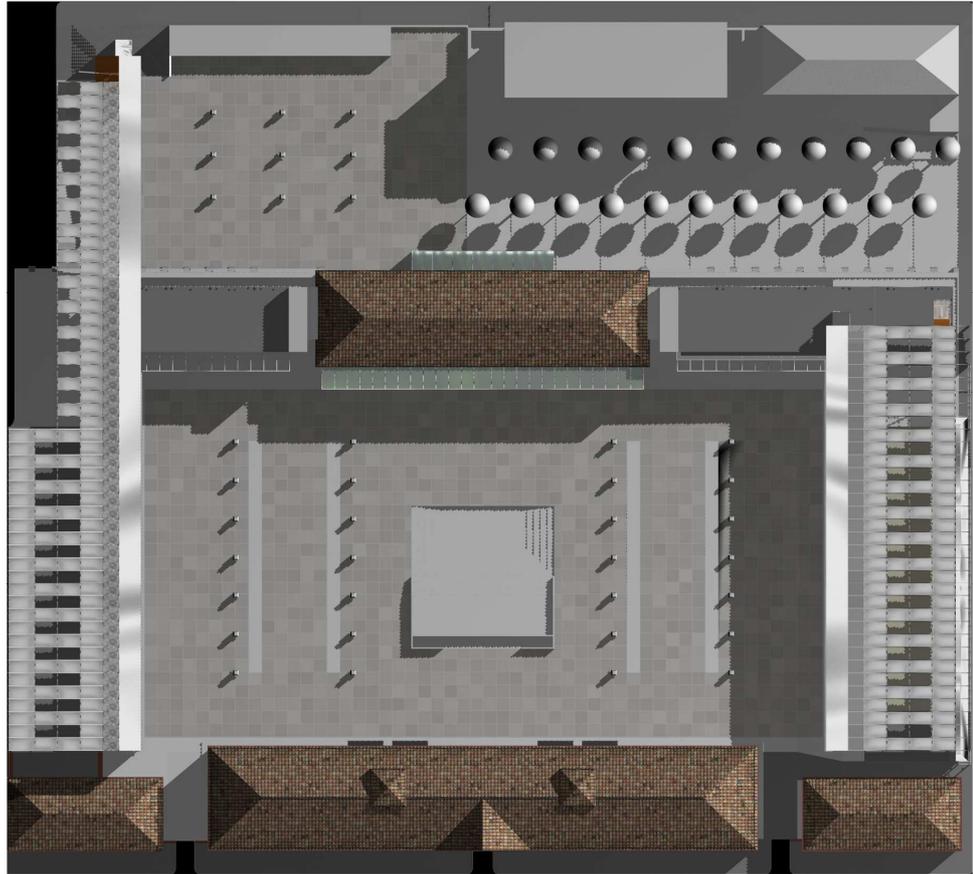


Fig. 12
Planovolumetrico dell'intervento.

La trasparenza, infatti, nella densità teorica del suo senso, incarna una chiara volontà di "presa diretta" sulla città, che si declina operativamente nel doppio tema dell'intervento – polo multiculturale ed infrastrutturazione per i percorsi e per la sosta – e che trova naturalmente nei pieni e nei vuoti quelli esistenti e quelli di progetto, le rispettive aree di azione, laddove gli edifici dell'ex Caserma, opportunamente ristrutturati ed ampliati con ulteriori spazi, alloggeranno la *"macchina culturale"*, mentre la piazza Mercatale, grazie alla sua diretta relazione con le strade e integrata con la porzione di spazio ricavabile dallo sbancamento del rilevato di circa 8 metri su cui insiste il complesso, sarà la nuova cerniera dei percorsi veicolari e pedonali, anche in virtù di un ampio parcheggio interrato.

5.2.1. L'EDIFICIO PRINCIPALE SUL VIALE DEGLI ATLANTICI (ED. A) ²³.

L' "edificio A" lungo il viale degli Atlantici, lato sud-ovest del complesso edilizio, oggi già oggetto di intervento di restauro, è sicuramente quello più caratterizzato sul piano del disegno architettonico ed in migliori condizioni di conservazione. In esso saranno ubicati gli uffici (di rappresentanza, quelli del settore BB CC, Turismo e Spettacolo, quelli del polo multiculturale) che già trovano nell'impianto distributivo esistente una consona tipologia, con doppia fila di vani con corridoio centrale, adeguatamente collegati dai due corpi scala. Inoltre, al piano terra, l'androne ed il portico interno, con i vani adiacenti, costituiscono un valido sistema di accesso centralizzato, con la possibilità di ubicare tutte le funzioni di servizio (portineria, guardaroba, servizi igienici) sui due lati e di destinare i vani maggiori, in prossimità delle scale, a sale stampa o piccole sale conferenza, ricavando agli estremi due blocchi uffici. La posizione delle scale, poste simmetricamente ai due lati dell'androne, quasi al centro di ciascuna metà fabbricato, consente un'efficace ripartizione dell'intero corpo in tre sezioni, con possibile compartimentazione degli uffici. Sempre al piano terra, si è voluto sottolineare l'anomalia delle campate di testate con inedite volte a vela, anziché a padiglione, liberando il doppio arco di scarico presente all'intersezione con la volta a botte del corridoio centrale e delimitando gli ambienti con diaframmi leggeri, per lo più vetriati.

Nel complesso, il restauro prevede il ripristino delle volte, liberate dai controsoffitti che in più parti ne impediscono la vista, con conseguente recupero della misura dei vani originari, il riallineamento delle porte interne, sostituite con nuovi elementi di dimensioni maggiori, perché riferite all'effettiva altezza degli ambienti, il recupero, laddove possibile, delle pavimentazioni litiche esistenti.

²³ Cfr. Relazione tecnica del "progetto esecutivo I° stralcio – Restauro, consolidamento e ripristino funzionale degli edifici sul viale degli Atlantici".



Fig. 13
Schizzi di studio.

Un approccio “soft” connota anche gli interventi di consolidamento²⁴ e la realizzazione degli impianti, a partire dalla scelta di ubicare i vani tecnici nel sottotetto, in prossimità del timpano e dei blocchi scala, che vedranno continuare le rampe esistenti con elementi leggeri in acciaio. La volontà di rispettare il più possibile l'assetto originario, anzi di

²⁴ L'intervento strutturale in progetto è limitato al ripristino dei limitati dissesti, quali il rifacimento della copertura e la sostituzione dei lucernari, il consolidamento degli orizzontamenti e la regolarizzazione di alcuni varchi nelle murature. In particolare, la copertura è a due falde con quinte in muratura sulle quali appoggiano travetti di legno che sostengono il manto di tegole. Solo nella zona terminale della copertura, a valle, si è avuto un cedimento dei travetti con conseguente crollo delle tegole; nel complesso, però, i travetti manifestano un cattivo stato di conservazione e la copertura diffuse infiltrazioni. Un modesto quadro fessurativo è stato riscontrato sui setti trasversali in prossimità dell'innesto sulla parete di valle. L'andamento delle lesioni denota una lieve rotazione della parete frontale con conseguente distacco tra le murature. Altre piccole lesioni si manifestano al primo livello in corrispondenza di chiusure di vuoti e, in qualche caso, sul calpestio delle volte. Il principale intervento strutturale riguarda, quindi, il rifacimento della copertura che sarà eseguita con travi in legno lamellare appoggiate alle quinte murarie esistenti, sormontate da cordoli in c.a. Le travi hanno sezione 14 x 20 e sono disposte ad interasse di m 0,97, sormontate da un tavolato ligneo dello spessore di cm 3. Lungo il fronte principale, ad integrazione delle catene esistenti, vista l'esistenza di lesioni che denotano il distacco tra la parete frontale e le murature trasversali, sono state inserite, in maniera regolare, ai lati dei setti murari, catene Φ 24, al fine di assicurare un adeguato collegamento tra le pareti. Completano l'intervento previsto in questo progetto 1° stralcio la chiusura di alcuni vuoti, realizzata con mattoni pieni, e l'apertura di nuovi varchi; le piattabande sono previste in ferro e mattoni e sono poste in contrasto con la muratura mediante l'impiego di malta espansiva ad alta resistenza tipo Sika Grout 212. L'intervento nel suo complesso, quindi, ricade tra quelli definiti dal Capo C.9 del D.M. 16.01.1996 come intervento di miglioramento, non essendo necessario procedere all'adeguamento antisismico.

ripristinarlo, là dove alterato, in una sorta di restituzione filologica, coinvolgerà, poi, le partiture decorative, gli stucchi e gli intonaci delle facciate, ipotizzando la riproposizione del colore rosso cupo, tipico delle caserme "post-borboniche", ritrovato in molte tracce tra gli strati delle precedenti pitturazioni²⁵.



Fig. 14

Sprazzi di rosso al di sotto dell'attuale strato di intonaco grigio sul fronte lungo il Viale degli Atlantici.

Sempre nell'ottica di un "restauro filologico" l'intervento sottolinea, con l'uso di materiali e tecnologie costruttive innovative, gli elementi nuovi aggiunti: gli ascensori, inseriti accanto alle scale, lungo il fronte interno; la seconda rampa di scale prevista per consentire l'accesso ai vano tecnici del sottotetto; gli stessi vani impianti sulla copertura; i nuovi lucernari, che andranno a sostituire quelli attuali; le porte di accesso, ritagliate sul fronte interno. Val la pena precisare che il progetto non prevede incrementi di cubature, né di superfici.

Nel corso dei lavori di restauro si è reso necessario introdurre alcune modifiche migliorative ai lavori previsti dovute alla puntuale individuazione degli interventi strutturali necessari. Ciò è stato possibile grazie all'esecuzione integrale delle opere di spicconatura e di

²⁵ Cfr. documentazione fotografica.

demolizione parziale che hanno consentito di mettere a vista le strutture sia ai piani inferiori che in copertura. Inoltre sono state introdotte varianti tese al miglioramento funzionale dell'intervento, comunque nel rispetto del parere già espresso dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali di Benevento e Caserta. E' stata pertanto elaborata una "perizia di variante tecnica e suppletiva – progetto I° stralcio", cui si rimanda per maggiori dettagli²⁶.

Il progetto I° stralcio (approvato con D.G.P. n.704 del 27.12.2004) in corso di realizzazione è stato finanziato per un importo pari a circa € 895.000 (oltre a tanto sono state impiegate delle somme pari a circa € 30.000 per il risanamento in fondazione), di cui circa € 620.000 per lavori. Quello di completamento (approvato con D.G.P. n.191 del 07.04.2006) prevede un finanziamento di € 2.000.000, di cui € 1.582.758,79 per lavori.

²⁶ Con l'avvio dei lavori si è proceduto all'esecuzione delle demolizioni delle strutture secondarie esistenti ed alla rimozione degli intonaci. Ciò ha consentito di poter meglio calibrare le scelte strutturali operate. In particolare, per tre archi al piano terra, nascosti da pareti in muratura, probabilmente eseguite in epoche successive a quella dell'originaria realizzazione dell'immobile, si è reso necessario prevedere un loro completo risanamento statico. La rimozione dei rinfianchi delle volte a botte di copertura del piano terra, ha consentito di accertare l'esistenza di una struttura realizzata con conci di tufo di elevato spessore e buona consistenza, per cui si è ritenuto opportuno modificare l'originaria previsione (svuotamento della volta con successivo consolidamento della calotta e ricostruzione di un solaio di calpestio superiore) restituendo alle volte la loro funzione portante. Viene comunque confermato il consolidamento della calotta mediante soletta armata e, invece, viene previsto il rinfiango delle volte con materiale alleggerito. Inoltre la buona consistenza della struttura e la verifica dell'efficienza di alcune catene esistenti, di cui è stato possibile accertare, solo ad avvenuta rimozione dei rinfianchi delle volte, il buono stato di conservazione, ha consentito di ridurre il numero di catene da inserire sia al primo calpestio che all'imposta della copertura. Al piano terra sono stati previsti due locali tecnici, in posizione simmetrica rispetto all'ingresso, per i quali è stato creato l'accesso direttamente dal cortile interno. Ciò potrà consentire di realizzare due centrali termiche all'interno dell'edificio, in posizione baricentrica di ciascun corpo, per una migliore e più corretta distribuzione dell'impianto, sostituendo l'originaria ipotesi di unica centrale esterna al corpo di fabbrica. Altro intervento previsto nella perizia di variante, per uniformarsi alle prescrizioni del parere reso dalla Soprintendenza di BN - CE, riguarda l'eliminazione in copertura delle aperture di aerazione necessarie per l'impianto di condizionamento che erano state ipotizzate in due zone, modificando la pendenza della falda. La nuova soluzione consiste nel realizzare le bocche di aerazione lungo la pendenza della falda. Inoltre, per la ridotta portanza delle volte del primo piano (realizzate con "caroselli"), per le centrali di condizionamento è stata prevista la costruzione di solai di adeguata portata al di sopra delle volte stesse, con struttura metallica poggiate sulle murature che delimitano i vani. Dalla verifica dello stato di conservazione della struttura principale della copertura è scaturita la possibilità di recuperare una buona quantità di travi esistenti per cui è stato limitato il previsto intervento di integrale sostituzione della struttura principale, anche in conformità al richiamato parere della Soprintendenza. Si è però previsto di applicare al di sopra delle travi un tavolato in legno, opportunamente impermeabilizzato, dotato di arcarecci per il fissaggio delle tegole, in sostituzione delle strutture secondarie originariamente previste. Infine è stato previsto al piano sottotetto la costruzione di un percorso centrale in corrispondenza della volta di copertura del corridoio che determina un comodo percorso per la manutenzione della copertura e degli impianti previsti.

Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali del fabbricato principale sul viale degli Atlantici, denominato "edificio A" dopo l'intervento di restauro e il confronto con lo *status quo ante*²⁷.

	Status quo ante – rilievo		Post operam - Progetto di restauro	
Sup. catastale		mq 1.384		mq 1.384
Sup. netta portico		mq 164,84		mq 164,84
Sup. netta P.T.	3 vani scala mq 50,60		2 vani scala mq 45,00	
	3 aree wc mq 66,00		4 aree wc mq 78,20	
	5 ingressi e dis. mq 110,60		ingressi e dis. mq 110,95	
	2 depositi mq 19,80		2 depositi mq 4,70	
	25 camere mq 608,25		20 uffici mq 540,65	
			2 sale caldaia mq 36,90	
			2 portinerie mq 38,80	
			2 vani ascensore mq 14,40	
		mq 855,25		mq 869,60
Sup. netta P.I°	3 vani scala (mq 50,60), di cui ballatoi mq 12,40		2 vani scala (mq 45,00), di cui ballatoi mq 12,40	
	3 aree wc mq 61,45		4 aree wc mq 69,60	
	Ingressi e dis. mq 254,10		ingressi e dis. mq 264,70	
	4 depositi mq 42,70			
	25 camere mq 665,50		26 uffici mq 690,45	
			2 vani ascensore mq 16,80	
			mq 1.036,30	
Sup. ab. recupero		mq 2.056,39		mq 2.088,39
n.b. alle superfici da recuperare indicate si deve aggiungere la superficie di sottotetto recuperata per gli impianti di condizionamento che è pari a circa mq 300.				

²⁷ Per quanto riguarda gli uffici, stimando 10 mq la superficie standard per posto di lavoro, i 46 uffici possono contenere almeno 125 postazioni di lavoro.

5.2.2. L'EDIFICIO MINORE SUL VIALE DEGLI ATLANTICI ANGOLO VIA T. FERRELLI (ED. B)²⁸.

I due blocchi laterali più bassi, terminali del fronte viario, già costituiscono delle unità spaziali autonome e, data la notevole altezza dei vani interni, sono potenzialmente più flessibili nella destinazione funzionale.

