

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA  
PROGETTAZIONE**

**POLO  
SCOLASTICO  
DI ECCELLENZA  
ALBERGHIERO ED  
AGROALIMENTARE  
DELLA CITTA'  
DELL' ARIANESE**

**ENTE PROMOTORE**

PROVINCIA DI AVELLINO

Consigliere delegato Edilizia Scolastica  
Avv. Girolamo Giaquinto

Settore Infrastrutture Strategiche ed Edilizia  
Scolastica  
Dirigente : ing. Antonio Marro

**ENTE PROPONENTE**

COMUNE DI ARIANO IRPINO

Assessore Istruzione ed Edilizia Scolastica  
Dott.ssa Debora Affidato

Dirigente Area Tecnica  
Ing. Fernando Capone

Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Giancarlo Corsano

Consulenza progetto didattico  
Prof.ssa Teresa Cipriano

**REVISIONE N . 1 - APRILE 2017**

## 1. PREMESSA

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 15 commi 5 e 6 del d.P.R. N. 207/2010 e rappresenta il Documento Preliminare all'avvio dell'attività di progettazione per la realizzazione di un **"POLO DI ECCELLENZA ALBERGHIERO ED AGROALIMENTARE DELLA CITTA' ARIANESE"** in sostituzione del complesso ex **"Hotel Terrazze Giorgione"**.

Detto immobile, un tempo destinato a complesso turistico alberghiero e attualmente oggetto del bando di gara per la sua demolizione, è stato acquistato dal Comune di Ariano Irpino con Atto per notaio Romei del 7.10.2004 rep. 33756 in forza di **Delibera Consiliare n. 18 del 9/05/2003**.

La Giunta Comunale, con **delibera n. 199 del 28/08/2015**, ha affidato alla Prof.ssa Maria Teresa Cipriano, già Dirigente scolastico dell'Istituto Alberghiero IIS "G. De Gruttola" di Ariano Irpino, l'incarico di redigere uno studio di prefattibilità al fine di verificare la possibilità di allocare nell'ex area del complesso Giorgione un Istituto Alberghiero.

Il Comune di Ariano Irpino con **delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2015** ha approvato lo studio di fattibilità della Prof.ssa Cipriano ed ha stabilito, tra l'altro, di assumere ogni utile iniziativa *"atta a reperire le necessarie risorse finanziarie, attraverso il coinvolgimento di tutti gli Enti comunitari, nazionali, regionali, provinciali e/o quelli istituzionalmente preposti alle valorizzazioni immobiliari come la Inail, Fondazione Patrimonio Comune dell'Anci, Cassa Depositi e Prestiti etc. affinché si pervenga alla concretizzazione dell'idea progettuale di allocare un Istituto Professionale Alberghiero – Ristorativo nell'area in questione"*, concedendo a tale scopo il diritto di superficie novantanovenale dell'area a condizione di perseguire nell'attuazione dell'intervento un'alta qualità architettonica del complesso scolastico, con l'obiettivo di realizzare un polo di eccellenza.

La Provincia di Avellino con **nota n. 73361 del 30/11/2015**, acquisita al protocollo del Comune di Ariano Irpino in data 01/12/2015 n. 23560, ha trasmesso, per opportuna conoscenza e per l'eventuale partecipazione, la **delibera del Consiglio Provinciale n. 233 del 28/11/2015** avente ad oggetto **"Poli formativi scolastici di eccellenza – Determinazioni"**.

La citata Deliberazione del C.P. ha dettato indirizzi in merito alla proposta di un'offerta formativa integrata, finalizzata a rispondere alla esigenza di alte competenze professionali ed orientata alla realizzazione, in una prospettiva di medio e lungo termine, di Poli scolastici di eccellenza articolati in una rete di istituzioni a supporto delle principali filiere produttive del territorio.

A tal fine la Provincia di Avellino, con la richiamata deliberazione, ha impegnato la somma complessiva di € **26.500.000,00**, fatta salva ogni diversa determinazione che il Consiglio volesse assumere, da destinare al Piano di realizzazione di cinque Poli scolastici di eccellenza del sistema scolastico provinciale, demandando a successivi provvedimenti lo sviluppo di accordi ed intese con i Comuni per l'individuazione delle localizzazioni dei Poli scolastici con le relative articolazioni nell'ambito dei rispettivi sistemi di città.

La medesima Provincia, nel rivolgere ai Comuni l'invito per l'eventuale partecipazione a quanto disposto nella richiamata deliberazione, specificava al punto 3 della stessa *"di privilegiare candidature maggiormente condivise nel sistema territoriale di sviluppo, supportate da Piani di indirizzo strategico/gestionale finalizzati al raggiungimento a regime di un'autonomia funzionale, cofinanziati anche mediante la disponibilità di immobili da destinare allo scopo, capaci di interagire con il mondo produttivo locale"*.

Aderendo alla nota della Provincia di Avellino n. 73361 del 30/11/2015 ed ai contenuti della delibera del Consiglio Provinciale n. 233 del 28/11/2015, il Comune di Ariano Irpino con **delibera di G. C. n. 306 del 15/12/2015**, ha approvato la proposta per la realizzazione del Polo di Eccellenza Alberghiero-Alimentare da realizzarsi nell'area attualmente occupata dal Complesso ex Hotel Terrazze Giorgione.

Il Consiglio Provinciale con **Deliberazione n. 238 del 22/12/2015**, prendendo atto delle candidature presentate, ha ritenuto meritevole di accoglimento il progetto inoltrato dal Comune di Ariano Irpino e ha stabilito la ripartizione delle risorse disponibili.

La proposta progettuale del Comune di Ariano Irpino, condivisa nel sistema territoriale di sviluppo di livello regionale e dagli altri riferimenti di programmazione territoriale, è stata accompagnata da uno **Studio di Fattibilità** redatto dall'UTC, contenente la documentazione illustrativa del complesso edilizio in questione con una previsione di un costo dell'intervento, omnicomprensivo, di € **12.700.000,00**. Tale importo è stato

riformulato in sede di sottoscrizione dell'accordo di programma approvato con **delibera di C.C. n. 61 del 24/12/2015** nella spesa complessiva di **€ 12.000.000,00**, a valere sui fondi impegnati dall'Amministrazione Provinciale di Avellino con la richiamata delibera Consiliare n. 233 del 28/11/2015 .

Il Comune di Ariano Irpino e l'Amministrazione Provinciale in data **29/12/2015** hanno sottoscritto **l'accordo bilaterale** che prevede, tra l'altro, la concessione in diritto di superficie dell'area attualmente occupata dal complesso Ex Hotel Terrazze Giorgione e dell'area contermina, al fine della realizzazione in una prospettiva di medio termine, di un **Polo Scolastico di Eccellenza Alberghiero ed Agroalimentare della Città dell'Arianese**, a supporto delle principali filiere produttive del territorio.

Con **delibera di G. C. n. 330 del 30/12/2015** è stato designato il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Giancarlo Corsano, funzionario dell'Area Tecnica dell'Ente ed è stato approvato un progetto preliminare denominato **"Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città arianese – Opere propedeutiche: demolizione complesso ex Hotel Terrazze Giorgione"** per l'importo complessivo di € 600.000,00 , di cui € 470.092,66 per lavori e servizi tecnici a base d'appalto ed € 129.907,34 per somme a disposizione. L'immobile in oggetto è individuabile catastalmente al foglio di mappa n. 79, p.lla 3965, la cui superficie in pianta risulta di circa mq. 1.400,00 con consistenza complessiva, diversificata fra i vari livelli, di mq. 5.378,00, mentre il volume complessivo risulta di circa mc. 18.865,20.

Con **Determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n.19 dell'11 gennaio 2016** e **Determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n.3 del 12 gennaio 2016**, è stata avviata la procedura di gara per l'affidamento della progettazione definitiva, esecutiva e per l'effettuazione della "Demolizione del complesso ex Hotel Terrazze Giorgione e sistemazione area di sedime" mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 122 comma 7 del D. Lgs. 163/2006.

## 2. INQUADRAMENTO URBANO E TERRITORIALE

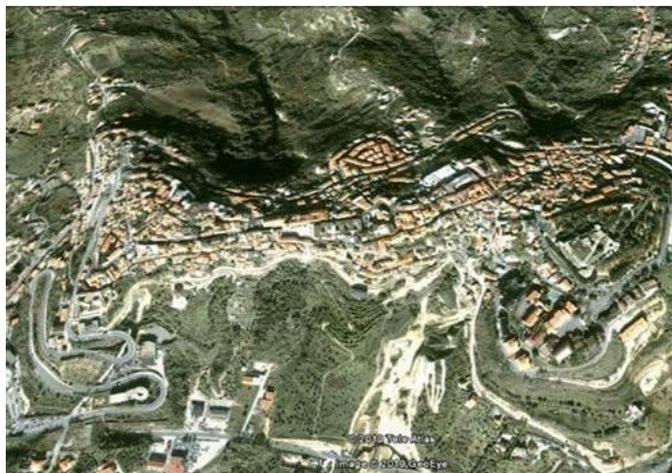
La città di Ariano Irpino sorge su tre colli: Calvario, Castello e San Bartolomeo, i quali vanno a formare un rilievo montuoso a forma di sella. L'escursione altimetrica nell'ambito del territorio comunale è di ben 632 metri, passando dagli 811 del colle del Castello (alla sommità del mastio del Castello si toccano gli 817 metri), ai 179 metri della località Contessa. Per via di tale conformazione orografica Ariano è anche conosciuta col nome di Città del Tricolle.

*"Il famoso Tricolle levasi come una meravigliosa eruzione vulcanica, a guisa di enorme piramide, e staccasi col suo territorio dall'agro dei vicini paesi per mezzo del torrente Ufita a mezzodì, del Miscano a settentrione, i quali due riunendosi a sud, portano il tributo delle loro acque fino al Calore che immette nel Volturno, e questo le consegna al Tirreno. Dal lato orientale scorre il Cervaro che va a scaricarsi nell'Adriatico. Ariano forma lo spartiacque continentale della Penisola, trovandosi quasi ad egual distanza dai due mari."*

La città di Ariano Irpino è posta lungo lo spartiacque appenninico, ma è delimitata sia ad ovest che ad est da cime più elevate che fanno perdere alla catena montuosa i suoi caratteri unitari, e la separano dalle piane costiere, campana verso ovest e pugliese verso est.



Oggi il comune conta circa ventitremila abitanti e come tale rappresenta il secondo centro demografico della provincia di Avellino, dopo il capoluogo, da cui dista circa 50 chilometri. La grande estensione territoriale (185,52 chilometri quadrati) fa sì che il numero dei comuni immediatamente confinanti sia abbastanza elevato. Confinano con Ariano i comuni di Apice (BN), Casalbore, Montecalvo Irpino, Calstelfranco in Miscano (BN), Greci, Savignano Irpino, Monte Leone di Puglia (FG), Villanova del Battista, Zungoli, Flumeri, Grottaminarda, Melito Irpino, Bonito.



*“Il Tricolle che mirasi o dall’altezza del Castello o dai paesi lontani appare tutto squarciato da enormi fenditure. Chiunque guarda Ariano da lontano rimane incantato per varietà e profondità dei burroni, insenature orrende, greppi difficili sui quali posano le case estreme, lasciando in mezzo i belli campanili e i muraglioni muscosi e severi. Gradazioni del verde e dell’ocra, sfumature del cinabro intenso dei tramonti e del rosa tenue delle aurore.”*

**Foto aerea del centro urbano**

Le origini di Ariano sono antichissime infatti le prime tracce di insediamenti umani nel territorio ariane, sono state rinvenute a seguito di scavi archeologici in località Starza, lungo l'attuale SS90 bis che collega le città di Benevento e Foggia.

Le indagini condotte presso la collina della Starza, tra il 1957 ed il 1961, dall’archeologo inglese D. H. Trump e poi proseguite negli anni '80 e '90 del XX secolo, hanno messo in luce una serie di insediamenti che documentano un’occupazione quasi ininterrotta dell’area.

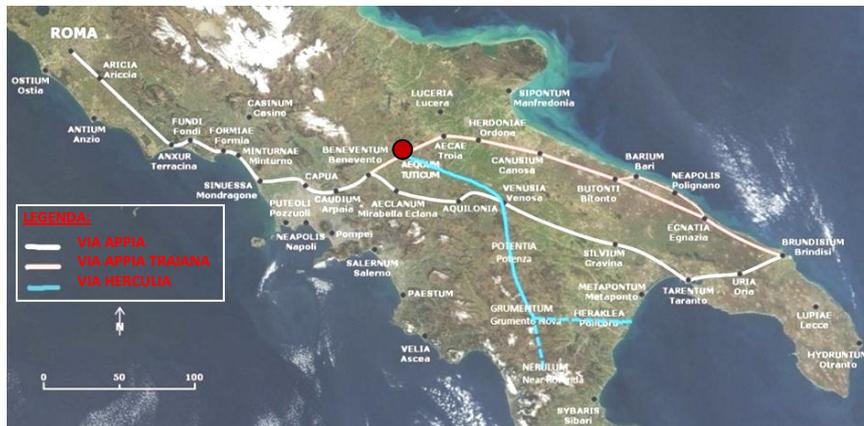
La grande zona compresa tra le valli del Cervaro e del Miscano, nell’area a Nord-Est del Tricolle, è stata luogo di frequentazione dal primo Neolitico fino all’ età del Ferro, cioè dal finire del IV millennio a.C. al IX secolo a.C..

In quest’area si incrociano le principali vie di transito naturali che attraversano in senso trasversale e longitudinale la catena appenninica, secondo un tracciato che verrà ricalcato dalle vie di percorrenza sannitiche, romane e dai tratturi.

In età sannitica, a circa tre chilometri a nord della collina della Starza, nell’attuale contrada di S. Eleuterio, sorse il centro di **Aequum Tuticum**.

L’insediamento conquistato dagli eserciti dell’Urbe durante le guerre sannitiche (343-290 a.C.) divenne sotto l’Impero, prospero municipio romano, la cui importanza non risiedeva nella grandezza urbana, quanto nell’essere un primario nodo viario.

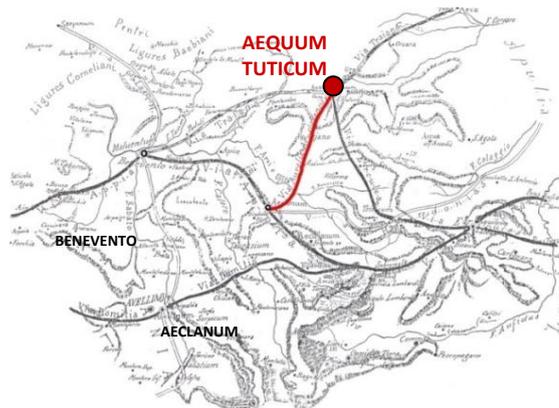
*“In **età romana**, il centro mantenne l’importanza di sempre ed anzi la vide accrescere, data la vitale necessità delle comunicazioni con l’Oriente e con i porti pugliesi. La via era un’alternativa alla più antica Via Appia che, uscita da Benevento, passava per Aeclanum e piegava poi verso l’Alta Irpinia e Venosa. Non era solo l’importantissima Traiana a transitare per Aequum Tuticum. Non va dimenticato il ‘Regio Tratturo Pescasseroli-Candela’, più attivo che mai; nella zona si dipartiva da esso un diverticolo che passando a ovest del Tricolle, raggiungeva l’Ufita, ne percorreva la valle e toccava Aeclanum. Da quest’ultima s’originava la via Emilia (Aemilia), una bretella che collegava l’Appia alla Traiana, toccando l’insediamento di Fiocaglia (Flumeri) e pervenendo, infine ad Aequum Tuticum. Infine, all’età di Diocleziano, risale la via Herculia, proseguente verso la Lucania.”*



**Tracciato delle vie Appia, Appia Traiana ed Herculia**



**Principali vie della transumanza chiamate "Tratturi"  
In evidenza, il Regio Tratturo Pescasseroli - Candela**



**Tracciato della via Aurelia Aequanensis**

Aequum Tuticum rappresentava il "cardine del sistema viario del Mezzogiorno"; le strade che vi transitavano nelle vicinanze erano:

- la **via Appia** che collegava Roma a Brindisi, fu costruita a partire dal 312 a.C., attraversando il Sannio, toccava i centri di Benevento, Aequum Tuticum ed Aquilonia, passando per la valle Ufita, quindi a pochi chilometri da Aequum Tuticum.
- Proprio dalla Via Appia nella piana di Flumeri si staccava la **via Aemilia**, una strada consolare di età repubblicana diretta ad Aequum Tuticum e Luceria.
- La **via Appia Traiana**, era un diramazione dell'Appia. Voluta dall'omonimo imperatore, fu costruita tra il 108 e il 110 d.C. con l'obiettivo di creare un collegamento veloce tra Roma ed il principale imbarco per l'Oriente, evitando l'impervio percorso appenninico dell'Appia. Essa, proprio dopo l'Appia, rappresenta la seconda grande via romana di penetrazione nell'Irpinia. Nel territorio irpino toccava i comuni di Casalboro, Montecalvo Irpino, Ariano Irpino e Greci. Il tracciato, che qui seguiva vie naturali, coincideva parzialmente col regio tratturo fino ad Aequum Tuticum, dove il tratturo virava in direzione di Venusia, mentre la strada virava verso Aecae nei pressi dell'odierna Troia. La via Traiana, a differenza dell'Appia, abbandonata dopo la caduta di Roma, continua ad essere percorsa anche durante il Medioevo sotto i Goti, i Longobardi e i Normanni, finché non viene sostituita dalla *Strada Regia delle Puglie* sotto gli Angioini.
- La **via Herculia**, realizzata da Valerio Massimiano "l'Erculio" tra il 286 ed il 305, si staccava dalla Traiana ad Aequum Tuticum per proseguire a sud verso la Lucania sovrapponendosi in parte al percorso del tratturo.
- La **via Aurelia Aequanensis**, passava per Aequum Tuticum e collegava la via Appia con la Traiana.
- Il **Regio Tratturo Pescasseroli-Candela** fa parte di quella rete di sentieri d'erba che attraversavano l'Italia meridionale su cui avveniva la migrazione stagionale delle greggi, detta "transumanza", che dai pascoli estivi delle montagne abruzzesi, molisane e campane giungeva ai pascoli invernali della pianura del Tavoliere pugliese. Questo tratturo rappresenta il secondo in ordine di lunghezza dei Regi Tratturi con i suoi

211 km e una larghezza originaria di 111,60 metri. Più lungo di circa 30 km era il Regio Tratturo Aquila-Foggia, mentre più brevi erano il Regio Tratturo Celano-Foggia e Castel di Sangro-Lucera.

Il centro di *Aequum Tuticum* è menzionato anche nella preziosa **Tavola Peutingeriana** o *Tabula Peutingeriana*, conservata presso la

Biblioteca Nazionale di Vienna. Essa rappresenta l'unica carta stradale romana giunta fino a noi, sebbene in copia medievale del XII secolo, in cui è riportato il mondo conosciuto e conquistato dai romani. Nella Tabula, composta da 11 pergamene riunite in una striscia di 680 x 33 centimetri, è contenuta una rappresentazione che abbracciava tutto il mondo conosciuto dagli antichi romani (Europa, Asia, Africa), rappresentato in senso longitudinale.

E' bene notare che non si tratta di un vero e proprio documento cartografico (basato su esatti rapporti di proporzione tra la raffigurazione e gli elementi fisici reali), ma di un itinerario stradale che predilige la segnalazione del sistema viario per oltre 200.000 chilometri, scandito dalle stazioni e dai centri più importanti.

La città viene citata per la prima volta da *Cicerone* che in una sua missiva a *Tito Pomponio Attico*, scriveva proprio da *Aequum Tuticum* così dicendo:

*"sosta obbligata verso l'Apulia e città di elevata condizione sociale in quanto fornita di ogni comodità."* La caduta dell'impero romano portò alla decadenza del sito, che, perduto l'originario nome, sopravvisse con quello di **S.Eluterio**. Nel medioevo, il baricentro dell'area subisce uno spostamento sull'altura di tre colli.

*"Le origini della città di Ariano devono ricercarsi tra il VII e l'VIII secolo, allorché, le popolazioni delle località più esposte e più duramente colpite dalle invasioni barbariche, cercarono riparo sulle alture della zona, in luoghi più protetti e difendibili. Si originò così un insediamento inizialmente addossato al più alto dei tre colli della futura città. Il nuovo sito non era lontano dalla Via Traiana."*

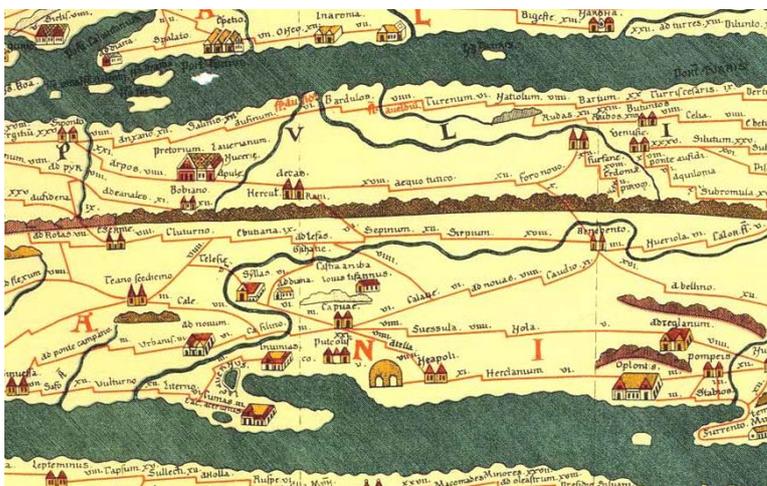
Il nucleo più antico dell'abitato, è rappresentato dal quartiere "Guardia", situato ai piedi del castello avente un importante ruolo difensivo contro la penetrazione politico-militare-religiosa bizantina.