Quello d'angolo su **via Tonina Ferrelli (edificio B)**, opportunamente sopralcato, alloggerà altri uffici. Esso è in discrete condizioni di conservazione, anche se comunque le facciate presentano lievi distacchi di intonaco e diffusi deterioramenti degli stucchi; mentre manipolazioni dello spartito e delle dimensioni delle bucaure sono rilevabili soprattutto sul prospetto interno, verso la Piazza d'Armi. Gli infissi e le inferriate originari sono stati in parte sostituiti o integrati con nuove cancellate. Per lo più, gli attuali infissi esterni sono in legno verniciato di vecchia fattura e gli infissi interni in legno tamburato in mogano o in legno verniciato. L'edificio oggetto di intervento si sviluppa in un unico piano con struttura in muratura portante di tufo. La copertura è a falde inclinate con tipologia "a padiglione" con struttura a doppia orditura in legno, con travi principali sorrette da quinte murarie trasversali e manto di tegole

²⁸ Testo stralciato dalla relazione tecnica del "progetto esecutivo di restauro, consolidamento e ripristino funzionale dell'edificio sul viale degli Atlantici, angolo via T. Ferrelli". Il progetto in questione riguarda uno dei due edifici minori che prospettano sul viale degli Atlantici. In particolare, quello che fa angolo con via T. Ferrelli, censito in Catasto sul foglio di mappa n. 84, particella n.152. Come detto, è un edificio molto caratterizzato sul piano del disegno architettonico, pertanto l'intervento in oggetto prevede una destinazione ad uffici, che già trova nell'impianto distributivo esistente una consona tipologia, mirando a ripristinare il più possibile lo stato originario dei luoghi, inducendo variazioni solo là dove tale assetto appare già sostanzialmente alterato e dove le attuali esigenze amministrative dell'Ente proprietario ne richiedono un consono adeguamento funzionale. La distribuzione interna dell'unico piano esistente, con gli uffici posti sul lato della piazza d'Armi e i collegamenti posti lungo le campate che prospettano sul viale degli Atlantici, viene sostanzialmente confermata nel progetto. In particolare si prevedono tre camere con due postazioni lavoro, una camera con tre postazioni lavoro ed una camera con quattro postazioni, oltre a due servizi divisi per esso ed uno per gli handicappati e due locali per archivio. La generosa altezza complessiva (circa m 7,20 all'imposta del tetto), oggi mascherata solo apparentemente dal controsoffitto con struttura lignea posto a m 5,40 dal calpestio, consente di raddoppiare i piani (da uno a due). I due livelli vengono collegati da una scala in acciaio a pianta rettilinea posta a cavallo della seconda e terza campata trasversale che collega il piano preesistente ad un ballatoio di distribuzione realizzato anch'esso in acciaio con pavimentazione in legno. Al piano ammezzato vi sono due camere comunicanti con due postazioni lavoro ciascuna, una camera con due postazioni ed una con tre postazioni lavoro, oltre ad un archivio e due servizi divisi per sesso. L'ingresso principale viene confermato dal lato ovest del fabbricato, in corrispondenza dell'ingresso a monte dal viale degli Atlantici. Le finestre al piano terra sono concepite in maniera tale che, laddove necessario, potranno essere trasformate in porte di emergenza, anche perché attualmente sul lato interno sono già configurate come porte-finestre come risulta dalla documentazione fotografica allegata. La superficie coperta del fabbricato è pari a circa mq 275 e rimane invariata. La superficie utile esistente del piano terra è pari a circa mq 160; quella del piano ammezzato da realizzare è pari a circa mq 115, oltre scala e ballatoio.

"portoghesi". Le pavimentazioni interne, anch'esse ampiamente manomesse, sono in battuto di cemento. Nell'ultimo periodo l'intero corpo di fabbrica è stato adibito ad autorimessa dei Vigili Urbani e, di conseguenza, ha subito pesanti ed ulteriori manomissioni, compreso la realizzazione di due vani carrabili chiusi da saracinesche. Tutti i locali interni hanno subito notevoli alterazioni degli spazi originali (per lo più chiusura o apertura di vani porta ed installazione di controsoffitti) e si presentano in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Necessitano, inoltre, di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria anche per quanto attiene gli impianti tecnologici. Infatti, vi sono macchie di umidità di risalita dal sottosuolo, soprattutto nei vani posti a quota ribassata rispetto al Viale, gravi carenze igienico-sanitarie ed impianti elettrici non a norma. Anche in questo caso, l'intervento preserva la coerenza complessiva del fronte viario, prevedendo l'integrazione del disegno delle facciate, il ripristino degli elementi decorativi, il rifacimento dei tetti. Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali dell'"edificio B" dopo l'intervento di restauro e il confronto con lo *status quo ante*²⁹.

	Status quo ante – rilievo		Post operam - Progetto di restauro	
Sup. catastale		mq 275,00		mq 275,75
Sup. netta P.T.	ingressi, disimpegni e wc		ingressi, disimpegni e depositi	
	mq 25,40		mq 66,15	
	8 camere mq 159,40		5 uffici mq 98,50	
			area wc mq 14,50	
		mq 184,80		mq 179,15
Sup. netta P.I°			disimpegni mq 28,50	
			area wc mq 14,50	
			5 uffici mq 91,25	
		mq 0		mq 134,25
Sup. ab. recupero		mq 184,80		mq 313,40
n.b. alle superfici da recuperare indicate si deve aggiungere la superficie di sottotetto recuperata per gli impianti di condizionamento che è pari a circa mq 100.				

²⁹ Per quanto riguarda gli uffici, stimando 10 mq la superficie standard per posto di lavoro, i 10 uffici possono contenere almeno 20 postazioni di lavoro.

5.2.3. L'EDIFICIO LATERALE SUL VIA TONINA FERRELLI (ED. C).

Differente è invece l'approccio progettuale per i due edifici specchiati (C e F), posti sui lati corti del rettangolo della piazza d'Armi, perché differente è il loro attuale aspetto, privi del tetto e delle volte al primo piano, demoliti probabilmente in seguito a crolli, e con inedite facciate lisce con paraste in mattoni, di chiara fattura anni '60, e peggiore il loro stato di conservazione, con notevoli alterazioni delle bucatore e degli infissi, in facciata, e con massicce infiltrazioni e gravi carenze impiantistiche, all'interno. Ne scaturiscono le esigenze di ridisegnare i fronti e di rivedere la copertura, per quanto attiene l'involucro; mentre, dal punto di vista distributivo, la necessità di manipolarne gli esterni implica anche una maggiore flessibilità dell'articolazione interna.

Per gli esterni, dunque, appare opportuno confermare l'idea originaria di una simmetria speculare, pur rilevando la necessità di disegnare nuove coperture e di ripensare, nel complesso, l'impaginato dei ritmi di facciata, ormai già notevolmente alterato.

In particolare, per "l'edificio C" su via T. Ferrelli, come per l'altro su via XXIV Maggio di cui diremo in seguito, si prevede il rivestimento con una **"pelle" in acciaio e vetro** che con continuità avvolga per tre lati i fabbricati, ricoprendo i due fronti longitudinali e la copertura, con una significativa dilatazione della superficie coperta. L'edificio preesistente sarà comunque restaurato e non subirà particolari rimaneggiamenti, a meno dei necessari interventi di consolidamento e dell'aggiunta di un ascensore. Quanto all'articolazione interna, le 34 camere saranno destinate a uffici, laboratori e sale riunioni in vista dell'istituzione di una scuola per il paesaggio e della fondazione intitolata ad un importante nome dell'arte contemporanea.



Fig. 15

Via T. Ferrelli ante e post operam.

Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali dell' "edificio C" dopo l'intervento di restauro (senza contare le nuove superfici determinate dalle strutture di avvolgimento in ferro e vetro che saranno descritte in un paragrafo a parte) e il confronto con lo *status quo ante*³⁰.

	Status quo ante – rilievo		Post operam - Progetto di restauro	
Sup. coperta		mq 854,00		mq 854,00
Sup. netta P.T.	ingressi, disimpegni e wc mq 97,65		ingressi, disimpegni e wc mq 97,65	
	1 vano scala mq 21,70		1 vano scala e ascensore mq 21,70	
	17 camere mq 446,15		17 uffici mq 446,15	
	area wc mq 21,70		area wc mq 21,70	
		mq 587,20		mq 587,20
Sup. netta P.I°	ingressi, disimpegni e wc mq 106,00		ingressi, disimpegni e wc mq 106,00	
	1 vano scala (mq 21,70), di cui mq 5,00 di ballatoio		1 vano scala (mq 21,70), di cui mq 5,00 di ballatoio	
	17 camere mq 469,00		17 uffici mq 469,00	
	area wc mq 24,00			
		mq 604,00		mq 604,00
Sup. ab. recupero		mq 1.191,20		mq 1.191,20
n.b. alle superfici da recuperare indicate si devono aggiungere le nuove superfici determinate dalle strutture di avvolgimento in ferro e vetro descritte in un paragrafo a parte.				

5.2.4. L'EDIFICIO DI FONDO SU PIAZZA MERCATALE (ED. D).

L'edificio di fondo denominato "edificio D" che prospetta verso nord-est sulla piazza Mercatale, sarà destinato a sede permanente per l'esposizioni di opere di arte contemporanea. La più invasiva

³⁰ Per quanto riguarda gli uffici, stimando 10 mq la superficie standard per posto di lavoro, i 34 uffici possono contenere almeno 91 postazioni di lavoro.

manipolazione degli spazi interni, che la fruizione pubblica delle opere d'arte implica, del resto, appare perfettamente compatibile per un manufatto che, attualmente, del corpo di fabbrica originario restituisce solo l'idea dello scheletro e pertanto necessita di un massiccio intervento di ristrutturazione.

Lo stato di forte deterioramento in cui versa offre ormai la suggestione della rovina, con tutte le implicazioni di traccia mnemonica e di continua reinterpretazione che ne conseguono. Della rovina sarà allora opportuno conservare l'aspetto, svuotandolo completamente e ricostruendone il tetto, in modo da ricavare un ampio spazio a tutt'altezza, attraversato da ballatoi e rampe, come ottimale ambiente da destinare ad allestimenti d'effetto per esposizioni estemporanee. La duplice possibilità di accesso, dalla piazza d'Armi e, quindi dall'interno del complesso, o, al contrario, direttamente dalla piazza Mercatale e dalla città, ne moltiplica le possibilità di fruizione da parte di un pubblico eterogeneo, sottolineando il vitale dialogo tra arte e luogo, più volte ribadito, e ne segna la vocazione a grande *hall*, che smista i percorsi agli spazi ipogei destinati all'arte.

Il mantenimento della scatola muraria, dunque, costituisce l'inizio della sua reinterpretazione spaziale, laddove l'inserimento, al suo interno, di un elemento strutturale a cavalletto, una sorta di portale longitudinale in cemento armato, con forature di alleggerimento, definisce la nuova struttura portante, cui agganciare gli elementi aerei di percorso e le stesse opere d'arte.

All'esterno, invece, lungo i fronti longitudinali, al vecchio muro in tufo, ritmato da bucatore regolari, andranno ad agganciarsi due elementi in acciaio e vetro, veri e propri "*parerga*" posti ad ornare la nudità della muratura. Sul fronte nord-est, una pensilina ad elle con i due lati – prospetto anteriore e copertura – chiusi da lamierino forato; sul lato interno, fronte sud-ovest, una "pelle" in vetro, rivisitata in forma di "veranda", che dilatando gli spazi espositivi, costituisce anche un'importante fonte di luce naturale per quelli ipetrali. Il rivestimento in

acciaio e vetro sui fronti e in copertura protegge l'edificio e il nobile contenuto come una teca protegge un'opera d'arte e, come una teca, consente ai passanti di intravedere le opere all'interno e di percepire la forma dell'originario edificio.



Fig. 16

Piazza Mercatale
ante e post
operam.

Inoltre, la presenza di un piano seminterrato, con calpestio notevolmente ribassato rispetto alla piazza d'Armi, consente di utilizzare parte degli spazi interrati da ricavare al di sotto della corte, più precisamente una porzione centrale, larga pressappoco come il fronte con cui è a diretto contatto ed estesa all'intera profondità della piastra, come ampia area destinata alla "produzione artistica", nelle sue varie forme, per una superficie complessiva di circa mq 4.300 che si sommano ai circa mq 2.200 di spazi espositivi ricavati all'interno dell'edificio preesistente.

Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali dell' "edificio D" (senza contare le nuove superfici determinate dalle strutture di avvolgimento in ferro e vetro e da quelle ipogee che saranno descritte in paragrafi a parte) e il confronto con lo *status quo ante*.

	Status quo ante - rilievo		Post operam - Progetto di restauro	
Sup. catastale		mq 868,00		mq 868,00
Sup. netta P.Interrato		mq 0	depositi mq 705,00	mq 705,00
Sup. netta P.Seminterrato		mq 542,00	atrio e spazi espositivi mq 705,00	mq 705,00
Sup. netta P.T.	ingressi, disimpegni e wc		spazi espositivi mq 360,00	
	mq 97,65			
	1 vano scala mq 21,70			
	17 camere mq 446,15			
	area wc mq 21,70			
		mq 587,20		mq 360,00

Sup. netta P.I ^o	ingressi, disimpegni e wc mq 106,00		spazi espositivi mq 400,00	
	1 vano scala (mq 21,70), di cui mq 5,00 di ballatoio			
	17 camere mq 469,00			
	area wc mq 24,00			
		mq 604,00		mq 400,00
Sup. ab. recupero		mq 1.733,20		mq 2.170,00
n.b. alle superfici da recuperare indicate si devono aggiungere le nuove superfici determinate dalle strutture di avvolgimento in ferro e vetro e da quelle ipogee descritte in paragrafi a parte.				

5.2.5. L'EDIFICIO LATERALE LATO VIA XXIV MAGGIO (ED. E).

Come già detto, l'approccio progettuale per i due edifici specchiati posti sui lati corti del rettangolo della piazza d'Armi è differente, perché sfrutta il massiccio rimaneggiamento subito nel corso del tempo per ripensarne totalmente l'involucro. Per gli esterni dunque, come per "l'edificio C" su via T. Ferrelli, si prevede il rivestimento con una **"pelle" in acciaio e vetro** che ricopre fronti longitudinali e la copertura, con una significativa dilatazione della superficie coperta.

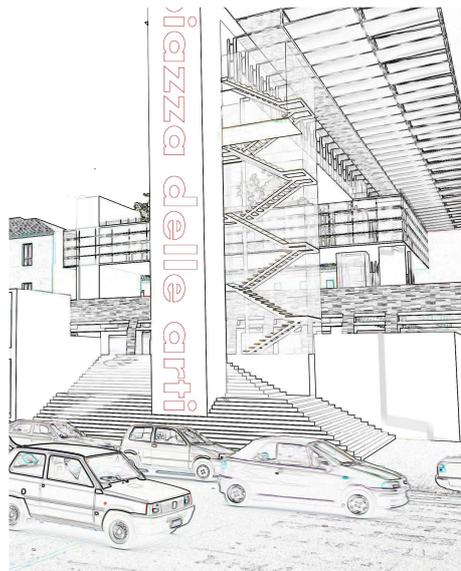


Fig. 17

Le nuove architetture viste da piazza Risorgimento.

In questo caso, il rivestimento in ferro e vetro ha un impatto maggiore, poiché continua in copertura, fino alla piazza Mercatale, a mò di cannocchiale prospettico verso il viale Mellusi e verso piazza Risorgimento, introducendo il tema dell'allargamento dell'intervento fino alla stessa piazza e ancora di più fino alla area del terminal.

L'edificio preesistente sarà comunque oggetto di restauro, in occasione del quale, tuttavia, non subirà particolari rimaneggiamenti, a meno dei

necessari interventi di consolidamento e dell'aggiunta di un ascensore. Quanto all'articolazione interna, le 17 camere del piano terra saranno destinate ad atelier-laboratori per gli allievi della scuola d'arte, all'interno della fondazione intitolata ad un importante nome dell'arte contemporanea, mentre le 17 camere del primo piano saranno destinate a foresteria per gli stessi allievi.

Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali dell' "edificio E" dopo l'intervento di restauro (senza contare le nuove superfici determinate dalle strutture di avvolgimento in ferro e vetro che saranno descritte in un paragrafo a parte) e il confronto con lo *status quo ante*.

	Status quo ante – rilievo		Post operam - Progetto di restauro	
<i>Sup. catastale</i>		<i>mq 854,00</i>		<i>mq 854,00</i>
Sup. netta P.T.	ingressi, disimpegni e wc mq 97,65		ingressi, disimpegni e wc mq 97,65	
	1 vano scala mq 21,70		1 vano scala e ascensore mq 21,70	
	17 camere mq 446,15		17 laboratori mq 446,15	
	area wc mq 21,70		area wc mq 21,70	
		mq 587,20		mq 587,20
Sup. netta P.1°	ingressi, disimpegni e wc mq 106,00		ingressi, disimpegni e wc mq 106,00	
	1 vano scala (mq 21,70), di cui mq 5,00 di ballatoio		1 vano scala (mq 21,70), di cui mq 5,00 di ballatoio	
	17 camere mq 469,00		17 camere mq 469,00	
	area wc mq 24,00			
		mq 604,00		mq 604,00
Sup. ab. recupero		mq 1.191,20		mq 1.191,20
n.b. alle superfici da recuperare indicate si devono aggiungere le nuove superfici determinate dalle strutture di avvolgimento in ferro e vetro descritte in un paragrafo a parte.				

5.2.6. L'EDIFICIO MINORE SUL VIALE DEGLI ATLANTICI LATO VIA XXIV MAGGIO (ED. F).

Il fabbricato minore sul viale degli Atlantici, lato via XXIV Maggio, denominato "edificio F", ha le stesse caratteristiche del gemello "edificio B" di cui già si è parlato in precedenza. Invero, presenta una più marcata condizione di degrado ed una diffusa condizione di obsolescenza tecnologica e funzionale. Come detto, ha una superficie coperta pari a **mq 340,60** (costituita dalla superficie del corpo di fabbrica originario,

nonché da quella del corpo aggiunto pari a mq 69,90), per una superficie netta da recuperare pari a **mq 259,25**; l'unico piano ha superficie netta pari a mq 259,25, così distribuita: ingressi, disimpegni e camere (mq 222,25) e un'area wc (mq 37,00).

L'intervento prevede che l'attuale palestra sarà trasformata in sala conferenze, attrezzata anche per proiezioni multimediali, e le campate di collegamento, con accesso diretto dall'esterno, destinate a vani impianti. Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali dopo l'intervento di restauro e il confronto con lo *status quo ante*.

	Status quo ante – rilievo		Post operam - Progetto di restauro	
<i>Sup. catastale</i>		mq 312,00		mq 312,00
Sup. netta P.T.	ingressi, dis. E 4 camere mq		ingressi, disimpegni e depositi mq 9,75	
	222,25		2 uffici mq 22,00	
	Area wc mq		area wc mq 6,50	
	37,00		sala conferenze mq 172,90	
			depositi, impianti, vano scala mq 45	
		mq 259,25		mq 256,15
Sup. netta P.I°			Vano impianti e scala mq 28,50	
		mq 0		mq 25,00
Sup. ab. recupero		mq 259,25		mq 281,15
n.b. alle superfici da recuperare indicate si deve aggiungere la superficie di sottotetto recuperata per gli impianti di condizionamento che è pari a circa mq 100.				

5.2.7. LE NUOVE ARCHITETTURE IN ACCIAIO E VETRO.

Le nuove architetture in ferro e vetro, come detto, avvolgeranno i vecchi edifici laterali (ed. C e ed. E) posti sui lati corti del rettangolo della piazza d'Armi della ex Caserma Guidoni e in parte anche l'edificio di fondo (ed. D) ricostruendo, di fatto, la continuità del perimetro. L'idea delle "verande" nasce dall'esigenza di ridisegnare i fronti esterni e di rivedere la copertura di questi edifici particolarmente manomessi e degradati e dalla necessità di razionalizzare il disegno della stessa piazza d'Armi, che appare incompleta, risultando priva degli elementi d'angolo di chiusura della corte.

Fig. 18

Via T. Ferrelli *ante e post operam*.



Il progetto prevede il rivestimento con una "pelle" in vetro (con struttura portante in acciaio) che consente la dilatazione della superficie coperta, la creazione di spazi porticati con scale ed ascensori per il collegamento dalla piazza d'Armi con i piani interrati e con il terrazzo di copertura dei due edifici laterali (ed. C e ed. E) che viene trasformato in *roof-garden*. Questo è sormontato da una copertura anch'essa in acciaio, a completamento dell'involucro di rivestimento e contiene piccole oasi di sosta e di ristoro in alternanza a residui spazi espositivi che punteggino la passeggiata panoramica, una **"via per lo sguardo"** capace di riallacciare la relazione visiva tra le due pendici della dorsale ed i relativi paesaggi.

Quindi, sul lato interno, si ridisegna il fronte della piazza d'Armi con un doppio ordine sovrapposto – porticato e loggiato – che va ad abbracciare l'edificio ora diruto, sul fondo, ridefinendo il perimetro della corte. Gli spazi interstiziali ricavati sui fronti, sono "scatole di vetro" che convogliano la luce all'interno degli ambienti esistenti e ai vani interrati e che alloggiavano gli ascensori e le scale di collegamento con il parcheggio e con il *roof-garden*, che, sviluppate in lunghezza e chiaramente leggibili grazie alla trasparenza del vetro, costituiscono quasi un invito a percorrerle per accedere alla copertura panoramica. Il portico consente inoltre ai passanti di intravedere le architetture all'interno e di percepire la forma dell'originario edificio. All'esterno, su via Tonina Ferrelli, il nuovo involucro in acciaio e vetro consente di ridisegnare il fronte viario, estendendolo all'intero lato della corte con un edificio d'angolo, che si prolunga a ponte per connettersi con una "elle" a quello diruto

preesistente, e che sul fronte viario costituisce il secondo piede del portale che disegna l'accesso alla piazza d'Armi ed al parcheggio sottostante.

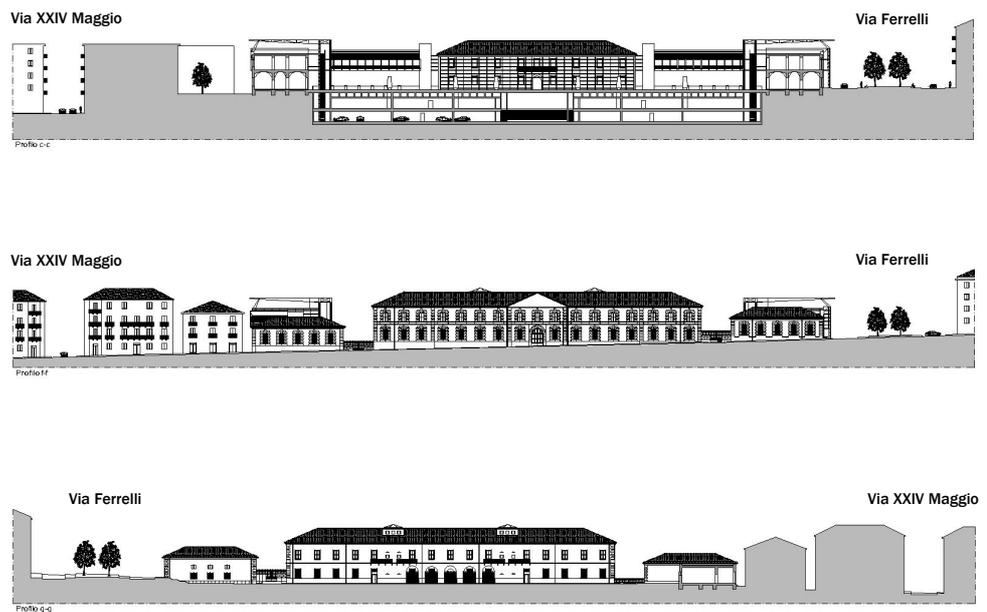
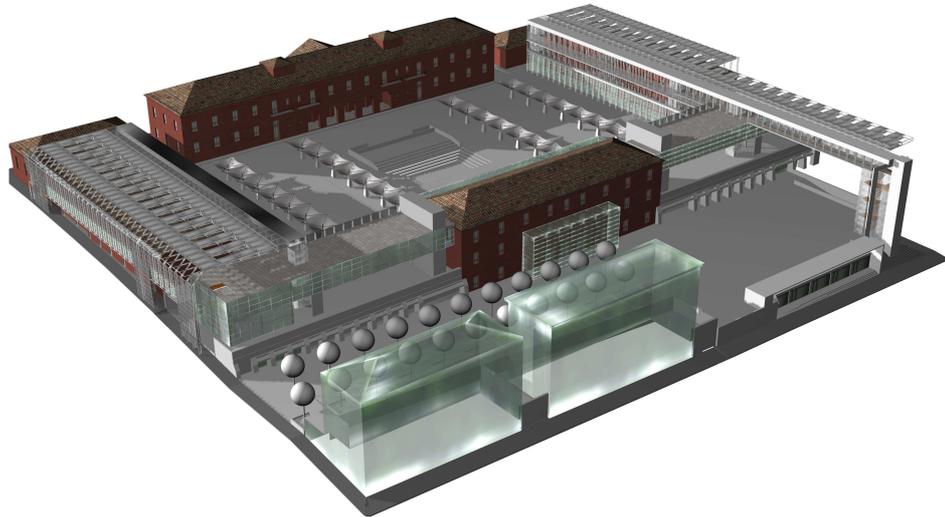


Fig. 19
Profili.

Qui la "pelle" si fa meno invasiva e la struttura poggia sul suolo con soli tre "piedi", in modo da lasciare per la gran parte libero il marciapiede: mentre gli ordini della facciata si rendono più evidenti, chiaramente articolati in porticato-ponte, al piano terra; veranda vetrata, con inusitate specchiature inclinate, quasi a definire una persiana fuori scala, al primo piano; lamierino forato sovrapposto a schermare i vetri, al secondo piano, mentre il coronamento vede la struttura inclinarsi per lasciare libero il *brise-soleil* orizzontale della copertura. Il blocco d'angolo, privo dello strato più esterno della pelle, lascia a vista una vetrata con specchiature regolari, presente sui due lati contigui esterni e prolungata a chiudere il livello calpestabile del doppio "ponte" che abbraccia l'edificio diruto. Entrambi gli edifici d'angolo **di fatto chiudono planimetricamente la Piazza d'Armi**, anche se attraverso le loro strutture trasparenti mantengono inalterato il rapporto tra pieni e vuoti dell'edificato.

**Fig. 20**

Vista a volo d'uccello del plastico dal viale Mellusi.

La trasparenza si fa totale per dialogare, per contrappunto, con la matericità e le pesantezza del basamento sottostante. Il vecchio muro con contrafforti è reinterpretato come massiccio porticato a servizio delle attività commerciali. Il rivestimento in pietra sbozzata, con asperità e rugosità evidenti, enfatizza la dimensione materica e, con l'ittrarsi della tessitura, sottolinea la pesantezza, di contro alla rarefatta trasparenza dell'aggiunta superiore. La simmetria dell'impianto suggerisce un secondo elemento a ponte anche sul lato ovest dell'edificio di fondo: per rispecchiamento, si disegna un volume vetrato, che si sviluppa al secondo livello fuori terra, estendendo la superficie delle aree espositive, e che è sorretto sui due lati dai blocchi scala-ascensore, che ne costituiscono i piedi. In questo caso, però, il ponte va ad innestarsi ad un secondo elemento aereo: una passerella coperta che prolunga la passeggiata panoramica del *roof-garden* fin quasi al Viale Mellusi, per poi scendere a terra attraverso un sistema di collegamenti verticali ingabbiati in un parallelepipedo di vetro. È questo un vero e proprio **“cannocchiale”** sulla città e, in particolare, sul paesaggio rurale che si affaccia sulle colline beneventane.

5.2.8. L'AUDITORIUM, LA GALLERIA COMMERCIALE, I PARCHEGGI INTERRATI.

L'*auditorium*, dimensionato su circa **460 posti a sedere** ed attrezzato tecnologicamente sì da ospitare anche *performances* multimediali, occupa in altezza i due piani delle piastra, mentre le aree espositive si sviluppano su due livelli. L'*auditorium* è direttamente collegato con la hall di accesso dalla piazza Mercatale ed è diviso dagli spazi espositivi laterali da pannelli scorrevoli a scomparsa che, laddove necessario, **potranno consentire al visitatore di seguire la rappresentazione di eventi culturali e contemporaneamente di godere della vista delle opere esposte.**

Concepito come edificio iperale, in modo da non invadere con la sua mole gli spazi aperti ora esistenti e, quindi, da non alterare l'impianto spaziale del complesso, offrirà alla vista la sola copertura, sottolineata dalla piegatura inclinata, che replica la cavea sottostante con un teatro all'aperto, posto sull'asse centrale, e che, rimodellando il piano della piazza d'Armi, con i tagli praticati sul bordo, offre luce zenitale all'area sottostante e, rialzandosi di circa un metro sul lato verso il viale degli Atlantici, disegna un doppio varco con scale di collegamento con il parcheggio sottostante e con l'*auditorium*. Sui due lati le canne di aerazione di cui necessita il parcheggio interrato, trasformate in totem policromi, con ombrelloni retrattili, disegnano due filari trasversali, che sono, di volta in volta, colonnati ipostili o, quando gli ombrelloni sono aperti, ombreggiate *stoà*. Gli ombrelloni saranno realizzati con struttura in legno e acciaio e membrana in fibra di vetro e teflon.



Fig. 21

L' "ombrello"
retrattile.

Si attuerà, dunque, un parziale raddoppio della corte interna, duplicata nell'insieme auditorium più spazi espositivi, che, nella sua fluidità e flessibilità, costituisce una sorta di piazza coperta, a diretto contatto con i due *foyers* porticati laterali, ricavati dallo svuotamento del muro di cinta bastionato, che, con scale ed ascensori potenziano e moltiplicano le possibilità di percorrenza e di relazione tra le piazze esterne e l'ipogeo dell'arte. La scelta di realizzare una struttura ipogea è ancora più forte e convincente se la si considera nell'ottica della riduzione di consumo energetico, secondo i dettami del protocollo di Kyoto e dello sviluppo sostenibile. È noto, infatti, che i maestri costruttori che ci hanno preceduto nei duemila anni appena trascorsi realizzavano spesso strutture ipogee, proprio in funzione della massimizzazione delle risorse energetiche, per rendere gli ambienti caldi in inverno e freschi in estate. Ed è altrettanto noto che la riduzione di consumo energetico consente una notevole riduzione di CO₂, secondo quanto auspicato, appunto, dal sopra citato protocollo di Kyoto. Il basamento murario, ripensato come massiccio porticato, accoglie all'interno, sul lato est, una biblioteca-mediateca che si sviluppa su due livelli, grazie al mezzanino che occupa l'intera superficie del blocco d'angolo, mentre, sul lato nord, vista l'assenza di edifici antistanti e, quindi, una più stretta relazione con il tessuto urbano circostante, alloggia zone ristoro e spazi per il *merchandise* e, più in generale, tutti i servizi connessi all'accesso al polo multimediale. Nell'insieme, gli elementi finora descritti, comporranno il "*polo multiculturale*" che si relazionerà strettamente alla città, moltiplicando i numerosi accessi già esistenti (tre dal viale degli Atlantici e due da via Tonina Ferrelli) con i nuovi collegamenti dal parcheggio. Esso è ricavato sotto la piazza d'Armi e sotto piazza Mercatale, è opportunamente compartimentato e dotato di uscite di sicurezza, con sbocchi sulla *piastra* della piazza Mercatale e sulla corte interna dell'ex Caserma.