Il toponimo "Guardia", di chiara denominazione longobarda ("warte"), conferma l'ipotesi che l'originario insediamento sia sorto in **età longobarda**, con funzioni di difesa militare.

Le autorità longobarde sotto la guida dei vari duchi beneventani potenziarono le difese della città ed è probabile che in questa occasione venisse eretto il *Castrum Ariani* (una fortificazione con mura di cinta).

Il primo riferimento alla città risale all'anno 797, nel *Chronicon con antiquum sacri Monasteri Cassinensis*.

La città di Ariano, nel 969, assunse da Gastaldato il ruolo di **contea**, e venne creata una **sede vescovile**, con la creazione anche di una **diocesi**, suffraganea a quella metropolitana di Benevento, con l'obiettivo di



Particolare tratto dalla "Tavola Peutingeriana", XII-XIII secolo  
Hofbibliothek di Vienna



Scavi archeologici di Aequum Tuticum

arrestare la penetrazione politico-militare bizantina insieme al culto greco-ortodosso proveniente dall'Apulia.

Con l'arrivo dei **Normanni**, Ariano assunse un ruolo di primaria importanza. La città diviene uno dei centri più importanti del Mezzogiorno con una contea che comprendeva larga parte del Sannio. Nel suo castello, potenziato e ingrandito, nel 1140, *Ruggero II d'Altavilla* detto "Il Normanno", tiene il suo **primo Parlamento generale del Regno**, con la promulgazione delle **Assise di Ariano**, la nuova costituzione del Regno di Sicilia.



*Veduta del Castello Normanno, cartolina*



*Attuale torre sud-ovest del Castello Normanno*

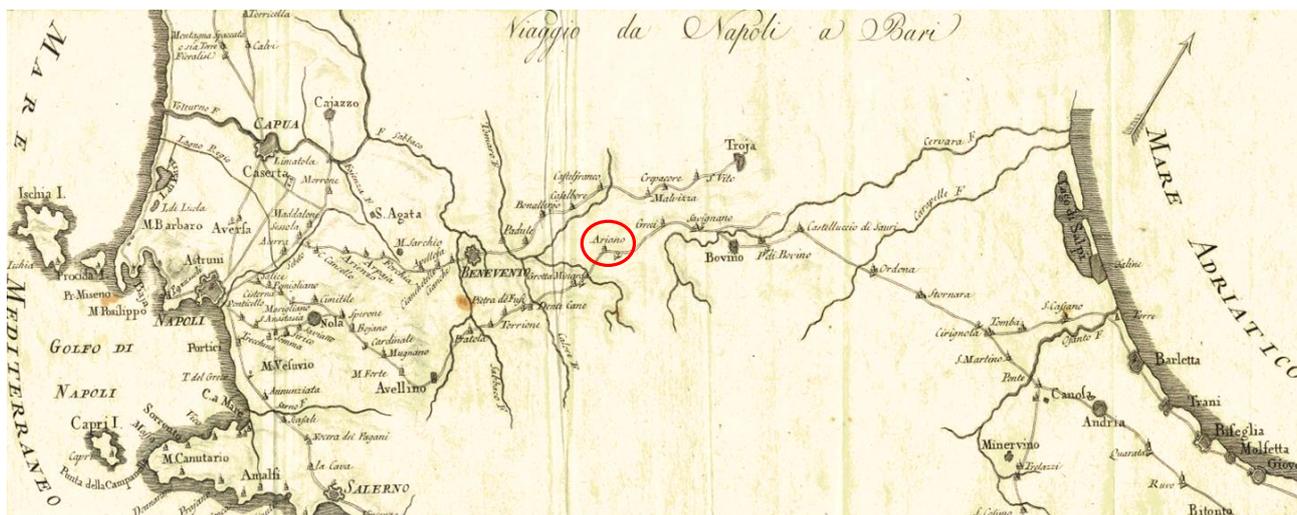
Il "castello normanno", di forma rettangolare, con la cinta muraria intercalata da quattro torri, fu costruito su di una preesistente fortificazione longobarda del IX secolo, articolata su pianta poligonale, danneggiata nei secoli da numerosi sismi. A testimonianza di questa struttura più antica, eretta in epoca longobarda e poi incorporata nella fortezza normanna, restano nel muro occidentale, due lati di una costruzione poligonale e due spigoli. Al di sopra della torre longobarda si eleva il mastio o donjon normanno (1027-1139). La simmetria delle torri cilindriche su base scarpa, delimitate all'imposta da cornice torica, e l'uguale altezza tra le torri e le cortine interposte, costituiscono le testimonianze inequivocabili dell'impianto aragonese del castello. Le più recenti campagne di scavo archeologico, non hanno rilevato fasi sveve, mentre sembrano certe le fasi relative al periodo longobardo-normanno e poi a quello angioino-aragonese. Da questo ultimo periodo storico in poi il castello, attualmente ridotto allo stato ruderale, si presenta al visitatore senza sostanziali modifiche planimetriche.

Nel 1194, ai Normanni subentrarono, per motivi di successione dinastica gli **Svevi** sul trono del Regno di Sicilia. Inizia per la città un periodo infelice fatto di guerre, saccheggi e devastazioni. In particolare nel 1255 *Manfredi di Svevia*, figlio di Federico II, assedia la città, che aveva appoggiato l'esercito papale contro di lui. La città resiste duramente all'assedio "sia per il sito, sia per la natura degli abitanti invincibilissima", fino a quando fu colta di sorpresa nelle ore notturne, e devastata dai Saraceni di Lucera guidati da Federico Lancia. A ricordo del tragico evento c'è ancora una via chiamata per tale motivo "La Carnale".

Nel 1266 il regno passò agli **Angioini**, allorché *Carlo d'Angiò*, chiamato in Italia da Papa Clemente IV, sconfisse Manfredi nell'epica battaglia di Benevento, in cui lo stesso Manfredi rimase ucciso. Carlo d'Angiò nel 1269, grato alla città, per la fedeltà dimostrata al papato, ne restaura il castello e la Cattedrale "facendola munire di grosse mura e dona due Spine della corona di Cristo".

L'importanza di Ariano nasceva dall'essere città ragguardevole per l'estensione dell'agro e per il numero di fuochi, ma anche e soprattutto, dall'esser posta in posizione mediana, e fortificata dalla natura e dal castello, sulla via di comunicazione trasversale più rilevante del regno. L'asse viario tra i due mari, dall'età antica e per tutto l'alto medioevo aveva conservato la direttrice che dalla Puglia menava a Napoli per Benevento (Via Appia).

La funzione di primo piano della città di Ariano negli equilibri strategici e territoriali del Sud, già esercitata nei secoli precedenti, si sviluppò ulteriormente allorché questa via 'classica' e comoda di collegamento fra Napoli e la Puglia entrò 'in crisi', per il passaggio di Benevento fra i possessi papali, perdita che s'era avuta da tempo (passata al Papa nel 1077), ma che divenne irreparabile e definitiva proprio con la vittoria angioina, che era avvenuta sotto l'egida e con il determinante contributo papale.



**La Strada Regia. Stampa del XVIII secolo ( Archivio privato Antonio Alterio )**

Consapevole dell'importanza della via trasversale del regno, **il re volle un nuovo asse viario che non toccasse la città papale**, garantendosene così il completo controllo.

La nuova via, **la Strada Regia**, risalente al 1289, in un percorso certamente più disagiata di quello praticato dai Romani, che da Napoli e Avellino conduceva in Puglia passando per Ariano, s'aggiungeva alle altre del regno ed era destinata a diventare la più importante di tutte.

Della vitale arteria, la città che vide rafforzato il suo ruolo di **chiave di volta del regno**, divenne il punto dominante; strategica nella funzione di piazzaforte posta a sbarrare il cammino che qualsiasi invasore proveniente dall'Oriente era obbligato a percorrere per raggiungere la capitale dalla Puglia.

Dalla parte della capitale, la via entrava in città attraverso la porta meridionale, detta **porta della Strada** (ancora oggi un lungo tratto della via conserva nel parlare degli abitanti il nome di 'Strada') e ne usciva dalla **porta della Guardia**, verso la Puglia.

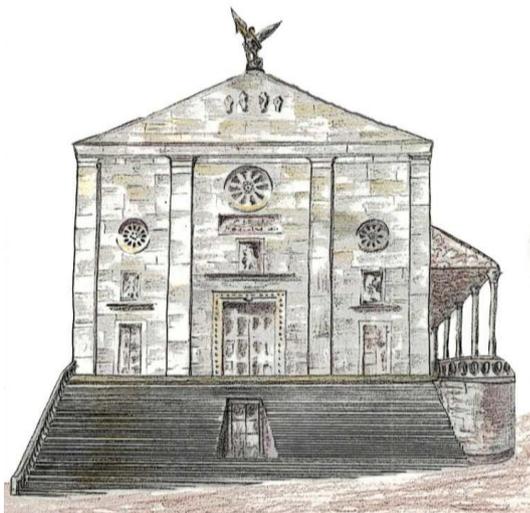
Il tracciato compreso fra le due porte costituiva l'asse maggiore cittadino, lungo circa 1100 metri.

La città occupava il crinale (con andamento sudovest - nordest) e i pendii sommitali dei tre colli del Castello, del Calvario e di San Bartolomeo; appariva dominata dalla gran mole del castello, di poco separato dall'abitato che risentiva delle forti irregolarità del terreno, addensandosi dove più facile era costruire e dove i versanti fornivano riparo e si aprivano maggiormente all'azione del sole.

Il tessuto urbano era, quindi, irregolare, con ampie zone non edificate, soprattutto lungo i crinali più impervi, ma anche in altre aree adibite ad orti e giardini, secondo la diffusa consuetudine del tempo. I due nuclei più popolosi si localizzavano in prossimità delle due porte più importanti, quelle da cui passava la via regia. Già agli albori dell'età angioina sono presenti numerose emergenze architettoniche di natura ecclesiastica e altre se ne aggiungeranno prima del finire del medioevo. Castello e Cattedrale costituiscono i due poli della città rimandando al potere secolare e a quello religioso."