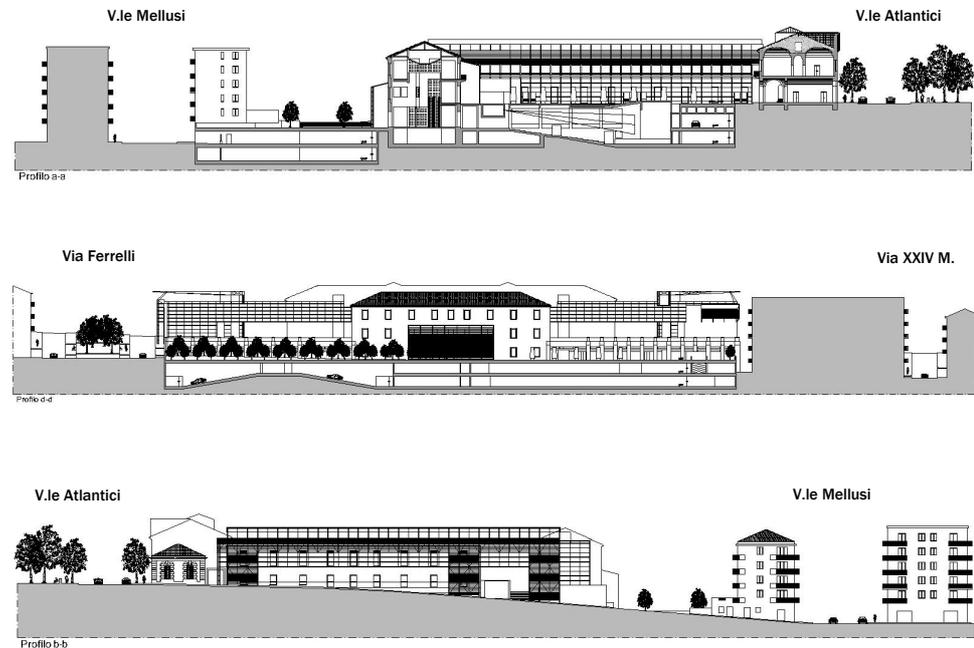


Fig. 22
Profili

Accessibile ai veicoli sia dal viale Mellusi che da via Tonina Ferrelli, il parcheggio svolgerà il fondamentale ruolo di cerniera di smistamento dei percorsi – veicolari e pedonali – sopperendo alla carenza di spazi per la sosta, che da tempo la città lamenta. La copertura a piastra riproporrà, a livello rialzato, il vuoto attuale, e, arretrata rispetto all'allineamento del viale Mellusi, offrirà un fronte libero, entro il quale ritagliare, a quota strada, gli spazi per le botteghe che risolveranno con strutture fisse l'organizzazione dell'attuale mercato rionale, e, superiormente, una sorta di loggiato fuoriscala, che nel portale allungato della pensilina configura un'ulteriore cornice offerta al paesaggio urbano. Si realizzerà, di fatto, un basamento, rialzato di circa m 3,50 sullo spigolo verso piazza Risorgimento, dove maggiore è il dislivello, superato grazie ad un'ampia scalinata d'angolo su cui si innesta la torre dei percorsi verticali che costituisce il terminale della passeggiata panoramica sulla copertura dell'edificio ovest. Il setto murario che unisce e separa la scatola vetrata della scala, sul lato interno, e quella opaca dell'ascensore, all'esterno, costituisce il fondo da cui emerge in sommità il blocco vetrato del punto

panoramico e lo sfondo su cui installare dispositivi luminosi che, come gigantesche insegne, pubblicizzino mostre ed iniziative programmate nell'ipogeo dell'arte. La sistemazione dell'invaso rialzato contempla anche il verde, come elemento da comporre nel disegno complessivo, nella parte più interna, scandito nel ritmo dei contrafforti, che detta la successione delle aiuole alberate, con bordi rialzati di circa 40 cm, a conformare comode sedute, come i gradoni che segnano trasversalmente l'invaso, per riallacciarsi a via Tonina Ferrelli, dove l'attuale muro che delimita la piazza mercatale viene abbattuto, recuperando un fronte aperto allo slargo ribassato.

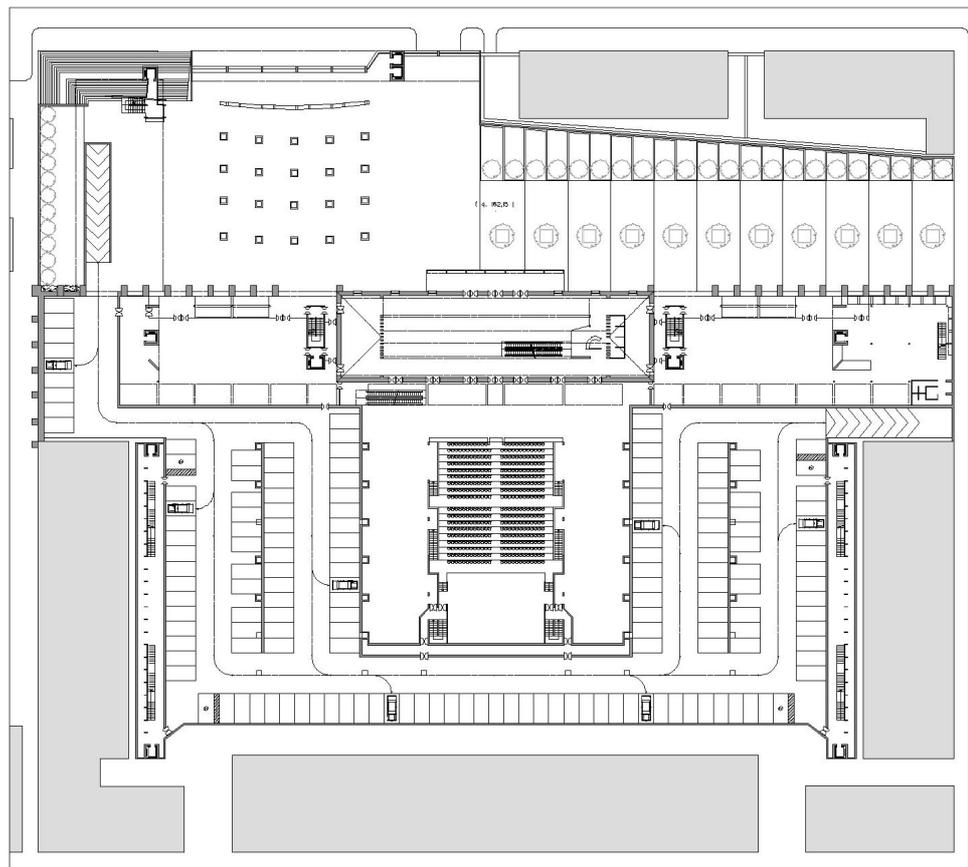


Fig. 23

Il primo piano interato.

Al di sotto della piastra potrà esserci un ulteriore piano interrato destinato a parcheggi con circa 120 posti auto. **Complessivamente i posti auto saranno circa 630.**

Fig. 24

Piazza Mercatale
ante e post
operam.



Di seguito si riportano le superfici delle nuove architetture previste.

- **Il terzo piano interrato** a quota 155,15 (- 12,05) avrà una superficie pari a mq 4.000 interamente destinata a parcheggi (circa 120 posti auto) al di sotto di piazza Mercatale.
- **Il secondo piano interrato** a quota 158,65 (-8,55 dalla piazza d'Armi) ha superficie pari a circa mq 13.750, di cui mq 700 occupati dall'ingombro dell'auditorium, mq 350 destinati a galleria commerciale, mq 11.700 destinati a parcheggio, per circa 350 posti auto, mq 500 destinati a depositi per gli spazi espositivi al di sotto dell' "edificio D", mq 250 destinati a collegamenti verticali e di comunicazione in genere in corrispondenza dell' "edificio C" e altrettanti mq 250 per l' "edificio E".
- **Il primo piano interrato** a quota 162,15 (- 5,05 dalla piazza d'Armi) ha superficie utile pari a circa mq 8.305, di cui mq 1.900 destinati all' "ipogeo dell'arte" (mq 700 auditorium e mq 1.200 a spazi espositivi), mq 4.400 destinati a parcheggio, per circa 160 posti auto, mq 575 destinati galleria commerciale (lato ovest), mq 930 destinati a galleria commerciale (lato est), mq 250 destinati a collegamenti verticali e di comunicazione in genere in corrispondenza dell' "edificio C" e altrettanti mq 250 per l' "edificio E".
- **Il piano terra** a quota 167,20 (0,00 relativo), oltre alle superfici degli edifici preesistenti di cui già si è detto, conterrà spazi destinati ai collegamenti verticali e ristoro per circa mq 125 in corrispondenza del nuovo edificio vetrato sul lato ovest e in corrispondenza dell' "edificio

D" per circa mq 60; inoltre, il nuovo edificio d'angolo (lato est) conterrà aule e laboratori per mq 240; e infine le nuove aree porticate degli edifici "C" e "E" conterranno spazi espositivi per circa mq 640 (mq 320 per edificio).

- **Il primo piano** a quota media 175,40 (+ 5,20), oltre alle superfici degli edifici preesistenti, di cui già si è detto, conterrà ulteriori spazi espositivi all'interno del nuovo edificio ponte per circa mq 560 (lato ovest) e mq 750 (lato est); infine vi saranno circa mq 680 di nuovi ballatoi e passerelle in corrispondenza degli edifici "C" ed "E".
- **Il piano terrazzo** a quota 175,70 (+ 8,50) ha superficie complessiva pari a circa mq 3.600, di cui mq 1.200 coperti destinati a roof-garden e spazi espositivi in corrispondenza dell' "edificio C" e mq 1.300 circa con stessa destinazione in corrispondenza dell' "edificio E".

5.2.9. UN PROGETTO DI LUCE PER IL LUOGO E PER LE PERSONE.

L'idea è di tramutare l'area in questione in uno spazio vivo, che si adegua alla natura e ai suoi cambiamenti, trasformarlo in immenso quadro interattivo che si conforma alle emozioni vissute dai propri abitanti e dall'ambiente che lo circonda.

La grande scommessa che intendiamo perseguire è quella di creare un nuovo rapporto con la propria memoria; la luce, con la sua magia intrinseca, ha la presunzione di riuscire nell'intento; riqualificare agli occhi degli abitanti una parte di città che ad oggi era vista come un luogo spento. La luce, in stretta collaborazione con l'architettura, avrà il compito di riportare la vitalità ove prima c'era il vuoto; si cercherà di creare una relazione che non sia solo simbolica con il luogo.

Il nostro lavoro si concentrerà su, quella che potremo definire, una volontà di poesia: ovvero depositare uno spesso strato di luce e di pathos su tutta l'area, rendendola più bella e vivibile. Con il nostro intervento vogliamo che il luogo diventi Spettacolo per 365 giorni all'anno, vogliamo che per i suoi abitanti ci sia sempre la gioia della frequentazione, che lo si

percorra come un abituale luogo del cuore. La luce a cui abbiamo pensato parla un linguaggio nuovo, multimediale e interattivo con la città, la natura e i suoi abitanti; è un intervento che si integra e interagisce con i luoghi limitrofi, le piazze e le persone che la animano. L'interattività del progetto è un elemento fondante dell'intero impianto, con questo intendiamo la possibilità di mutare volto agli spazi e agli edifici che compongono, il complesso della ex Caserma Guidoni; la progettata e auspicata Agorà delle Arti sarà toccata da una luce a forte contenuto emozionale, che si adatterà ai diversi eventi che si terranno presso questa cittadella del bello, questo luogo magicamente luminoso sarà il reagente che produrrà una rinascita a catena dell'intero centro urbano.

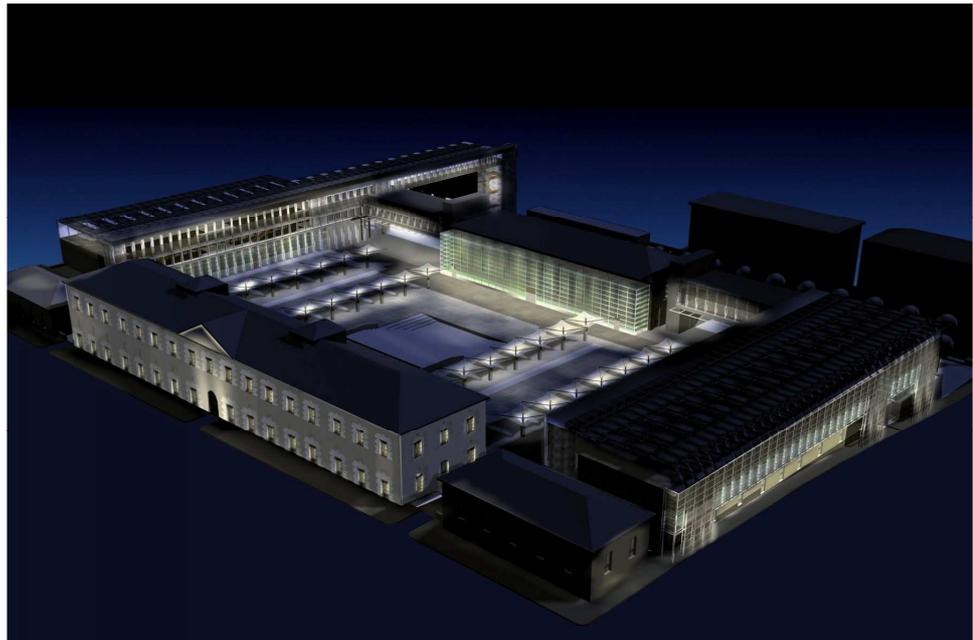


Fig. 25

Vista a volo
d'uccello del
plastico illuminato.

Un ulteriore elemento che funziona da asse portante è l'ecosostenibilità dell'intero programma di illuminazione, mettendo in campo quelle tecnologie oggi disponibili per un uso sempre maggiore di energia solare, quindi spingendo al massimo la leva del risparmio energetico e continuare lo sforzo contro l'inquinamento. E' nostra precisa responsabilità lasciare il mondo un po' meglio di come lo abbiamo trovato!

Il pensiero che ha animato il percorso creativo è fondato sulla sostenibilità energetica ed estetica, questo a dire che fonti energetiche rinnovabili e tecnologie a lunghissima durata, quindi con scarsi interventi di manutenzione e a ridotto consumo energetico, saranno il cardo et decumano dell'intero progetto.

La luce, nel nostro progetto, prende forma e corpo dallo spazio in cui è immersa; abbiamo tratto ispirazione da un pensiero di Siah Armajani secondo cui "il principale obiettivo dell'arte pubblica è quello di smitizzare il concetto astratto di creatività.

È nostra intenzione tornare ad essere cittadini, per noi sono importanti lo scopo, il programma e il lavoro in sé. È attraverso azioni concrete che la public art ha acquistato la sua chiara reputazione. È nostra comune e fondamentale convinzione che l'arte pubblica non è monumentale, è dimessa e vicina alla gente."

I temi che abbiamo toccato in queste ultime righe, ecosostenibilità e pubblica utilità, saranno i metronomi secondo cui regoleremo e calibreremo i nostri interventi, non ci saranno eventi spettacolari che colpiscono solo per la durata del momento, al contrario ci sarà un piano emozionale organico e completo. Un altro cardine del progetto è la riscoperta della lentezza come un valore, è il voler riappropriarsi del proprio tempo vitale; la più grande e preziosa risorsa che abbiamo è il tempo; sosteneva Kundera che "parlare della lentezza significa parlare della memoria, e parlare della memoria vuol dire parlare di tutto". La lentezza e la memoria saranno i leit motiv che accompagneranno i passanti durante le camminate notturne per le vie cittadine, non vi è nulla di più bello e appagante che sentire dentro di sé la crescente sensazione di riappropriazione della propria città che solo la notte con le sue ombre e luci sa regalarci. La lentezza della metamorfosi del luogo attraverso la luce, il colore, le ombre in stretto e virtuale collegamento con la notte, la luna e le stelle; "...una corrispondenza di amorosi sensi..." un senso di accoglienza della "...voce della luna".

Il nostro lavoro per la nostra città è, sostanzialmente, un atto d'amore e di rispetto; il nostro intento è quello di renderla più bella e sicura, ma anche più vissuta e più considerata agli occhi di tutti.

Siamo profondamente convinti che colui che illumina crea, e colui che crea ama. Con queste certezze abbiamo intrapreso un lavoro paziente e, al contempo, appagante verso un nuovo e luminoso innamoramento per la nostra città.

"Solo un essere che ha inteso la più sublime irrealtà, può dare forma alla realtà più alta." (Walter Gropius).

5.3. Requisiti tecnici.

In definitiva il nuovo complesso trasformato avrà i seguenti requisiti dimensionali:

- **piazza superiore** (ex piazza d'Armi) a quota 167,20: superficie mq 7.500, con totem espositivi, spazi porticati e teatro all'aperto di circa mq 950 per 500 posti a sedere;
- **piazza inferiore** (ex piazza Mercatale) a quota 162,15 (- 5,05): superficie mq 5.050, con totem espositivi, viali alberati e spazi porticati;
- **n.92 uffici e annessi:** superficie mq 3.670 (all'interno degli edifici "A", "B", "C", "E" e "F") con 240 postazioni di lavoro;
- **n.1 sala conferenza:** superficie mq 173 per 170 posti a sedere (all'interno dell'edificio "F");
- **n.17 laboratori artistici, teatrali, ecc.:** superficie mq 587,20 (all'interno dell'edificio "E");
- **n.17 alloggi-atelier:** superficie mq 604 (all'interno dell'edificio "E");
- **n.3 aule-laboratorio:** superficie mq 240 (nuove architetture in acciaio e vetro);
- **n.1 auditorium:** superficie mq 700 per 460 posti a sedere con possibilità di estensione di mq 1.200 da utilizzare anche per esposizioni (nuove architetture ipogee);

- **spazi espositivi:** superficie mq 5.820, di cui mq 1.200 nell'area auditorium, mq 1.000 di depositi e mq 640 di "verande espositive" (edificio "D", nuove architetture in acciaio e vetro e ipogee);
- **galleria commerciale:** superficie mq 1.855 (nuove architetture in acciaio e vetro e ipogee);
- **collegamenti e aree ristoro:** mq 1.865 (nuove architetture in acciaio e vetro e ipogee);
- **roof-garden** (ristoro, esposizioni, ecc.): mq 3.600, di cui mq 2.500 coperti (nuove architetture in acciaio e vetro);
- **parcheggi:** superficie mq 20.100 dislocata su tre piani interrati per complessivi 630 posti auto (nuove architetture ipogee).

Il differente stato di conservazione o, piuttosto, di degrado, in cui versano gli edifici che compongono il complesso e la scelta di integrarli con nuove costruzioni, sia pure ipogee, così come le differenti funzioni che in esse si dislocheranno, con le relative esigenze di tipo impiantistico e tecnologico, implicano differenti filosofie di intervento e differenti approcci per quanto attiene all'esecuzione tecnica.

Si può parlare di una sorta di "scala delle temperature" della progettazione, con conseguente impiego di tecnologie tradizionali o innovative, da quella decisamente "bassa" da impiegare per gli edifici sul viale degli Atlantici (A, B e F), per i quali si sta già praticando una sorta di recupero filologico, a quella "media" per gli edifici *specchiati* (C e E), a quella necessariamente più "alta" da utilizzare per le nuove costruzioni, a partire dall'auditorium e dalle sale espositive.

In particolare negli edifici in cui saranno ritagliati gli spazi per la formazione e la didattica dell'arte, del Cinema e del Teatro (aule, laboratori, archivi, biblioteca, mediateca e sala conferenze) bisognerà porre particolare attenzione per quanto attiene agli impianti. Infatti, dovranno esserci i *servizi di base* per la comunicazione e per le applicazioni informatiche che consentano agli operatori lo svolgimento delle attività di monitoraggio, archiviazione e promozione, proprie di una

"macchina culturale". In tali edifici saranno alloggiati i cosiddetti *servizi ausiliari*, quali il centro di gestione del portale del polo multiculturale, la bacheca elettronica, le postazioni *Internet*, la sezione di sviluppo delle pagine *web*, la sezione dedicata alla grafica, quella dedicata alla multimedialità, ecc. Ovviamente, la complessità di tali attività richiede una dotazione di infrastrutture tecnologiche molto articolata, che sarà definita da una progettazione specifica e che dovrà essere implementata con finanziamenti *ad hoc*.

In estrema sintesi bisognerà prevedere:

- un accesso alla rete esterna Tlc ed ai servizi via satellite;
- una rete interna per fonia e dati e immagini (cablaggio interno strutturato in modo da trasportare voce, dati e immagini ad alta velocità);
- una rete di distribuzione primaria tra i vari edifici e tra i piani e di distribuzione secondaria a livello dei singoli ambienti;
- una rete di collegamento *intranet* (*firewall/proxy*, sistema di configurazione, sistema di autenticazione);
- un server per servizi *internet*;
- un server per la gestione logistica dei database.

La sala conferenze e l'auditorium interrato dovranno essere anche loro infrastrutturati per gestire presentazioni e riunioni con ausili audiovisivi e dovranno essere in grado di collegarsi in videoconferenza.

Vi sono poi gli altri ambienti ipogei, ritagliati nella piazza coperta ai vari livelli interrati. Anche in questo caso la dotazione impiantistica mira a risolvere le esigenze di aria e di luce, proprie di ogni spazio sotterraneo.

Va valutata, poi, la possibilità di realizzare un sistema di trasporto con carrelli su binario o carroponti, per la movimentazione delle opere d'arte nei depositi. Infine, vale la pena sottolineare il grande impegno progettuale richiesto dall'auditorium e dagli spazi espositivi ad esso collegati, che vede coinvolte competenze di carattere disciplinare molto diversificate: dall'ingegneria informatica, acustica, meccanica,

microclimatica, illuminotecnica e strutturale, agli apporti relativi alla sicurezza, alla scenotecnica, alla psicologia, alla consapevolezza sui sistemi di gestione e di fruizione. Il progetto, allora, sarà il risultato di un'attenta riflessione, mirata a un'efficace calibratura del volume della sala in rapporto al numero degli spettatori ed alla diversificazione delle rappresentazioni e a una messa in gioco di criteri fondamentali, come la forma e la resa acustica, le tecniche costruttive e i materiali - assorbenti o riflettenti, a secondo della porosità - il tempo di riverberazione ed i dispositivi acustici, la curva di visibilità e l'attrezzatura elettronica, valutati sempre in un'ottica di flessibilità d'uso per una prestazione ottimale della sala rispetto al tipo di performance.

È auspicabile il ricorso alle più avanzate tecnologie per ottimizzare la polivalenza dello spazio. Per quanto attiene l'acustica, è opportuno prevedere l'introduzione di pannelli mobili a soffitto e di un'eventuale camera ecoica, per incidere sulle possibilità di riverberazione del suono e variare le caratteristiche acustiche della sala in funzione dei differenti generi musicali; mentre la possibilità di agire meccanicamente sul podio e sull'allineamento verticale dei posti a sedere consentirà di variare le condizioni di visibilità in funzione del tipo di spettacolo.

Ultimo elemento dell'intervento, anch'esso di nuova costruzione, è il parcheggio. La soluzione interrata presenta oneri di costruzione e costi di manutenzione e di gestione notevoli, ma offre in cambio la possibilità di moltiplicare la superficie utile e di occultare la concentrazione dei veicoli, oltre all'eventualità di recuperare, mediante la sistemazione del piano di copertura, un nuovo spazio urbano per la sosta e la ricreazione.

Particolare cura va prevista nella sistemazione della *piastra*, che ingloberà in un disegno unitario tutti gli elementi funzionali del parcheggio: accessi carrabili e pedonali, risalite di sicurezza, comignoli di aerazione, da ibridare con l'introduzione di aiuole ed alberature. L'obiettivo è quello di unire alla suggestione del vuoto di pietra tutto il

potenziale del verde, come filtro di polveri e di rumori, come fattore agente sul microclima, come elemento estetico.

La giustapposizione tra artificiale e naturale, si tradurrà sul piano della piazza come alternanza di lastricato e prato, esaltando il valore tissurale della pavimentazione e sottolineando i bordi delle aree verdi. Pertanto, va prevista una profondità del piano di calpestio della piastra di copertura di almeno 20 cm, per consentire la crescita del prato e degli arbusti, ed ancora maggiore nel caso di piante ad alto fusto, relazionando il grado di utilizzazione del suolo con la sistemazione dei veicoli sottostanti.

Nel contempo, il sistema interno della circolazione, con percorsi ad anello e stalli di stationamento a schiera, terrà conto anche del posizionamento di alberi e arbusti al livello superiore e contemplerà posti per disabili opportunamente dimensionati e attrezzati e spazi destinati a biciclette e motocicli, data la vicinanza con le scuole.

Infine, sarà opportuno prevedere un allestimento scenografico del cantiere, anche per rendere immediatamente fruibile gli spazi e, quindi, per restituirli quanto prima alla città. Per fare ciò si dovrà essenzialmente mirare all'apertura al pubblico della piazza d'Armi, come spazio destinato alla ricreazione ed allo spettacolo.

5.4. Fasi della progettazione ed elaborati.

L'iter procedurale per la progettazione di un'opera pubblica è dettagliatamente illustrato dal Regolamento di attuazione della legge quadro sui LL.PP., DPR 21 dicembre 1999, n.544. In riferimento a tanto la Provincia di Benevento ha inteso procedere con le opportune cautele ed i dovuti approfondimenti, allo scopo di individuare preliminarmente tutti gli ostacoli tecnici e burocratici eventualmente presenti lungo il cammino per la realizzazione dell'opera.

Definite le linee guida dell'intervento, con lo Studio di Fattibilità, il passo successivo sarà quello di redigere il progetto preliminare a norma dell'art.18 del DPR n.544/1999 e sue modifiche ed integrazioni. In quella fase bisognerà eseguire le opportune indagini geologiche e quelle geotecniche sulle fondazioni per verificare la possibilità di realizzare i due livelli interrati senza creare pregiudizio sulle strutture di fondazione stesse. La progettazione proseguirà con la redazione del progetto definitivo (art.25 DPR n.544/1999) e terminerà con il progetto esecutivo (art.35 DPR 544/1999). A riguardo la normativa recita:

“Art. 18 (Documenti componenti il progetto preliminare). Il progetto preliminare stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto, salva diversa determinazione del responsabile del procedimento, dai seguenti elaborati:

- a) *relazione illustrativa;*
- b) *relazione tecnica;*
- c) *studio di prefattibilità ambientale;*
- d) *indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;*
- e) *planimetria generale e schemi grafici;*
- f) *prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;*
- g) *calcolo sommario della spesa.*

Qualora il progetto debba essere posto a base di gara di un appalto concorso o di una concessione di lavori pubblici:

- h) *sono effettuate, sulle aree interessate dall'intervento, le indagini necessarie quali quelle geologiche, geotecniche, idrauliche e sismiche e sono redatti le relative relazioni e grafici;*
- i) *è redatto un capitolato speciale prestazionale.*
Qualora il progetto preliminare è posto a base di gara per l'affidamento di una concessione di lavori pubblici, deve essere altresì predisposto un piano economico e finanziario di massima, sulla base del quale sono determinati gli elementi previsti dall'articolo 85, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), ed h) da inserire nel relativo bando di gara.

Art. 25 (Documenti componenti il progetto definitivo).

Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto preliminare approvato e di quanto emerso in sede di eventuale conferenza di servizi, contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio della concessione edilizia, dell'accertamento di conformità urbanistica o di altro atto equivalente.

Esso comprende:

- a) relazione descrittiva; relazione geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica; relazioni tecniche specialistiche;*
- b) rilievi planoaltimetrici e studio di inserimento urbanistico;*
- c) elaborati grafici;*
- d) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;*
- e) calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;*
- f) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;*
- g) piano particellare di esproprio;*
- h) computo metrico estimativo;*
- m) quadro economico.*

Quando il progetto definitivo è posto a base di gara ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera b) della Legge ferma restando la necessità della previa acquisizione della positiva valutazione di impatto ambientale se richiesta, in sostituzione del disciplinare di cui all'articolo 32, il progetto è corredato dallo schema di contratto e dal capitolato speciale d'appalto redatti con le modalità indicate all'articolo 43. Il capitolato prevede, inoltre, la sede di redazione e tempi della progettazione esecutiva, nonché le modalità di controllo del rispetto da parte dell'affidatario delle indicazioni del progetto definitivo.

Gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli preliminari sono sviluppati ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano apprezzabili differenze tecniche e di costo.

Art. 35 (Documenti componenti il progetto esecutivo).

Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisoriale. Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate in sede di rilascio della concessione edilizia o di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità

ambientale ovvero il provvedimento di esclusione delle procedure, ove previsti. Il progetto esecutivo è composto dai seguenti documenti:

- a) relazione generale;*
- b) relazioni specialistiche;*
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale; calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;*
- d) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;*
- e) piani di sicurezza e di coordinamento;*
- f) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;*
- g) cronoprogramma;*
- h) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;*
- i) quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui compone l'opera o il lavoro;*
- j) schema di contratto e capitolato speciale di appalto”.*

6. DESCRIZIONE DELL'INVESTIMENTO.

6.1. Determinazione del Quadro Economico di Investimento.

L'area oggetto di intervento si estende per una superficie complessiva di circa 19.425 mq, di cui 4.593 mq di superficie coperta e 14.832 mq di superficie scoperta.

L'intervento ipotizzato contempla il **riutilizzo** delle superfici e dei volumi preesistenti, per una superficie utile ristrutturata (edifici A, B, C, D, E e F) pari a circa mq 7.235,34, con "temperature" di progettazione, destinazioni d'uso, dotazioni tecnologiche e di arredi differenziate: meno impegnative quelle per uffici, atelier e formazione artistica (corpi di fabbrica A, B, C e E per complessivi mq 5.065,34), più ingenti quelle destinate agli spazi espositivi (corpo di fabbrica D, per complessivi mq 2.170). Inoltre, prevede un incremento delle superfici utili esistenti, con la realizzazione di tre livelli interrati, nonché di spazi porticati e terrazzi-giardino, come dettagliatamente descritto nei capitoli precedenti.

Le macro categorie di intervento sono di seguito descritte:

1. restauro degli edifici "A" (mq 2.088,39), "B" (mq 313,40), "C" (mq 1191,20), "E" (mq 1191,20) e "F" (mq 281,15) per n.92 uffici e annessi, n.1 sala conferenza, n.17 laboratori e n.17 alloggi-atelier: superficie **mq 5.065;**
2. ristrutturazione edificio "D" (mq 2.170 spazi espositivi) e realizzazione di nuove architetture ipogee ad "elevata temperatura di progettazione" (spazi espositivi mq 1.200 e auditorium mq 700): superficie **mq 4.070;**
3. realizzazione di nuove architetture in acciaio e vetro e nuove architetture ipogee ad "elevata dotazione tecnologica" (spazi espositivi mq 2.450, aule mq 240, galleria commerciale mq 1.855, depositi mq 500, collegamenti mq 1.865, aree ristoro e roof-garden

- mq 2.500 (oltre ai mq 1.100 scoperti considerati nel successivo punto 5.): superficie **mq 9.410**;
4. realizzazione di nuove architetture ipogee per parcheggi: superficie **mq 20.100**.
5. sistemazione esterna³¹ della piazza delle arti superiore (ex piazza d'Armi) a quota 167,20, della piazza delle arti inferiore (ex piazza Mercatale) a quota 162,15 e delle aree scoperte del roof-garden: superficie **mq 13.650**.