**Veduta di Ariano. Incisione da G.B. Pacichelli, "Il regno di Napoli in prospettiva" Napoli, 1702**



**Ricostruzione della facciata della Cattedrale all'epoca dei Carafa (inizio del Cinquecento)**



**Attuale facciata della Cattedrale**

Sorta sugli antichi ruderi del tempio di Apollo, la **Cattedrale** di Ariano (dal 1982 ha il titolo di Basilica minore) si trova in Piazza Duomo, l'antica Piazza Grande, divenuta per i suoi ampi spazi esterni il fulcro della vita cittadina. Costruita intorno alla metà del X sec. a.C. ha subito nel tempo diverse ricostruzioni a seguito di terremoti e saccheggi, che hanno alterato l'originario impianto architettonico della chiesa. Quello che resta di antico è la facciata, in stile romanico a capanna, completamente rivestita in blocchi di pietra arenaria grigia provenienti da una cava di Roseto; fu fatta costruire nel 1500 dal vescovo De Hippolitis e portata a termine dal successore mons. Carafa. La facciata della cattedrale, che si presenta in posizione sopraelevata rispetto al piano stradale, è caratterizzata da tre rosoni e scandita da quattro lesene aggettanti, tre portali architravati sormontati da mensole ed edicole contenenti le statue della Vergine Assunta al centro, di S. Ottone a destra, e di S. Elzario a sinistra. L'interno della chiesa, a croce latina, è diviso in tre navate.

Il Regno di Napoli, governato dalla dinastia angioina, passa agli **Aragonesi**.

La città di Ariano viene conquistata nel 1440 da *Alfonso d'Aragona* e concessa al *Gran Siniscalco Inigo de Guevara* che si era distinto come uno dei suoi migliori generali durante la conquista del Regno di Napoli. La contea di Ariano passa al figlio, il Conte Pietro, che la perderà a seguito della sua partecipazione alla congiura dei Baroni. Nell'anno successivo la città rientra nel Demanio e vi resta fino al 1495.

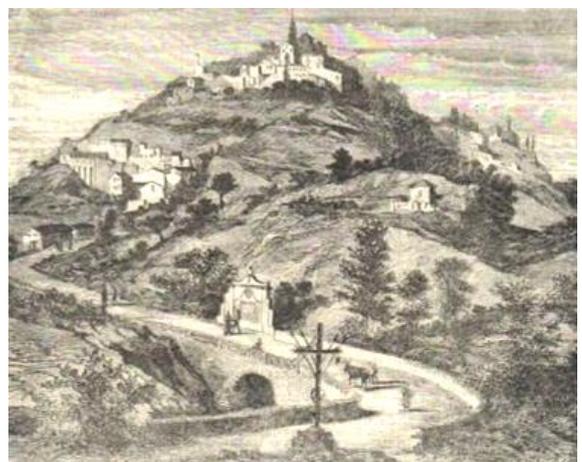
La notte del 3 dicembre 1456 muoiono quasi 2000 arianesi a causa di un violentissimo terremoto (probabilmente il più grave della sua storia), in cui tutti gli edifici vengono danneggiati.

Secondo documentazione dell'epoca, nel 1489 tutta la città si impegna alla ricostruzione del Castello, rinunciando anche al lavoro dei campi pur di dedicare tempo all'estrazione e al trasporto delle pietre.

Nel 1493 una epidemia di peste a Napoli ha ripercussioni anche su Ariano e sulla sua economia. Infatti viene proibito ai cittadini residenti in città di recarsi a Napoli, e viceversa a quelli che si trovano già in Napoli di ritornare ad Ariano, ed inoltre viene severamente vietato ai contadini di Ariano di recarsi nelle Puglie per la mietitura.

A seguito della confisca di tutti i feudi avvenuta a danno di Pietro da Guevara, il quale aveva preso parte nella *Congiura dei Baroni* contro il Re *Ferdinando I d'Aragona*, il Re *Ferrante II d'Aragona*, nel 1495, vende la città di Ariano ad *Alberico Carafa* e gli conferisce il titolo di "duca di Ariano" nel 1498. I *Carafa* la conserveranno fino al 1532, quando Carlo V la concederà ai *Gonzaga*, per poi passare ai *Gesualdo* nel 1577. Sono questi gli ultimi anni del regime feudale.

Il 2 Agosto 1585, infatti, gli Arianesi riscattano la città dal regime feudale rimborsando i 75.150 ducati che il Principe Gesualdo aveva pagato qualche mese prima. Così Ariano,



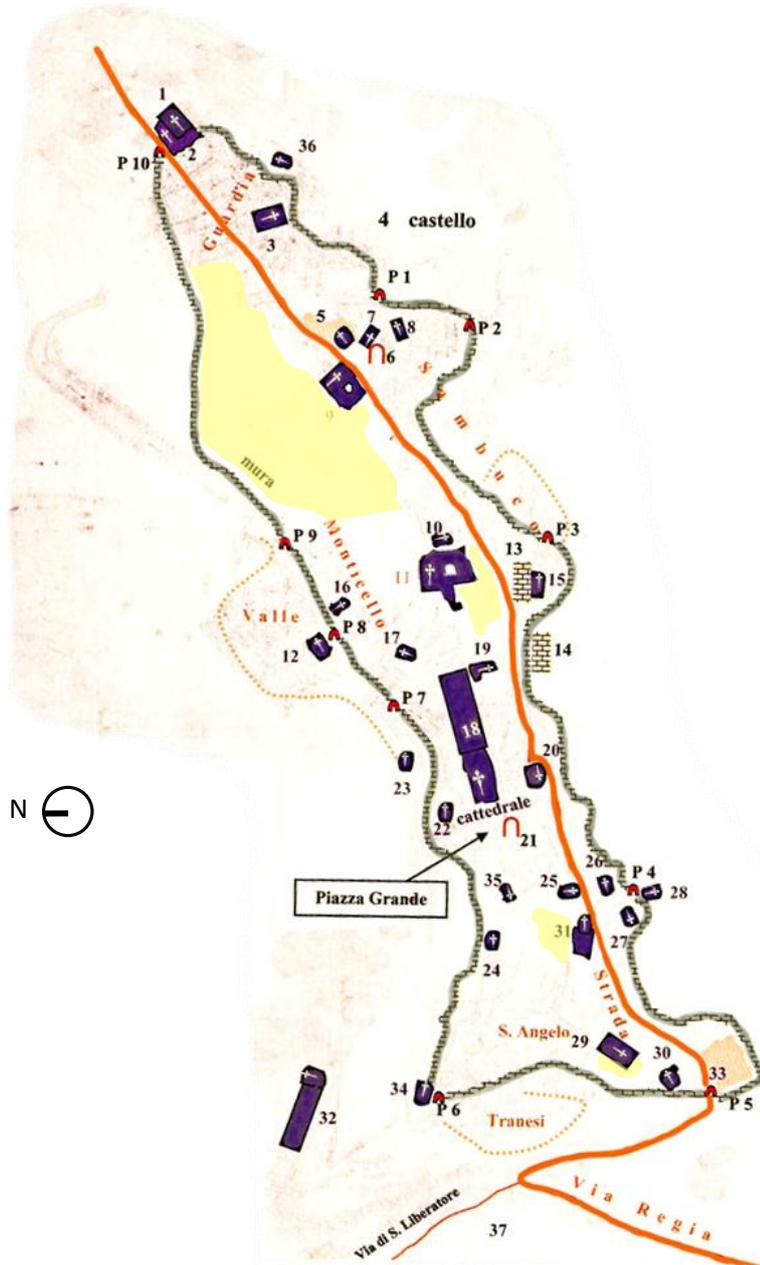
**Veduta della città di Ariano. Stampa 18x27,5 cm , 1829**

diventata **città Regia**, viene reintegrata nel Demanio dello Stato e dipende direttamente dal Viceré del Regno delle Due Sicilie. Questo status la porterà nei secoli successivi a rimanere fedele alla corona e ad opporsi energicamente ai moti di Masaniello tra il 1647-48, fino a subire l'assedio ed il saccheggio ad opera dei ribelli napoletani, per aver bloccato il transito del grano a loro destinato dalla Puglia.

La città di Ariano all'inizio dell'età moderna, nei primi anni del Cinquecento, era caratterizzata da alcuni elementi fondamentali:

- la cinta muraria, le porte, gli assi viari;
- il *castello*, appena fuori le mura, ridisegnato dai lavori in età aragonese;
- un impianto urbano che, dentro le mura, presenta molte aree non edificate;
- la diffusa e massiccia presenza di *fabbriche ecclesiastiche*, dentro le mura, nella fascia suburbana e nelle zone rurali con Cattedrale ed episcopio, chiese e monasteri, ospedali e cappelle segnano l'assetto urbano caratterizzandolo fortemente.

**Centro urbano all'inizio dell'età moderna**  
(C. De Padua – P. Giardino, 2008)



**LEGENDA :**

- CHIESE**
1. Sant'Antonio Abate e Ospedale
  2. Chiesa di San Bernardo e convento dei Cistercensi
  3. Chiesa di San Pietro alla Guardia
  4. Castello
  5. Chiesa e ospedale di S. Vito
  6. Seggio di Piazza Ferrara
  7. Chiesa di San Sebastiano
  8. Chiesa di Santo Stefano
  9. Chiesa e Convento di Sant'Agostino
  10. Chiesa di San Biagio
  11. Chiesa e convento di San Francesco
  12. Chiesa di San Giovanni alla Valle
  13. Fortificazione (poi palazzo de Piano)
  14. Fortificazione (poi palazzo Forte)
  15. Chiesa di Sant'Andrea
  16. Chiesa di San Simeone (a)
  17. Chiesa di S. Eustachio
  18. Episcopio
  19. Chiesa del Santissimo Salvatore
  20. Chiesa di San Vincenzo o dell'Annunciazione.
  21. Seggio di Piazza Grande.
  22. Chiesa di S. Paolo.
  23. Chiesa di S. Matteo (a)
  24. Chiesa di S. Bartolomeo
  25. Chiesa di S. Silvestro
  26. Chiesa di S. Giovanni Evangelista
  27. Chiesa di S. Nicola de Guisi
  28. Chiesa di S. Nicola de Juso
  29. Chiesa di San Michele Arcangelo
  30. Chiesa di San Giacomo
  31. Chiesa di S. Benedetto e convento benedettino
  32. Chiesa di Santa Croce e convento domenicano
  33. Ospedale dei Pellegrini di San Giacomo
  34. Chiesa di S. Nicola
  35. S. Giovanni Gerosolimitano
  36. S. Sebastiano
  37. S. Giorgio e Santa Croce in Portula
- PORTE**
- Pl. Porta di Carafa (o di S. Sebastiano)
  - P2. Porta di S. Stefano
  - P3. Porta del Sambuco
  - P4. Porta di S. Giovanni Evangelista
  - P5. Porta della Strada
  - P6. Porta di S. Nicola
  - P7. Porta della Carnale
  - P8. Porta del Monticello
  - P9. Porta della Valle
  - P10. Porta della Guardia
- Castello**
- Via Regia delle Puglie**
- Cinta muraria**
- Limite di aree edificate fuori le mura**
- Grandi aree non edificate dentro le mura**

La città, che contava oltre 4.500 abitanti, presentava inoltre una **forma allungata**, orientata lungo un asse maggiore che si distende da sud-ovest a nord-est.

La superficie racchiusa dalle mura presenta una strozzatura all'altezza della cattedrale, laddove la larghezza dell'impianto urbano *intra muros* non supera i 150 metri, determinando una divisione dell'abitato in due parti abbastanza distinte: una, più ampia, a nord (zona nord-orientale); una seconda a sud (zona sud-occidentale).

L'attuale Piazza Plebiscito, proprio perché posta all'altezza della strettoia, sembra essere il baricentro della città. Considerando il disegno della sola parte dentro le mura, la zona nord-orientale è molto più estesa, ma presenta al suo interno una **vasta area non abitata**, in corrispondenza del colle del Calvario. Il tessuto urbano presentava, d'altronde, diverse altre discontinuità minori, come quella del versante nord del colle di S. Bartolomeo e come i numerosi giardini e orti che punteggiano qua e là l'abitato, soprattutto in prossimità dei conventi e della cinta muraria.

L'impianto urbano era caratterizzato anche da vicoli e scalinate, vie strette e tortuose, lunghe salite che dalle parti basse, abbarbicate lungo i pendii dei tre colli, portano in alto alla Strada che attraversa la città, alla piazza Grande, a piazza Ferrara. In questa rete di viuzze e scalinate si aprono dei larghi, mai molto ampi; la stessa piazza della cattedrale non ha l'ampiezza odierna e lo spianato dell'attuale piazza Plebiscito non è stato ancora ricavato con l'abbattimento delle casupole che l'occupavano.

La **cinta muraria**, all'inizio del XVI secolo, era lunga circa 4400 metri e racchiudeva un'ampia superficie di circa 19 ettari, escludendo il Castello e senza considerare alcune aree abitate, veri e propri **borghi** praticamente addossati alle mura.

Tra questi ricordiamo il *borgo dei Tranesi*, lungo il pendio compreso tra le porte della Strada e di S. Nicola, contrassegnato dalla presenza di numerose grotte, sia naturali che artificiali, adibite sia ad officine che ad abitazioni.

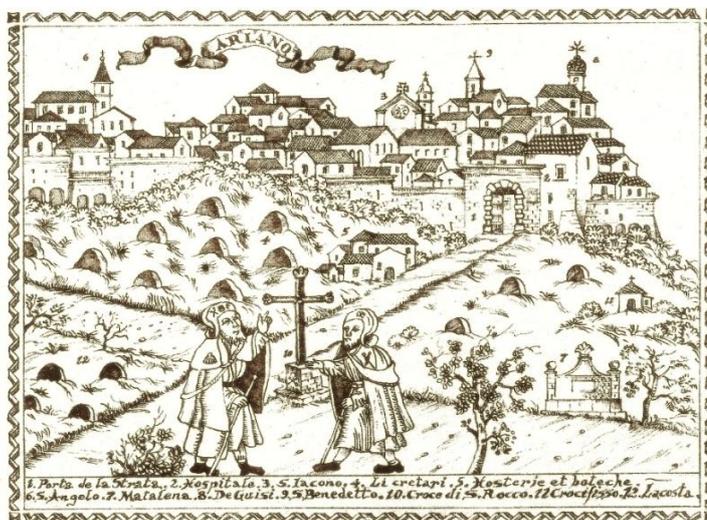
attività caratteristica era la produzione di ceramiche, ma non mancavano taverne e locande legate alla presenza della Via Regia delle Puglie.

Un altro borgo fuori le mura era nella zona del *Sambuco*, peraltro anch'esso caratterizzato dalla presenza di molte grotte ed infine, intorno alla chiesa di San Giovanni Battista vi era un'area fittamente popolata, chiamata *Valle*.

La presenza di questi borghi ampliava la superficie dell'abitato di alcuni ettari.

Nelle mura della città si aprivano **numerose porte**; le principali quelle della Strada e della Guardia, sul percorso della via Regia delle Puglie.

"Una, la più bella, era quella che dalla città metteva al Castello, detta porta di S. Sebastiano con imposte di bronzo, rifatte da Alberico Carrafa, duca di Ariano nel 1518."



1. "Porta de la Strata" (Porta della Strada) 2. "Hospitale" (Ospedale dei Pellegrini di San Giacomo) 3. "S. Iacomo" (Chiesa di San Giacomo) 4. "Li cretari" 5. "Hosterie et botecche" (osterie e botteghe) 6. "S. Angelo" (Chiesa di S. Angelo) 7. "Matalena" (Fontana della Maddalena) 8. "De Guisi" (Chiesa di S. Nicola de Guisi) 9. "Benedetto" (Chiesa di S. Benedetto) 10. "Croce di S. Rocco"

La strada principale, che attraversava il territorio ariane per circa venti chilometri, era la **Strada Regia**, oggi denominata S.S.90, che è stata per molti secoli una importante direttrice che da Napoli conduceva verso le Puglie. Essa fu ideata da *Carlo I d'Angiò*, decimo Re di Sicilia e di Napoli verso il 1270, e fu ristrutturata sotto Filippo II.

"Chiamata **'Via Nuova'** quella attuale; sembra dunque che fosse fatta nel secolo XVI. Infatti Vitale scrive che Filippo II Re di Napoli la fece restaurare verso il **1557** per difendere Napoli dalla parte di Ariano, considerata

come una delle chiavi del regno, quando si temeva una invasione gallo-turca per la lega tra Francia, Papa e Turco contro Spagna.”

Il XVI secolo è fondamentale per l'assetto della città, che per un verso si arricchisce di emergenze notevoli, in conseguenza di un secolo economicamente florido; per l'altro si apre ad un ampliamento del tessuto urbano grazie alla *'variante' della vecchia strada angioina*, che gli Spagnoli costruiscono ai margini del circuito murario.

Lungo la Strada Regia delle Puglie, fra il 1605 ed il 1607, furono costruite numerose **fontane** dal pregevole valore storico ed architettonico, dove pellegrini e viaggiatori potevano fermarsi ad abbeverarsi e rinfrescarsi. Le fontane che si trovano nel territorio della cittadina di Ariano sono quattro, tutte ristrutturate nel 1757 da *Carlo III di Borbone*: la Fontana della Maddalena, la Fontana di Ponte Gonnella, la Fontana Carpino della Tetta e la Fontana di Carpino della Pila.



Fontana regia della Maddalena



Fontana regia di Ponte Gonnella



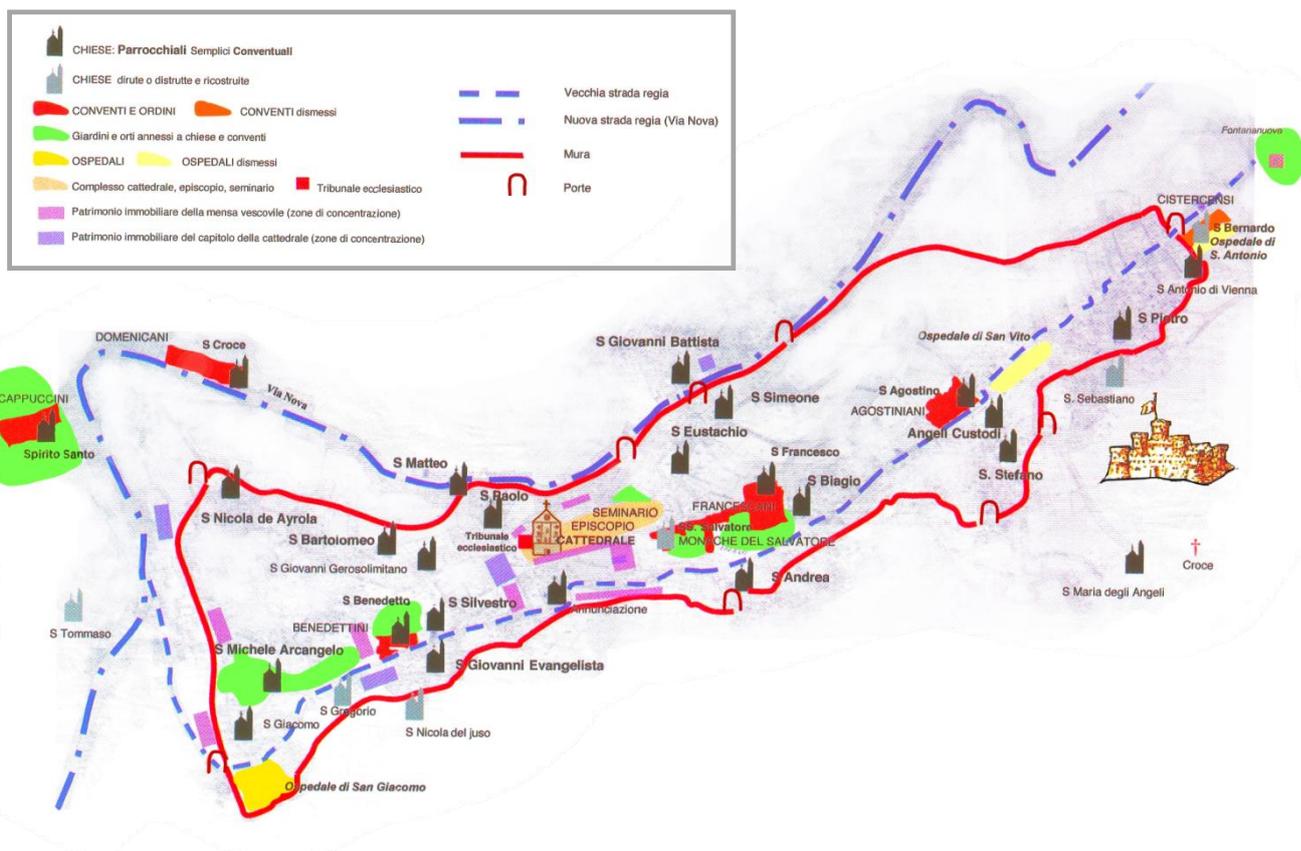
Fontana regia Carpino della Tetta

Il nuovo impianto determinato dalla Via Nuova, le costruzioni palazziali, il complesso accresciuto del patrimonio edilizio ecclesiastico (religioso e non), **disegnano un tessuto e dei confini che resteranno sostanzialmente invariati per almeno tre secoli**, con trasformazioni che complessivamente non incideranno né sul patrimonio dell'area urbana, né sulla dislocazione generale dei rioni e della rete viaria interna.

La **Chiesa** rappresentava il centro economico più importante della città di Ariano e non solo dal punto di vista patrimoniale. Il patrimonio ecclesiastico poteva contare su vaste estensioni nel contado, su suoli e stabili nella città, sulla numerosissima serie di fabbriche ecclesiastiche; un patrimonio che cresceva di continuo (lo si è rilevato per mezzo di donazioni e lasciti) soprattutto nei periodi di gravi calamità (terremoti, epidemie, guerre), quando beni anche ingenti venivano indirizzati alla chiesa da chi voleva saldare un voto di scampato pericolo o da chi, più semplicemente, restava senza discendenti.