Ne scaturiscono cinque differenti costi di costruzione, relativi ai cinque insiemi di interventi ipotizzati, di seguito elencati:

- a.1. restauro e ristrutturazione ad uso uffici, atelier, didattico ed espositivo;
- a.2. ristrutturazione ad elevata "temperatura di progettazione";
- b.1. nuova costruzione ad elevata dotazione tecnologica;
- b.2. nuova costruzione di parcheggio interrato;
- c.1. sistemazione aree scoperte.

Per ciascuna delle macro-categorie di intervento ipotizzate, i costi di realizzazione sono stati definiti in via parametrica, con riferimento ad opere della stessa tipologia di quelle in esame, considerando standards di qualità molto elevati. In particolare, per la ristrutturazione di cui alle voci a.1 e a.2 è possibile parametrare i costi all'intervento di restauro che si sta eseguendo nell'edificio principale lungo il viale degli Atlantici³².

Il punto di partenza per la determinazione del costo al metro quadrato per il recupero del complesso immobiliare *de quo* è rappresentato dal costo (£ 1.270.000/mq) di recupero del patrimonio edilizio adottato dalla Regione Campania con delibera n.7844 del 02.10.1996, opportunamente aggiornato secondo gli indici ISTAT del costo di costruzione e poi incrementato in percentuale in base alle destinazioni d'uso.

³¹ La sistemazione esterna riguarda la realizzazione delle finiture piazze e dei terrazzi già realizzati e computati nell'ambito di altre categorie di lavori.

³² Considerato che l'importo complessivo dell'intervento di restauro degli edifici sul viale degli Atlantici è pari a € 2.205.339,76 e che la superficie abitabile recuperata è mq 2.088,39, il costo di ristrutturazione al metro quadrato è pari a circa € 1.056/mq.

Ne è scaturito un costo complessivo di ristrutturazione articolato secondo la seguente tabella:

Tipo di intervento	Costo al mq (€)	mq	Costo complessivo (€)
a.1.	€ 1.056	5.065	€ 5.348.640
a.2.	€ 1.300	4.070	€ 5.291.000
b.1.	€ 800	9.410	€ 7.528.000
b.2.	€ 550	20.100	€ 11.055.000
c.1.	€ 300	13.350	€ 4.005.000
Totale			€ 33.227.640

Ai puri costi di ristrutturazione sono poi stati aggiunti le somme a disposizione dell'Amministrazione per progettazione, sondaggi, rilievi, direzione dei lavori, collaudi, sicurezza dei cantieri, IVA, nonché quelli per imprevisti; il tutto pari al 33% dei costi di ristrutturazione.³³

		Importo in €
A	Lavori	€ 33.691.640
B	Somme a disposizione (33% A)	€ 10.965.121
	TOTALE INVESTIMENTI	€ 44.6569.761

Ai fini della più corretta lettura dei valori, si è ritenuto effettuare questa analisi senza tener conto degli effetti inflattivi dovuti al tempo di esecuzione dei lavori. Per questo tutti i numeri analizzati, sia di costo che di ricavo, si intendono esprimere valori reali (€ costanti).

L'investimento complessivamente necessario alla realizzazione dell'iniziativa ammonta a circa **44,7 MEURO.**

³³ Si precisa che ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 66/2001, n.380 (T.U. sull'edilizia), i lavori di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia possono beneficiare dell'aliquota IVA ridotta al 10%.

6.2. Analisi delle risorse e delle forme di finanziamento disponibili.

La Provincia di Benevento nel marzo 2006 ha adottato il Programma Triennale dei LL.PP.³⁴ redatto ai sensi della legge n.109/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne l'edilizia, gran parte delle risorse ordinarie sono destinate, come nel passato, al patrimonio scolastico, costituito da 52 stabili, di cui 13 di proprietà provinciale, per una popolazione scolastica di circa 16.000 alunni. Per la restante parte degli immobili è stata comunque svolta una importante programmazione finanziaria.

Il patrimonio edilizio di proprietà dell'Ente, con destinazione diversa da quella di sedi di istituti scolastici, è costituito da 19 stabili, oltre a 6 unità immobiliari in Benevento, date in locazione a privati. Dei predetti 19 immobili, dislocati essenzialmente nel centro capoluogo, 8 sono destinati prevalentemente ad Uffici ed a sedi di rappresentanza dell'Ente; 9 hanno destinazione diverse, in parte non utilizzati, in parte gestiti direttamente da altri Enti; 1 è costituito dalla Chiesa di S. Ilario, alla via S. Pasquale di Benevento, accorpata al complesso Museale Sofiano; 1 è costituito dal complesso sportivo Palasannio, alla via S. Colomba di Benevento.

Tre insistono nel cosiddetto *Nuovo Centro* di Benevento.

1. Il Palazzo degli uffici, che ospita gran parte degli uffici direzionali dell'Ente, è ubicato al Largo Giosuè Carducci.
2. L'Ex Caserma dei VV.FF., oggi denominato Palazzo del Volontariato, è ubicata al viale Antonio Mellusi.
3. La Ex Caserma Guidoni, oggetto del presente Studio, è ubicata al viale degli Atlantici.

Oltre ai succitati immobili, ve ne sono altri che, pur rientrando nel perimetro del Centro Storico, sono da considerarsi nella sfera di influenza del *Nuovo centro* e, quindi, nell'ambito della presente trattazione.

³⁴ V. Programma Triennale dei LL.PP. della Provincia di Benevento 2006.

Essi sono:

- la Rocca dei Rettori, risalente al 1320 per quanto attiene l'attuale aspetto di palazzo fortificato, oggi sede dell'Amministrazione dell'Ente Provincia;
- il Palazzo del Governo, edificio ottocentesco sito al Corso Garibaldi di Benevento, dove l'Ente si è riservato l'uso gratuito dell'intero piano seminterrato per destinarlo, dopo un radicale intervento di recupero funzionale, a sede di esposizione di arte moderna;
- il Complesso museale di S. Sofia;
- la Biblioteca Provinciale in Palazzo Terragnoli.

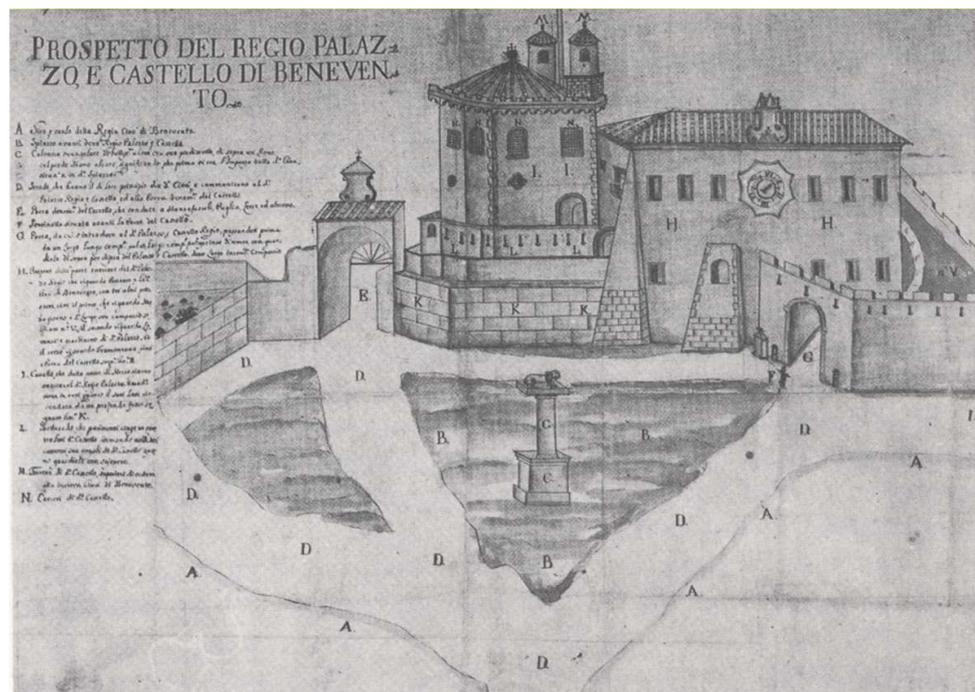


Fig. 26
prospetto del Regio
Palazzo e Castello
di Benevento, 1769.

La ex Caserma Guidoni, una volta riqualificata, costituirà con essi, un efficace sistema di "incubatori" culturali.

Per la sua riqualificazione il programma dell'Ente, attualmente, prevede un finanziamento pari a circa 3 M.EURO, da attingere direttamente dal bilancio. Ovviamente con questo finanziamento sarà possibile effettuare solo un recupero parziale del complesso.

Pertanto, vista la complessità dell'intervento e il notevole impegno finanziario richiesto, per facilitare il percorso della ristrutturazione del complesso immobiliare, è opportuno suddividere le opere previste nel precedente capitolo in lotti funzionali, anche in relazione ai canali finanziari disponibili che possono di volta in volta implementare l'operazione. Una possibile individuazione di lotti è la seguente:

- **Primo lotto** costituito dagli edifici che prospettano lungo il viale degli Atlantici (edifici A, B e F). Per essi, la somma già stanziata nel 2004 dalla Provincia (pari a € 921.000, di cui € 620.000 per lavori) sarà sufficiente per il consolidamento strutturale del fabbricato "A", mentre con l'ulteriore finanziamento di € 2.000.000 (per lavori circa € 1.582.759) si potrà completare il restauro dello stesso fabbricato "A". La riqualificazione degli altri due corpi di fabbrica (edificio B e F) ammonta a circa € 772.249. Il costo complessivo del primo lotto è quindi pari a circa **€ 2.975.008**, oltre oneri.
- **Secondo lotto** relativo al solo restauro dei due edifici specchiati "C" ed "E" per un importo previsto pari a **€ 2.373.632**.
- **Terzo lotto** costituito dalla riqualificazione dell'edificio "D" e dalla realizzazione delle nuove architetture in acciaio e vetro e di quelle ipogee ad "alta temperatura di progettazione" (auditorium, spazi espositivi di maggiore importanza) per un importo previsto pari a **€ 5.291.000**.
- **Quarto lotto** costituito dalle nuove architetture in acciaio e vetro (quelle che avvolgono gli edifici preesistenti e quelle che insistono su aree libere ad alta dotazione tecnologica) per un importo pari a **€ 7.528.000**.
- **Quinto lotto** riguardante la realizzazione degli spazi ipogei residui, nonché dei parcheggi interrati e delle sistemazioni superficiali (piazza d'Armi e piazza Mercatale). L'importo complessivo previsto per il quinto lotto ammonta a **€ 15.060.000**. Ovviamente, considerate le ingenti risorse che occorreranno per la realizzazione di questo lotto,

laddove necessario si provvederà in una ulteriore suddivisione in stralci.

6.3. *Gli attori da coinvolgere.*

I principali attori da coinvolgere nel processo di valorizzazione sono: i rappresentanti del sistema istituzionale che hanno una competenza, diretta o indiretta, sul settore, le forze politiche che possono avere una loro visione sul ruolo e sui risultati del processo, i *media* che possono essere portatori di specifici interessi collettivi anche tra di loro contraddittori, il mondo della cultura (studiosi, università, fondazioni³⁵, ecc.) che hanno un loro specifico interesse sul modo o sulle attività da implementare o sugli obiettivi del processo, le forze sociali (sindacati) e le forze imprenditoriali che possono nutrire attese e speranze, in termini di occupazione e reddito, sui risultati del processo.

³⁵ Fondazione **Benevento Città Spettacolo** nasce nel 1980 come Rassegna di teatro a tema su un'idea di Ugo Gregoretti, suo primo Direttore Artistico, elaborata in collaborazione con il Comune di Benevento, ente patrocinatore. La sua prima edizione vedeva quattro eventi teatrali rappresentati in un periodo contenuto nell'arco di una settimana. Con il trascorrere degli anni Benevento Città Spettacolo è divenuta un autentico contenitore di eventi non solo spettacolari, ma anche di natura culturale con l'introduzione di convegni, mostre, incontri e tavole rotonde fra personaggi, interpreti ed autori coinvolti, riuscendo così ad inserirsi autorevolmente nell'ampio panorama artistico nazionale. Vero e proprio Festival, Benevento Città Spettacolo ha visto crescere a dismisura le proprie dimensioni, allargando i propri confini anche al di fuori degli spazi teatrali; così facendo, angoli fra i più caratteristici e luoghi all'aperto di consolidata memoria storica della città di Benevento, sono divenuti teatro di rappresentazione e grande polo di attrazione per il pubblico ed artisti che partecipano sempre più numerosi alla Kermesse settembrina. Merito e vanto anche di coloro i quali hanno avuto l'onere e la responsabilità di effettuare le scelte artistiche: Ugo Gregoretti, Renzo Giaccheri, Mariano Rigillo e Maurizio Costanzo. Il suo programma si sviluppa fra eventi strettamente legati al tema ed articolati fra teatro di prosa, musica, cinema, mostre ed incontri e si svolge solitamente a partire dal primo venerdì del mese di settembre. Il cartellone di Prosa presenta la messa in scena di anteprime nazionali che si alternano nelle maggiori sale cittadine: il teatro Comunale "V.Emmanuele" il teatro Massimo ed il teatro De Simone. Di grande effetto soprattutto gli spettacoli messi in scena nella splendida e suggestiva cornice del teatro Romano, all'aperto, vero e proprio oggetto di culto e vanto per la città. Fra le molteplici attività sviluppate nel Festival, nell'ambito delle iniziative collaterali, nasce nel 1995 la Rassegna denominata Molliche, quale vetrina del panorama musicale nazionale ed internazionale; essa fonda le proprie radici negli spazi all'aperto del centro storico cittadino, quali il prestigioso Hortus Conclusus, il cortile di S.Domenico, la Rocca dei Rettori, l'Arco di Traiano, i giardini di Palazzo De Simone ed altri luoghi riscoperti e legati alle origini storiche della città di Benevento. Benevento Città Spettacolo dedica anche una sezione al cinema, con proiezioni di pellicole sempre attinenti al tema del Festival in luoghi all'aperto caratteristici della città adeguatamente attrezzati quali piazza Roma o i Giardini della Rocca dei Rettori. Durante tutto il periodo del Festival, infine sono presentate mostre a tema ed inoltre organizzati incontri pomeridiani con attori e/o autori degli spettacoli partecipanti con i quali si dibatte grazie anche all'intervento del pubblico presente. L'immagine grafica del Festival viene rinnovata ogni anno in base al tema. La Rassegna gode di contributi di enti pubblici ed operatori privati. Dal 1997 la rassegna viene organizzata direttamente dal Comune di Benevento che vi provvede con il proprio personale e le proprie strutture operative.