I riferimenti documentali per l'identificazione delle fabbriche religiose e, più in generale, del patrimonio ecclesiastico, alla fine del Cinquecento sono rappresentati soprattutto dalla *Visitatio del 1591*. In tale occasione il vescovo Ferrara ha riportato una minuziosa descrizione delle parrocchie, così fornendo elementi preziosi sulla dislocazione degli abitanti all'interno della città.

**Centro urbano alla fine del XVI secolo: fabbriche ecclesiastiche, proprietà della mensa vescovile e del capitolo della cattedrale**  
(C. De Padua – P.Giardino, 2008)



In Irpinia, nel XVI secolo, le **diocesi** erano numerose: Ariano, Avellino-Frigento, Conza, Sant’Angelo dei Lombardi, Lacedonia, Trevico, Nusco, Montemarano, Monteverde, l’Abbazia di Montevergine.

La seguente cartina ritrae la diocesi di Ariano a fine Cinquecento. La *Visitatio* del 1591 fotografa, infatti, la diocesi di Ariano così com’era nel 1590. Le località erano 14, per un complesso di 3914 fuochi e 19167 ‘anime da comunione’ (cioè circa 23000 abitanti). Ariano, con i suoi 1499 fuochi e 7697 ‘anime da comunione’ conta il 40% di tutti gli abitanti della diocesi.

Come già è stato descritto, la città di Ariano, trovandosi su una strada di grande collegamento tra la Campania e la Puglia, era molto frequentata da commercianti, truppe, avventurieri, religiosi e visitatori. Tanto che in una relazione resa al duca Orazio Ludovisi nel 1623 troviamo scritto *“li forestieri che giornalmente vi capitano in detta Città...sono assai per essere luogo di gran passo per la strada nuova, che vi passa...per una parte di detta Città...che da Napoli va in Puglia, Bari, et altri luoghi di mare..Non vi è nobiltà segregata, ma vi sono molte*



**La diocesi di Ariano all’inizio del XVII secolo**

famiglie nobili, et vi sono sette Dottori in legge, 3 di teologia, 2 in medicina, 3 Notarii Regij, e dui Apostolici, et un seminario di 24 clerici. Tiene dui fondachi [magazzini] di panni, dui di biancharii, arte bianca [pasta], tre spetiarij, et altre diverse botteghe per la comodità di Cittadini e Viandanti, ha le strade piane larghe, et tutte lastricate, onde d'ogni tempo sono polite e vi si cammina asciutto..”



**Nuova et Esattissima Descrizione del Regno di Napoli colle sue XII Provincie, Antonio Bulifon, 1692**



**PROVINCIA DI PRINCIPATO ULTRA (particolare), Luigi Bulifoni. Fa parte di: Pr.5, Carte de' Regni di Napoli e di Sicilia, loro provincie ed isole adiacenti, Antonio Bulifon.**

Tra la fine del Seicento e il 1732 numerosi e disastrosi furono i terremoti che colpirono la città (1688, 1694, 1702, 1732), lasciando un segno profondo, sia per le vittime sia per i danni ingenti.

L'edilizia religiosa subì un arresto perché vennero a mancare sia lo slancio ricostruttivo che seguì il terremoto del 1456, che la molteplicità degli interventi che segnarono il XVI secolo, soprattutto con le grandi strutture dei conventi e l'innalzamento della cattedrale in una dimensione che non le sarà più attribuita dopo il 1732.

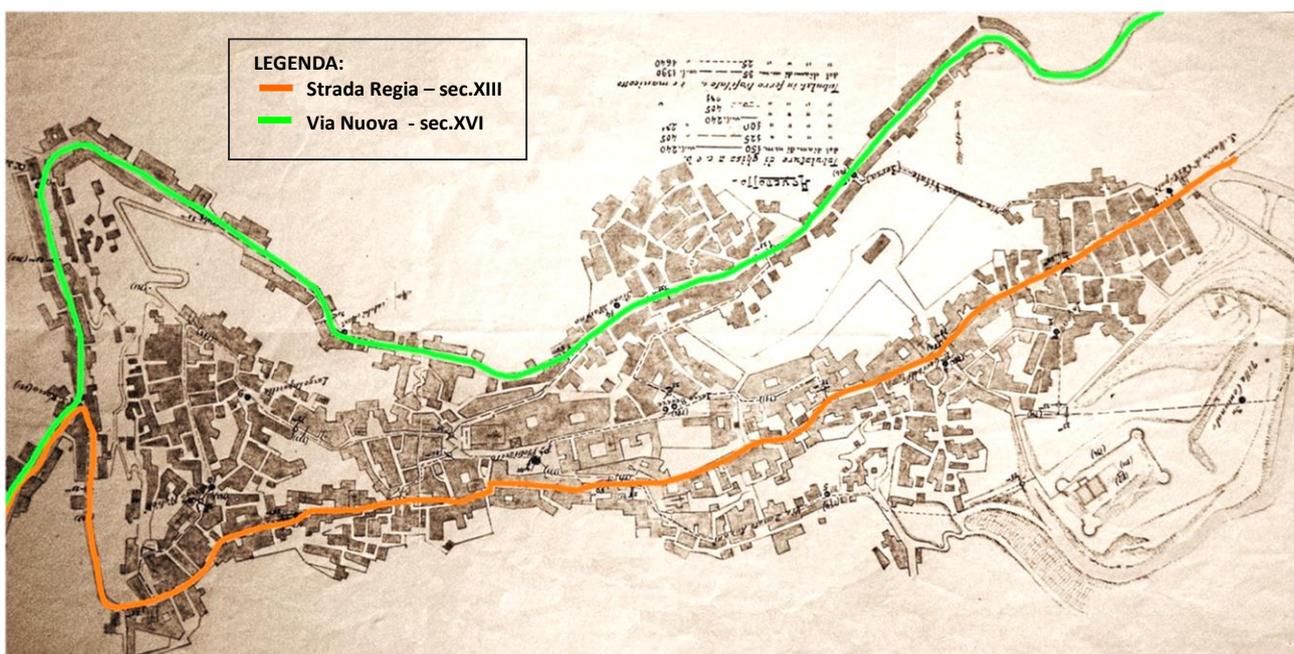
Infatti tra il Seicento e il Settecento furono innalzate alcune fabbriche religiose non paragonabili, sia per numero che per importanza artistica, a quelle realizzate nel Cinquecento.

Ad arricchire, invece, il tessuto urbano del Tricolle dapprima episodicamente poi diffusamente, fu l'*edilizia laica* con *nuovi palazzi patrizi* (i primi sorsero già alla fine del Cinquecento), anche notevoli dal punto di vista architettonico, costruiti dalle famiglie più in vista.

Le *'case palazziate'* si diffusero proprio nel Settecento, privilegiando l'asse dell'antica strada Regia che attraversava la città, i dintorni della chiesa di S. Angelo, la discesa che da S. Bartolomeo conduceva alla Piazza Grande, a riprova della ricercata superiorità nobiliare dei *'ristretti'* locali, quali i Forte, i de Piano, gli Anzani, i Vitoli, i Bevere.

La situazione abitativa dopo-terremoto della città è ricavabile con precisione dalle pagine del **Catasto del 1754**, da cui emergono i seguenti dati:

- la tipologia abitativa più diffusa (oltre il 90% del totale delle abitazioni e precisamente 1075 sul totale di 1212) era la casa *'tipo'* del ceto popolare, costituita da una stanza o due;
- al secondo posto, nella diffusione della tipologia abitativa, vi erano le *grotte* (il 6,7% corrispondente a 96 grotte);
- l' 1,7% delle abitazioni( 31 con l'esattezza) era costituito dalle *'case palazziate'* dei ceti alti delle quali spesso qualche vano era dato in affitto;
- vivevano in botteghe e taverne soltanto coloro che conducevano questi esercizi.



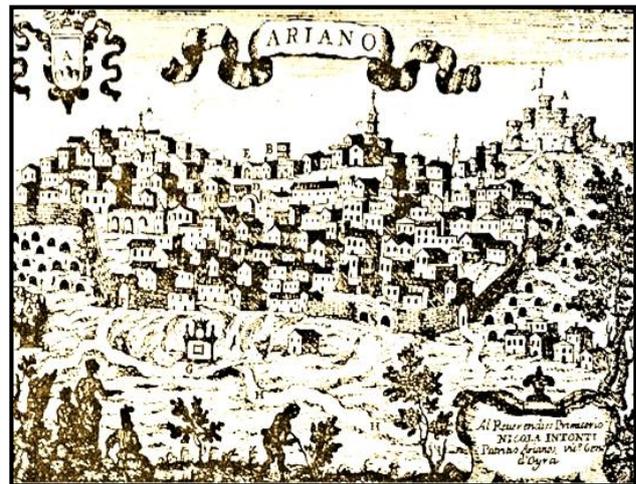
*La Città nel XVIII secolo (Museo Archeologico di Ariano Irpino)*

Ai primissimi anni del Settecento (1702) risalgono le **due stampe del Pacichelli** che ritraggono Ariano: la prima, avente il carattere di mappa che consente una descrizione anche topografica della città, con un punto di vista piuttosto distante e alto rispetto al centro abitato; la seconda panoramica, con la città vista quasi frontalmente, nella quale il lungo crinale del Tricolle non appare dominato né dalla cattedrale, né dal castello, ma dalla chiesa e dal convento di San Francesco, posto nel mezzo in una posizione alta quasi quanto a quella del castello. In essa risaltano alcuni elementi della città oggi non più esistenti o gravemente ridimensionati: il castello che a cavallo tra XVII e XVIII secolo era del tutto in rovina e non dava certo l'immagine splendente che risalta invece nella stampa; la cinta muraria, ritratta integra per gran parte del tratto visibile, con le relative porte; l'ospedale dei pellegrini, ecc.

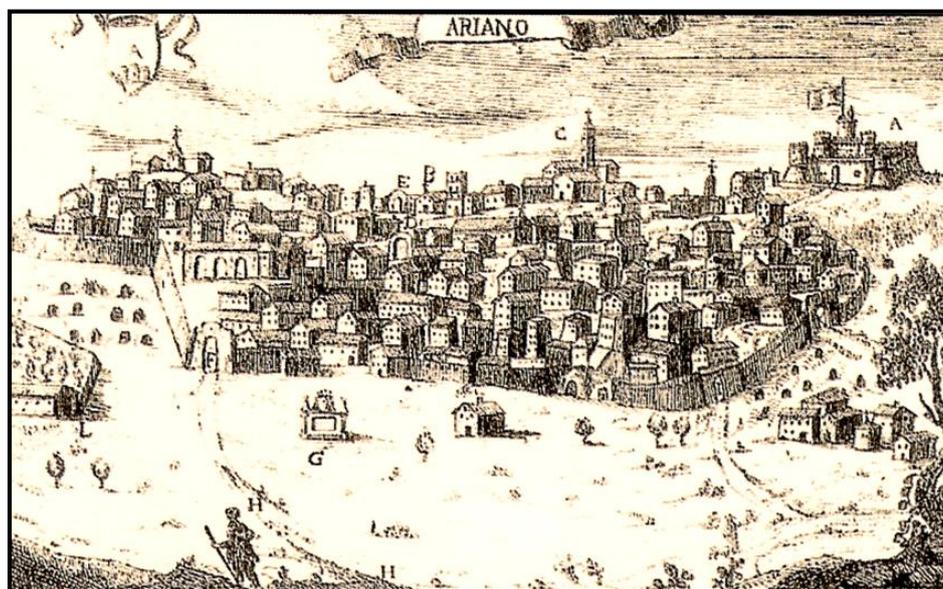
Entrambe sono preziose in quanto rappresentano le prime due vedute dedicate alla città di Ariano e per il riscontro che offrono di numerosissimi elementi architettonici e dell'assetto urbano.



*Veduta di Ariano. Incisioni di G.B. Pacichelli, "Il regno di Napoli in prospettiva", I, Napoli, 1702*



La **stampa di Orlandi**, del **1772**, non aggiunge modifiche significative a quella del Pacichelli, della quale sembra quasi una riproduzione, anche se tra le due sono trascorsi ben sette decenni e durante i quali la città ha conosciuto sensibili cambiamenti.



*Veduta di Ariano. Stampa di Orlandi datata 1772*

L'immagine di Bianchi, del 1788, anteposta al testo di Francesco Antonio Vitale, invece, consente di cogliere il progresso compiuto nei vent'anni circa che separano le due raffigurazioni, dall'urbanizzazione della Via Nuova, principalmente nella zona di San Rocco.



*Veduta di Ariano. Stampa di Bianchi, 1788 (da F.A.Vitale, Memorie storiche degli uomini illustri della regia città di Ariano, Roma, 1788)*

Al 1832 risale la pubblicazione dell'Atlante Corografico Storico e Statistico del Regno delle Due Sicilie, ad opere di Benedetto Marzolla, uno dei geografi e cartografi napoletani più noti dell'800. Tra le tavole vi è quella della Provincia di Principato Ulteriore o Ultra, formata dalla maggior parte delle province odierne di Avellino e Benevento ad eccezione di questa città, a cui appartiene la città di Ariano, indicata nella tavola quale Capoluogo di Distretto.

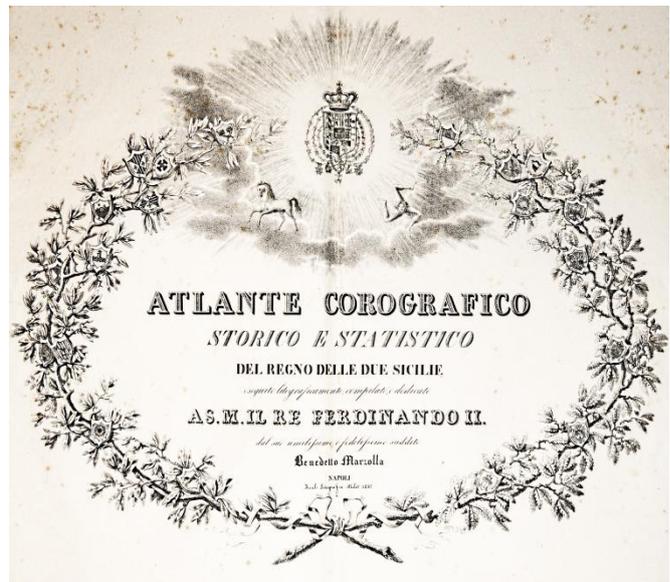
La provincia che con le innovazioni napoleoniche, infatti, fu suddivisa in successivi livelli amministrativi, comprendeva i seguenti *distretti* (a loro volta, suddivisi in *circondari*):

Distretto di Avellino e Distretto di Ariano (istituiti nel 1806) e il Distretto di Sant'Angelo de'Lombardi (istituito nel 1816).

Tra le Diocesi della Provincia di Principato Ulteriore vi è indicata anche la *Diocesi di Ariano (Sede Vescovile)*.

La successiva storia di Ariano, dopo il 1860, si confonde con quella dell'Italia in generale e con quella del Mezzogiorno in particolare.

Il 4 settembre 1860 vi fu un moto reazionario e nella piazza principale (chiamata successivamente Piazza del Plebiscito), il 21 ottobre dello stesso anno, venne proclamato il plebiscito che univa la città al resto d'Italia.

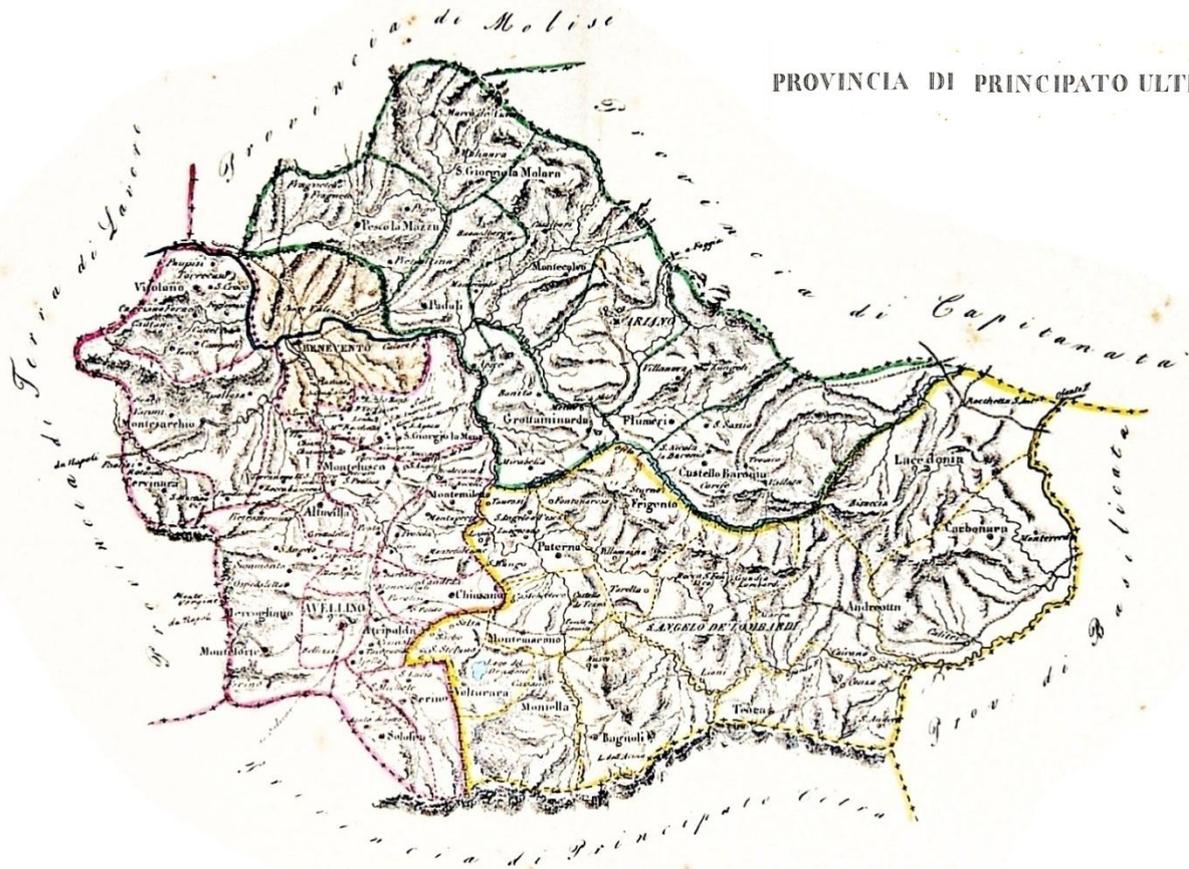


*Frontespizio interamente litografato al quale seguono 23 tavole doppie (cm 61x46) in litografia e con confini acquarellati, con a lato ampi cenni descrittivi e statistici*

**DISTRETTO DI ARIANO** sua popolazione 93.944

71 Ariano	11718	73 Grottole	3100
72 Montecalvo	3370	74 Mirabella	6400
73 Casalbore	2073	75 Donato	3311
74 Montemare	1337	76 Melito	1002
75 Fluviara	2031	77 Castell	3190
76 Villanova	1788	78 Epice	3420
77 Zungoli	2590	79 Buonalbergo	3765
78 Castello Barone	2300	80 Lavello	2030
79 S. Nicola Baronia	1439	81 S. Angelo	2400
80 Erecico	3226	82 S. Angelo Abate	2073
81 Carife	2538	83 Pietrafesa	2561
82 S. Donato	2480	84 Lago	2315
83 Vallata	3000	85 S. Giorgio la Molara	3218
		86 S. Marco de Cavoli	4900
		87 Molinara	2370

Nel 1868, la città entrò ufficialmente a far parte della Puglia, acquistando la denominazione di **Ariano di Puglia** che durò fino al 1930, quando ripassò a far parte della Campania, cambiando così definitivamente il proprio nome in **Ariano Irpino**. Penalizzata dal fascismo, sede di un campo per internati civili e zona di confino, perde la Sottoprefettura nel 1926 e il Tribunale nel 1923; quest'ultimo sarà ripristinato soltanto nel 1934.