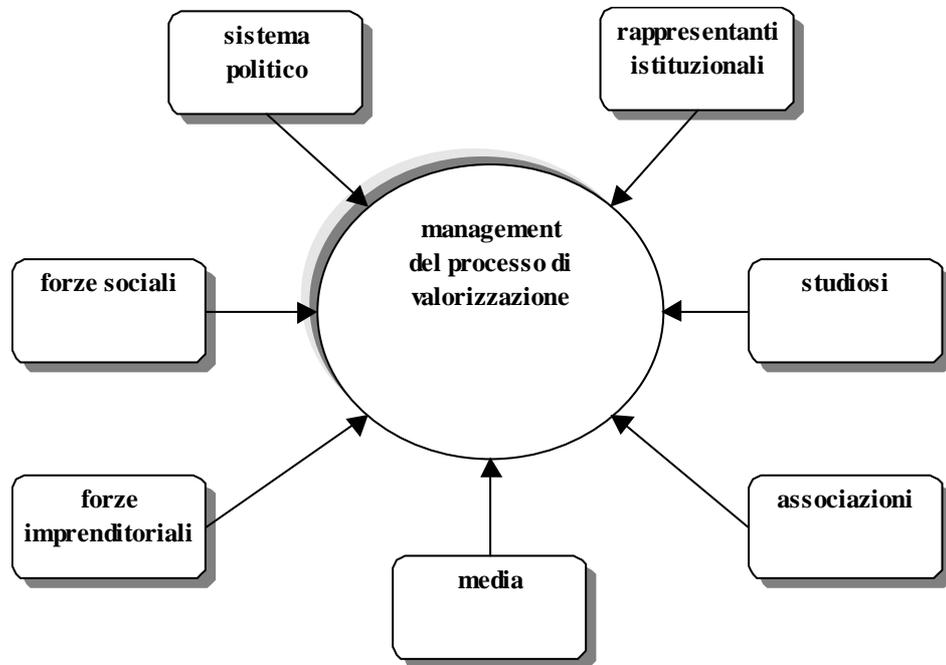


Fig. 27
gli attori da coinvolgere.

Questi attori hanno evidentemente obiettivi ed aspettative molto diversificati in quanto:

- a) i Comuni, le Province e la Regione possono avere obiettivi sia di natura economica (per esempio, crescita dell'occupazione o del reddito locale anche se non finanziari come, per esempio, la realizzazione di un profitto) sia di natura sociale o culturale (per esempio, accrescimento dell'identità collettiva, conservazione e crescita della fruizione dei beni posseduti);
- b) i responsabili della tutela, manutenzione e fruizione dei beni culturali hanno, come i centri di ricerca e le Università, obiettivi di natura prevalentemente culturale (maggiore tutela e conoscenza delle risorse);
- c) le imprese hanno obiettivi di natura prevalentemente finanziaria (redditività degli interventi);
- d) le collettività locali, specialmente se sentono queste risorse come elemento qualificante della loro storia, saranno interessate sia ai possibili impatti su reddito e occupazione dei processi di valorizzazione sia, se non soprattutto, alla conservazione delle risorse per le generazioni future.

Data la natura e gli obiettivi dei singoli attori nel dare concreta attuazione ad una nuova strategia di valorizzazione possono verificarsi due fenomeni:

- A) da un lato, potrebbe non esistere una leadership in grado di coordinare le attività di tutti gli altri attori. In questa situazione gli Enti territoriali devono farsi carico del ruolo di promotori dell'intero processo;
- B) dall'altro, i differenti attori potrebbero essere recettori di segnali diversificati e, in particolare, i segnali di mercato, che possono dar conto della forza competitiva di questo processo, in genere non influenzano i comportamenti di una parte significativa degli attori (per esempio, soggetti istituzionali, Soprintendenze, collettività locali).

In questa situazione è, perciò, necessario che, attraverso un accordo diretto ed esplicito, i differenti soggetti che partecipano al processo di valorizzazione, fissino gli obiettivi comuni e gli strumenti in grado di determinare sia la capacità competitiva del processo attivato, sia la qualità (culturale e sociale) dei suoi output. Tutti questi soggetti, concorrono quindi in modo diretto o indiretto sulla strategia di valorizzazione dell'intervento nel suo complesso. Tale strategia è infatti semplificabile nelle fasi illustrate nella figura n.28 che segue. Come mostra la figura, la strategia di valorizzazione si compone di una strategia di "tutela" volta all'attività di ricerca, restauro e programma di riutilizzazione, la cui competenza è a carico dell'amministrazione pubblica. Segue poi una strategia di "fruizione" del bene che affronta i problemi organizzativi, finanziari e di offerta in termini di servizi ed attività da svolgere. Tale strategia deve essere la risultante fra due esigenze, quella dell'amministrazione e quella del soggetto gestore. Infine il percorso di valorizzazione si completa con una strategia di sviluppo che vede impegnato in modo particolare il soggetto gestore (Es. Fondazione, ...) in attività di integrazione, realizzazione spettacoli, mostre, formazione ecc.

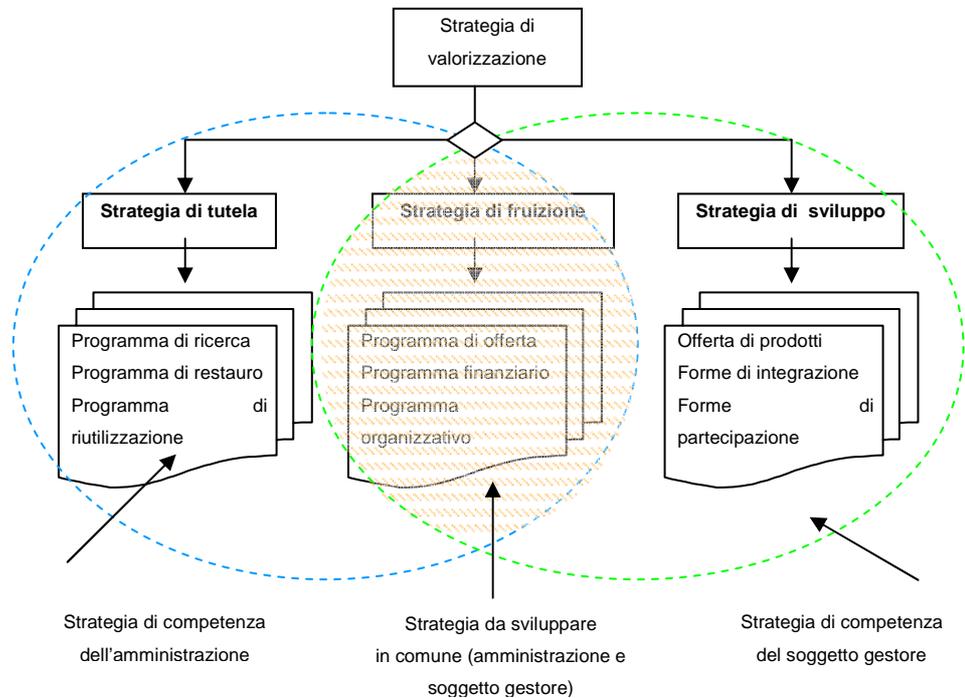


Fig. 28
le fasi della strategia.

Le esperienze in atto, di cui qualcuna già consolidata dimostrano che, nella misura in cui queste strutture siano agili ed in grado di intercettare "sul mercato" la domanda di servizi avanzati, possano risultare anche sostenibili sul piano finanziario.

Insieme alla società di sostegno allo sviluppo locale, sempre dopo che il processo si sia consolidato, potrebbe essere utile creare una struttura ad hoc per la specifica progettazione degli interventi di manutenzione e valorizzazione delle risorse culturali.

In questa struttura dovrebbero essere coinvolte istituzioni culturali di livello nazionale ed internazionale per poter attribuire all'offerta culturale dell'area una posizione di assoluto livello.

Per una più efficace gestione delle risorse e delle attività culturali si potrebbe far ricorso anche allo strumento delle fondazioni di partecipazione già utilizzate da alcune province italiane (per esempio, Siena) per una gestione reticolare e meno costosa dei musei e dei parchi più piccoli e meno visitati.

Nella figura successiva viene illustrata la struttura organizzativa che la Fondazione potrebbe assumere e le attività che potrebbe svolgere.

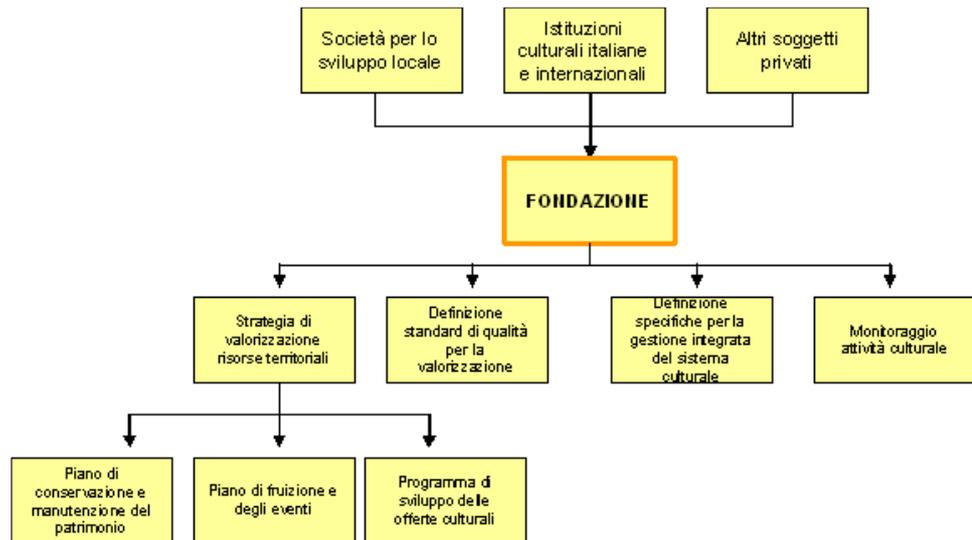


Fig. 29

la struttura organizzativa della fondazione.

Come si evince dalla figura, la Fondazione viene ipotizzata come un organo di staff della società di sostegno dello sviluppo locale.

I soci della Fondazione sono infatti tutti gli Enti territoriali, anche se non direttamente ma attraverso la società di sostegno allo sviluppo locale, insieme a quelle istituzioni culturali, italiane e straniere, che, per competenza e fama, fossero in grado di contribuire ad accrescere la qualità dell'offerta culturale locale ed il suo posizionamento nel panorama culturale europeo. La Fondazione dovrebbe, in altri termini, diventare uno strumento per attirare esperienze, personalità ed istituzioni di fama internazionale.

A questo scopo, la Fondazione dovrebbe fornire un aiuto alla società di sviluppo locale, e per suo tramite agli Enti territoriali ed alle imprese del settore della cultura che operano nel territorio per:

- migliorare e costantemente innovare la strategia di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali. Ovvero fornire un aiuto alle Istituzioni competenti per adeguare nel tempo il Piano di conservazione e manutenzione del patrimonio; il Piano di fruizione e

degli eventi (programma di mostre, ecc.); il Programma di sviluppo delle offerte culturali (apertura di nuovi spazi museali o di parchi archeologici, sostegno all'insediamento e sviluppo di nuove attività culturali come, per esempio, nel campo dell'architettura e dell'arte contemporanea, ecc.)

- definire standard di qualità per la conservazione e valorizzazione delle risorse e del territorio;
- individuare le specifiche tecniche e culturali necessarie per innovare la gestione stessa delle risorse culturali (per esempio, nel caso di concessione ai privati di attività culturali) o per mettere in rete parte o tutti i servizi di gestione del sistema museale e dei parchi archeologici;
- procedere al monitoraggio delle attività culturali e alla misurazione della sostenibilità delle attività connesse;
- attrarre nell'area nuove iniziative culturali, nuove attività formative, nuovi soggetti o imprese che operano nel settore culturale o nella sua filiera produttiva;
- trasformare il territorio in un laboratorio per la sperimentazione di tecniche, di materiali e di processi collegati non solo alla caratteristiche fisiche ma anche a quelle storiche del suo patrimonio. Per esempio, attivazione di corsi per il consolidamento e la conservazione di monumenti e strutture edilizie tradizionali collocate in ambienti ad alto rischio sismico e così via.

Alla Fondazione spetta sia un compito di raccolta fondi, sia un compito di gestione e promozione del servizio culturale ed artistico, al fine di sgravare l'amministrazione di costi altrimenti insostenibili.

6.4. Analisi finanziaria e cronoprogramma di investimento.

L'analisi finanziaria si sviluppa secondo le seguenti fasi:

- determinazione costi di esercizio e di manutenzione ordinaria;
- determinazione costi di manutenzione straordinaria;
- analisi finanziaria condotta per un periodo di trenta esercizi (annualità) – compreso il triennio/quatriennio di realizzazione dell'infrastruttura - finalizzata al calcolo del Valore Attuale Netto.

Considerata la complessità dell'intervento ed il notevole impegno finanziario, come detto in precedenza risulta opportuno suddividere le opere previste in lotti funzionali. Tale ristrutturazione, prevedibilmente si concentrerà in quattro anni (2006 – 2009).

Cronoprogramma fisico degli interventi.

EVENTI	PERIODO DI REALIZZAZIONE DELL'EVENTO											
	2006			2007			2008			2009		
Approvazione Studio di fattibilità												
Affidamento progetto preliminare												
Redazione progetto preliminare												
Affidamento progetto definitivo												
Redazione progetto definitivo												
Affidamento progetto esecutivo												
Redazione progetto esecutivo												
Concessioni, autorizzazioni, etc.												
Esperimento procedure di gara												
Selezione ed aggiudicazione												
Consegna delle aree												
Inizio lavori												
Esecuzione lavori												
Collaudo												

Per quanto concerne le fonti di finanziamento, i primi quattro lotti verranno finanziati in parte con somme già stanziare dalla Provincia, in parte andranno a ricadere su Intese Istituzionali di Programma (misure a sostegno di interventi a carattere infrastrutturale).

Il quinto lotto, prevede:

1. la progettazione e realizzazione dell'Auditorium,

2. la realizzazione degli spazi espositivi ipogei,
3. la sistemazione superficiali di piazza d'Armi e piazza Mercatale,
4. la realizzazione dei parcheggi interrati;

per un investimento complessivo di **15.060.000 di euro**.

Considerate le scarse risorse a disposizione dell'amministrazione pubblica, per la realizzazione dell'ultimo lotto, si considera utile verificare la possibilità di far ricorso alla finanza di progetto.

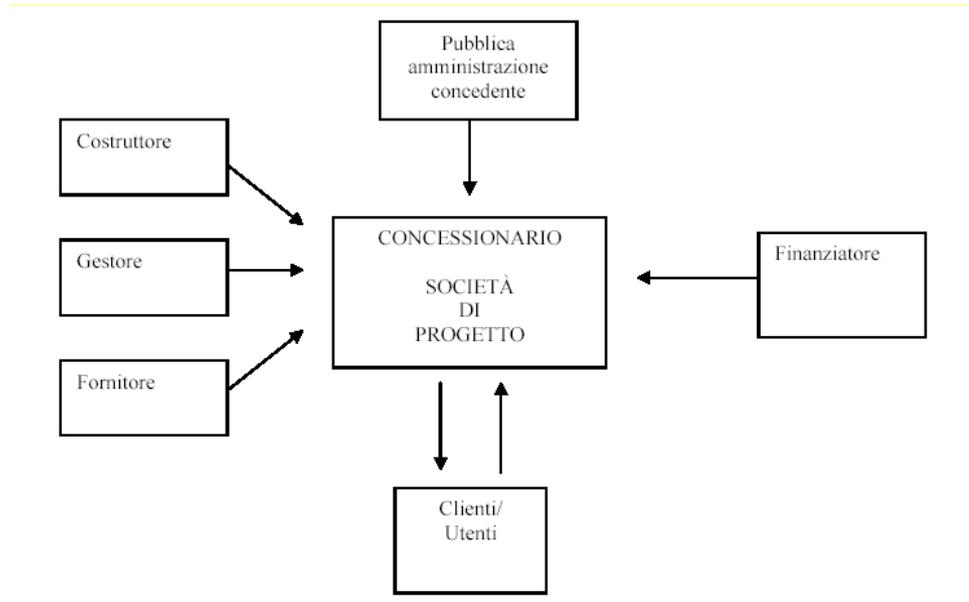
La filosofia sottostante ad un'operazione di finanza di progetto è rappresentata dal coinvolgimento di soggetti privati per la realizzazione di opere pubbliche e nel trasferimento della gestione a terzi liberandosi così da una serie di costi.

Attraverso tale strumento, il soggetto pubblico (concedente), interessato alla realizzazione di una infrastruttura, rilascia ad una società privata (concessionaria) una concessione che prevede (figura seguente):

- l'obbligo, per il concessionario, di costruire l'opera attraverso risorse proprie (capitale di rischio e capitale di debito);
- il diritto di gestirla economicamente durante la durata della concessione, ai fini della remunerazione dell'investimento iniziale;
- il conseguente trasferimento dell'impianto all'ente pubblico titolare del servizio, al termine della concessione.

Le novità introdotte dalla legge Merloni riguardano, da un lato, una più dettagliata definizione della concessione di costruzione e gestione, che è lo strumento ordinario per la realizzazione dell'opera in autofinanziamento; dall'altro lato, l'introduzione di due nuove figure, il promotore e la società di progetto. Sono promotori quei soggetti che possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione di lavori pubblici, con risorse totalmente o parzialmente a proprio carico.

Fig. 30
diagramma di sintesi rappresentativa della finanza di progetto.



La società di progetto è invece l'istituto che consente la separazione economica e giuridica del progetto dalle altre attività del concessionario: l'articolo 37 quinquies permette al concessionario (solitamente costituito sotto forma di Associazione Temporanea di Impresa – ATI- , in cui sono riuniti i diversi attori dell'operazione: costruttore, gestore, fornitore, ecc.), di costituire una società di progetto e di trasferire al nuovo soggetto giuridico la concessione. È proprio la costituzione della società di progetto che permette di differenziare le operazioni di project finance dalla tradizionale concessione: se il raggruppamento di imprese che si è aggiudicato la concessione costituisce la società di progetto, si realizza un'operazione di project finance; in caso contrario, si ha la tradizionale concessione di costruzione e gestione.

La società di progetto che subentra nel rapporto concessorio diviene concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'amministrazione concedente.

In sostanza, sono due le modalità o meglio i percorsi, per realizzare operazioni di project finance, attraverso la concessione di costruzione e gestione:

- Project finance, attraverso la concessione tradizionale, su iniziativa dell'ente concedente.
- Project finance, attraverso la figura del promotore.

In entrambi i casi è prevista la possibilità, o addirittura l'obbligo, per il concessionario di costituire la società di progetto, che abbia come unico oggetto sociale la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'opera stessa.

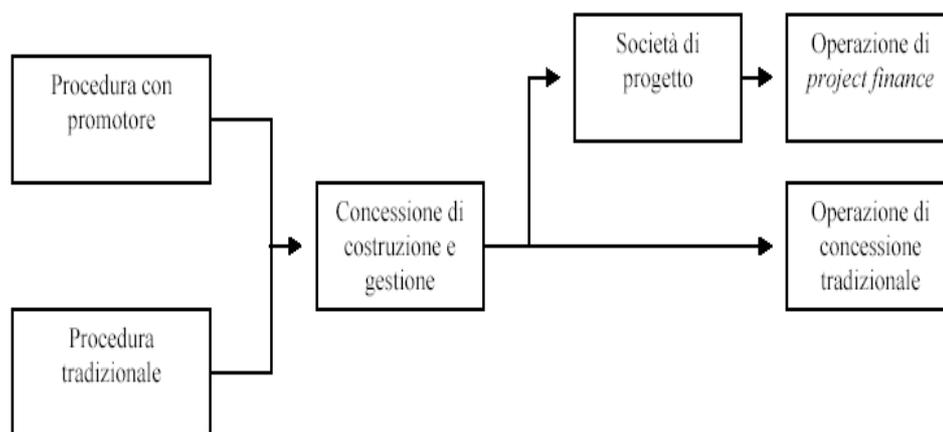


Fig. 31

le procedure del progetto di finanza.

Sotto il profilo strettamente economico-finanziario l'ambito di operatività del project financing è fortemente condizionato dalla finanziabilità dell'opera o del servizio, caratteristica che ha portato a distinguere le opere pubbliche in *opere fredde* e *opere calde*.

Le *opere fredde* sono opere in cui la funzione sociale è assolutamente predominante e che non consentono, per tale motivo, l'applicazione di tariffe o in cui il livello socialmente accettabile delle tariffe è talmente basso da non generare flussi di cassa in grado di consentire il rimborso dei fondi impiegati.

Le *opere calde* sono invece opere per le quali è possibile applicare un prezzo del servizio, come controprestazione che l'utente è tenuto a effettuare per fruire del servizio stesso; si tratta quindi di opere che consentono di svolgere un'attività organizzata di tipo imprenditoriale, con costi e ricavi (cd. servizi a rilevanza imprenditoriale). In concreto, infatti,

sono stati realizzati soprattutto progetti per la costruzione e gestione di centrali di cogenerazione di elettricità e vapore; progetti relativi alla costruzione di oleodotti o gasdotti; parcheggi; autostrade.

Nel nostro caso la realizzazione del quinto lotto (ovvero la realizzazione degli spazi ipogei residui, nonché dei parcheggi interrati per 630 posti auto e delle sistemazioni superficiali piazza d'Armi e piazza Mercatale) si presta alla finanza di progetto.

Il giudizio sulla convenienza economica dell'intervento è stato formulato a conclusione delle seguenti fasi di calcolo:

- calcolo della differenza (flusso netto) tra entrate (ricavi) e uscite (costi) connessi con l'esercizio della struttura nell'arco dei 30 anni considerati;
- attualizzazione del risultato netto per mezzo di un fattore di sconto che rappresenta la misura del differimento della spesa e degli incassi rispetto all'attualità. Nella definizione del tasso di attualizzazione "a" si è fatto riferimento al valore convenzionalmente assunto, vale a dire **$\alpha = 5\%$** , riconoscendo una probabile capacità d'investimento alternativo standard anche in relazione all'attuale tasso d'interesse.
- L'applicazione del procedimento di attualizzazione al risultato netto e la successiva somma algebrica degli importi così calcolati consente di ottenere il cosiddetto VANF (Valore Attuale Netto finanziario), che costituisce una misura assoluta del "ritorno" dell'investimento esaminato.

Entrate monetarie

Con riferimento alle entrate monetarie, esse sono state stimate nel seguente modo:

posti parcheggio	costo orario	n° ore giorno	Incasso giornaliero	n° giorni utili	incasso annuo stimato
630	0,65	12	€ 4.914,00	365	1.793.610,00 €

Si è inoltre previsto una integrazione minima pari a 5.000,00 euro l'anno.

Va da se che tale ipotesi risulta non solo fattibile ma addirittura prudentiale nel caso in cui il comune di Benevento sviluppi un piano traffico che preveda l'eliminazione di parcheggi nell'area immediatamente adiacente (P.zza Risorgimento, viale Mellusi, ecc.)

Costi di esercizio

I costi di esercizio, comprendenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, (comprese assicurazioni) e stipendi del personale addetto alla gestione del parcheggio, vengono assunti pari circa al 2,00 % dell'investimento iniziale, quantizzabili in 301.200,00 €/anno. In effetti gli oneri di manutenzione si ripartiscono in percentuale crescente durante gli anni di esercizio; quindi, l'aver fissato un parametro intermedio di riferimento è penalizzante nell'attualizzazione dell'investimento, e ciò a tutto vantaggio della sicurezza.

Fissati i criteri di cui sopra, si ottiene la seguente tabella che evidenzia un van positivo ed un periodo di recupero dell'investimento compreso fra il 14° ed il 15° anno.

Inoltre il calcolo del tir risulta pari a 11,72%.

Calcolo tir

$tir = a^*$ tale che $[\sum_{k=0;n} fck / (1 + a)^k] = 0$

$tir = 11,72 \%$

in definitiva possiamo dire che l'investimento si presenta attraente e con un buon margine di sicurezza.

Tasso di interesse 5%							
Investimento € 15.060.000,00							
Anni	Investimento	Costi di esercizio	Ricavi	Flussi di Cassa	Fattore di attualizzazione	Flussi di cassa attualizzati	Sommatoria flussi di cassa attualizzati
0	€ 15.060.000,00	0	0	€ 15.060.000,00	1	15.060.000,00 €	15.060.000,00 €
1		€ 301.200,00	1.793.610,00 €	€ 1.492.410,00	0,952380952	1.421.342,86 €	-€ 3.638.657,14
2		€ 301.200,00	1.798.610,00 €	€ 1.497.410,00	0,907029478	1.358.195,01 €	-€ 2.280.462,13
3		€ 301.200,00	1.803.610,00 €	€ 1.502.410,00	0,863837599	1.297.838,25 €	-€10.982.623,89
4		€ 301.200,00	1.808.610,00 €	€ 1.507.410,00	0,822702475	1.240.149,94 €	-€ 9.742.473,95
5		€ 301.200,00	1.813.610,00 €	€ 1.512.410,00	0,783526166	1.185.012,81 €	-€ 8.557.461,14
6		€ 301.200,00	1.818.610,00 €	€ 1.517.410,00	0,746215397	1.132.314,71 €	-€ 7.425.146,43
7		€ 301.200,00	1.823.610,00 €	€ 1.522.410,00	0,71068133	1.081.948,36 €	-€ 6.343.198,07
8		€ 301.200,00	1.828.610,00 €	€ 1.527.410,00	0,676839362	1.033.811,21 €	-€ 5.309.386,86
9		€ 301.200,00	1.833.610,00 €	€ 1.532.410,00	0,644608916	987.805,15 €	-€ 4.321.581,71
10		€ 301.200,00	1.838.610,00 €	€ 1.537.410,00	0,613913254	943.836,38 €	-€ 3.377.745,33
11		€ 301.200,00	1.843.610,00 €	€ 1.542.410,00	0,584679289	901.815,18 €	-€ 2.475.930,15
12		€ 301.200,00	1.848.610,00 €	€ 1.547.410,00	0,556837418	861.655,79 €	-€ 1.614.274,36
13		€ 301.200,00	1.853.610,00 €	€ 1.552.410,00	0,530321351	823.276,17 €	-€ 790.998,20
14		€ 301.200,00	1.858.610,00 €	€ 1.557.410,00	0,505067953	786.597,88 €	-€ 4.400,31
15		€ 301.200,00	1.863.610,00 €	€ 1.562.410,00	0,481017098	751.545,92 €	€ 747.145,61
16		€ 301.200,00	1.868.610,00 €	€ 1.567.410,00	0,458111522	718.048,58 €	€ 1.465.194,19
17		€ 301.200,00	1.873.610,00 €	€ 1.572.410,00	0,436296688	686.037,27 €	€ 2.151.231,46
18		€ 301.200,00	1.878.610,00 €	€ 1.577.410,00	0,415520655	655.446,44 €	€ 2.806.677,90
19		€ 301.200,00	1.883.610,00 €	€ 1.582.410,00	0,395733957	626.213,37 €	€ 3.432.891,27
20		€ 301.200,00	1.888.610,00 €	€ 1.587.410,00	0,376889483	598.278,13 €	€ 4.031.169,41
21		€ 301.200,00	1.893.610,00 €	€ 1.592.410,00	0,358942365	571.583,41 €	€ 4.602.752,82

22	€ 301.200,00	1.898.610,00 €	€ 1.597.410,00	0,341849871	546.074,40 €	€ 5.148.827,22
23	€ 301.200,00	1.903.610,00 €	€ 1.602.410,00	0,325571306	521.698,72 €	€ 5.670.525,94
24	€ 301.200,00	1.908.610,00 €	€ 1.607.410,00	0,31006791	498.406,26 €	€ 6.168.932,20
25	€ 301.200,00	1.913.610,00 €	€ 1.612.410,00	0,295302772	476.149,14 €	€ 6.645.081,34
26	€ 301.200,00	1.918.610,00 €	€ 1.617.410,00	0,281240735	454.881,58 €	€ 7.099.962,91
27	€ 301.200,00	1.923.610,00 €	€ 1.622.410,00	0,267848319	434.559,79 €	€ 7.534.522,71
28	€ 301.200,00	1.928.610,00 €	€ 1.627.410,00	0,255093637	415.141,94 €	€ 7.949.664,64
29	€ 301.200,00	1.933.610,00 €	€ 1.632.410,00	0,242946321	396.588,00 €	€ 8.346.252,65
30	€ 301.200,00	1.938.610,00 €	€ 1.637.410,00	0,231377449	378.859,75 €	€ 8.725.112,39

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

8. BIBLIOGRAFIA.

- L. BAUMEISTER, *"L'espansione urbana nei suoi aspetti tecnici, legislativi ed economici"*, Berlino 1876.
- F. BENCARDINO, *Benevento. "Funzioni urbane e trasformazioni territoriali tra XI e XX secolo"*, Napoli 1991.
- A. BOSCO, P. IADICICCO, *"Da Piccinato a Zevi"*, in F. ROMANO (a cura di), *Benevento tra mito e realtà*, Benevento 1981, pp. 167-178.
- F. BOVE, *"Il Palazzo Camerale della Provincia di Benevento e le trasformazioni della città nella prima metà del '900"*, Benevento 1995.
- A. CACCIA, *"Costruzione, trasformazione ed ampliamento delle città"*, Milano 1915.
- C. CHIODI, *"La città moderna"*, Milano 1935.
- A. CUOMO (a cura di), *"Architettura, arte, museo"*, Roma 2004.
- S. DE LUCIA *"Passeggiate Beneventane"*, Tip. D'Alessandro, Benevento, 1925 (riedizione Ricolo, Benevento, 1983).
- L. DE SANTIS, *"Benevento tra le due guerre. Una vicenda urbana"*, Benevento 1996.
- A. FIORE, *"Il Generale Guidoni"*, Casa Editrice Oberdan Zucchi, Collana *"La Centuria di Ferro-La Pattuglia delle Ali Invitte"* n. 88, Milano, 1938-XVI.
- A. PEDRINI, *"La città Moderna - ad uso degli ingegneri, dei sanitari e degli uffici tecnici di pubbliche amministrazioni"*, Milano 1905.
- A. PENNACCHI, *"viaggio per le città del Duce"*, ed.Terziaria, 2003.
- L. PICCINATO, *"Il Piano Regolatore di Benevento"*, in *«Architettura»* anno XII, 1933, pp.777-792.
- L. PICCINATO, lemma *"Urbanistica"*, Enciclopedia Italiana Treccani, Roma 1949.
- L. PICCINATO, *"La costruzione dell'urbanistica". Germania 1872-1914*, Roma 1974.
- SANNIO EUROPA SCPA, *Studio di Fattibilità per la riqualificazione del complesso immobiliare ex Caserma Guidoni di Benevento*, Benevento 2004.
- SANNIO EUROPA SCPA, *"Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento"*, Provincia di Benevento 2004.
- P. SICA, *"Storia dell'urbanistica. Il Novecento"*, Roma-Bari 1978.
- C. SITTE, *"L'arte di costruire le città"*, Vienna 1889.
- J. STUBBEN, *"L'urbanistica, manuale di architettura"*, Berlino 1890.
- C. TORALDO DI FRANCIA (a cura di), Auditorium, Roma 1992.
- G. VERGINEO, *"Storia di Benevento e dintorni"*, Benevento 1987.
- A. ZAZO *"L'occupazione tedesca nella provincia di Benevento (8 settembre – 28 ottobre 1943) "*, edizioni Morano, Napoli, 1944.

9. ELABORATI GRAFICI.