**PROVINCIA DI PRINCIPATO ULTRA, così come rappresentato da Benedetto Marzolla nell'Atlante Corografico Storico e Statistico del Regno delle Due Sicilie, Napoli, Real Litografia Militare, 1832**

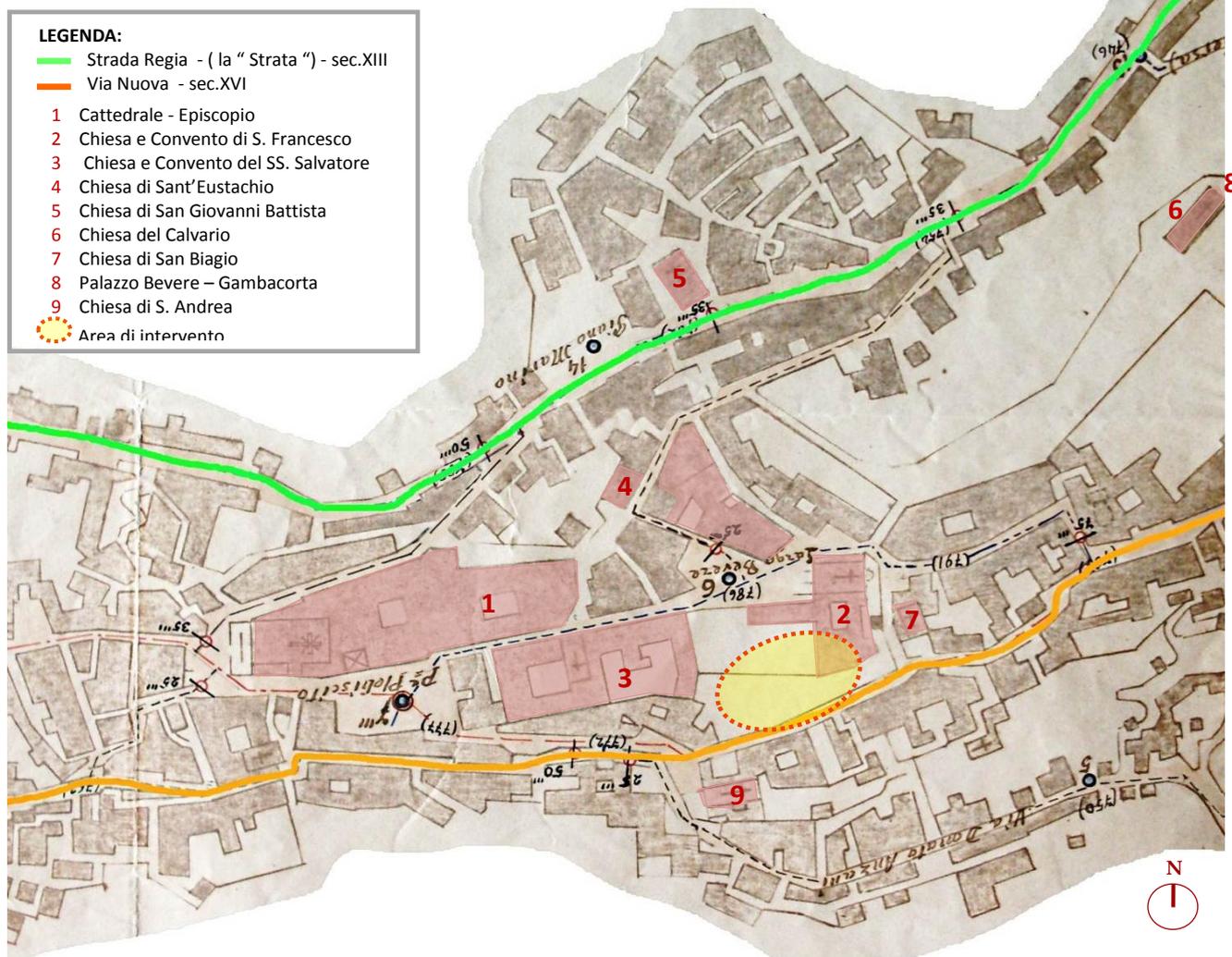
Il susseguirsi dei terremoti del secolo appena trascorso (1905, 1930, 1962, 1980) ha arrecato alla Città danni notevoli compromettendo, in modo irrimediabile, l'antico tessuto urbano oltre che provocando la perdita di migliaia di vite umane.

### 3. INTRODUZIONE STORICA DELL'AREA DI INTERVENTO

Nel *centro storico della città*, negli spazi tra la Piazza Grande e quella dell'Episcopio, dove un tempo risiedevano i centri del potere religioso (cattedrale, episcopio, tribunale ecclesiastico) e civile, furono costruiti importanti edifici di grande pregio architettonico, quali Palazzo Bevere, edificato alla fine del '700, e il Complesso monumentale di San Francesco d' Assisi, risalente al XIII secolo d.C.

Il Palazzo e il largo antistante rappresentano tuttora , un angolo di pregio del centro della città, nei pressi dei quali è stato edificato nel 1952, su parte dell'area occupata dal convento andato distrutto, un complesso turistico, noto come "Hotel Terrazze Giorgione", costituito da un Hotel, un cine-teatro, pizzeria, sale da gioco, sala da ballo e giardini pensili. La chiesa, invece, abbattuta a seguito del terremoto del 1980, ha lasciato il posto nei primi anni 2000 al Centro Pastorale della Gioventù. Di seguito si riporta una breve descrizione storica dell'evoluzione degli edifici che hanno caratterizzato l'area di intervento in oggetto.

*Centro storico della città nel XVIII secolo: fabbriche ecclesiastiche nei pressi dell'area di intervento*



Cattedrale - Episcopio (Piazza Plebiscito)

Chiesa del Calvario

Chiesa di San Biagio



### 3.1. PALAZZO BEVERE

Il Palazzo Bevere, successivamente denominato anche 'Palazzo Gambacorta', dal nome della famiglia che lo acquistò dai precedenti proprietari, sorge nel *centro storico della città*, affacciandosi con il suo prospetto principale sulla piazza antistante, denominata "Largo Bevere", attigua alla "Piazza san Francesco".

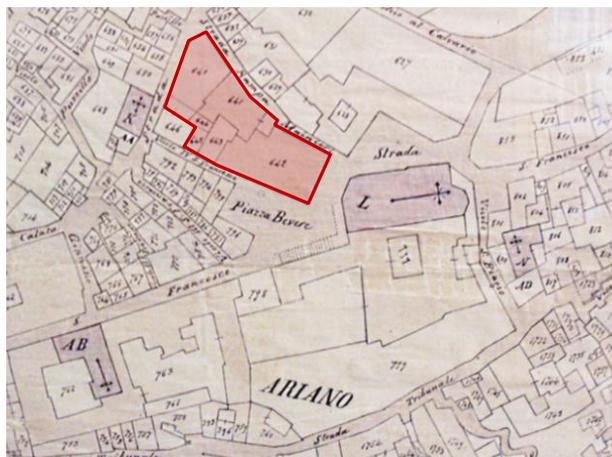
L'attuale palazzo è il risultato di *numerose trasformazioni che si sono succedute nei secoli*, che ne hanno modificato in maniera significativa la struttura.

Le notizie d'archivio, vaghe e frammentarie, non fondate su dati sicuri, non contribuiscono a fare chiarezza in proposito. La mancanza di documenti è da attribuirsi al fatto che in passato non ci si preoccupava di lasciare una valida documentazione sulle opere eseguite considerate di minor rilievo, oltre che alla distruzione degli stessi archivi, causata dai frequenti terremoti e incendi che si sono succeduti nei secoli.

Infatti è noto che l'Irpinia è "terra ballerina", e studi e statistiche remote e recenti hanno evidenziato l'alto rischio cui è esposta l'area in cui rientra il territorio di Ariano, che *"presenta una storia sismica tra le più severe di tutto il territorio nazionale."*



**Facciata principale del Palazzo prospiciente Largo Bevere (1941, cartolina)**



**Palazzo Bevere e retrostante giardino di pertinenza. Pianta Generale della città di Ariano, 1880 (Museo Civico di A.I.)**

Probabilmente tale edificio, sotto forma di rudere, è stato raso completamente al suolo a causa del susseguirsi dei terremoti verificatesi tra il XII e XIII secolo.

Si deve alla diligenza del vescovo *Filippo Tibaldi* la copiosa documentazione, che si conserva nell'Archivio Segreto Vaticano, relativa agli ingenti danni inferti dai terremoti che hanno devastato la città nei primi decenni del Settecento, fra cui quello del 29 novembre del 1732 definito dallo stesso il più catastrofico della storia cittadina. La prima minuziosa e preziosa descrizione riguardante Palazzo Bevere risale alla metà dell'Ottocento e ci viene offerta dalla *lettera di Lorenzo Bevere*, allora proprietario dell'immobile, *scritta al Re il 19 Gennaio del 1844*, che ha consentito di ipotizzare la sua costruzione tra gli anni 1795 e 1801.

Nel libro *L'anagrafe della città di Ariano di Puglia* a cura di Felice Mazza (Ariano, 1888) sotto la voce *stato delle vie*, in corrispondenza di *Vico Bevere (Isidoro Bevere)*, vi è la seguente annotazione: *"Nelle vicinanze di questo vico è posta la Casa Bevere segnata sotto il numero 642 di Mappa – oggi Convitto P.P. Parzanese"*.

Nicola Flammia (1893) scrive infatti in proposito, a riguardo del palazzo Bevere, prospettante sulla piazza nota come Largo Bevere:

*"Come si è visto dal circuito delle mura le case più antiche erano fabbricate nel centro dove sono ancora. Tra queste vi è Casa Bevere, dove ora è il **convitto Parzanese e il ginnasio**. L'edificio sorge isolato con camicia a mattoni e bellissime pitture nel salone, fatte due secoli fa dal P.Bevere, oggi il locale è stato un po' guastato."* Lo stesso, descrivendo il **'Convitto P.P. Parzanese'**, annota quanto segue: *"Fu aperto da Luparella Giuseppe, nel gennaio del 1883, nel palazzo Bevere. Per accrescerne il lustro ottenne dal municipio che le **scuole ginnasiali** dal Seminario passassero nello stesso locale a pian terreno, obbligandosi il Comune a pagargli un'annua pigione di L.450. Il Convitto sarebbe potuto divenire un centro di educazione e richiamo di giovani, se non fosse nato con lo scopo di essere uno strumento elettorale e di privato interesse; infatti*

assai querele si levarono per la illegale mescolanza del convitto col ginnasio, due enti diversi: il primo privato, il secondo pubblico. Così procedette barcollando nei primi anni con cattiva direzione, e col pericolo che fosse chiuso. Ora è regolato meglio. Vi è un discreto numero di giovinetti.”

Nel Primo annuario del R. Ginnasio “Parzanese” in Ariano di Puglia:

“Dopo il '60, con la liberazione dell' Italia meridionale dal servaggio dell' aborrita dinastia borbonica, l'istruzione cominciava ad essere lo strumento per eccellenza dell'educazione intellettuale e civile, e l' insegnamento classico, come quello che rispecchiava le nostre migliori tradizioni, quelle tradizioni nelle quali i nostri padri avevano ritrovato il sentimento della libertà e dell' indipendenza, diventava il fondamento della cultura, dell' educazione nazionale. A quei primi anni di vita libera, che segnarono il primo passo verso la novella civiltà, a quel periodo incerto, ma pieno di nobili iniziative, tra il 1860 ed il 1870, si connette l'istituzione del Ginnasio ad Ariano di Puglia, dopo la soppressione dell'ordine degli Scolopi. Il giorno 11 Marzo dell'anno 1866 fu aperto al pubblico nel locale dell' Ex Seminario, attiguo al palazzo vescovile, il nostro Istituto, a spese del Comune, col nome

di ‘Ginnasio-Convitto governativo’. Riaccesasi la fiaccola della cultura nazionale, Ariano scoteva il torpore in cui erano per spegnersi le energie in essa sopite e si avviava al suo rinnovamento. Il 16 dicembre dell' anno 1882, su proposta dell' avvocato Giuseppe Luparella, Assessore della Pubblica Istruzione di quell' anno, uomo dalle grandi idee, in gran parte attuate con la mira di fare di Ariano un centro industriale e di studi, l' Amministrazione Comunale deliberava il pareggiamento del Ginnasio. Nel gennaio del **1883** il Ginnasio fu trasferito nei nuovi locali del **palazzo**



Palazzo Bevere. e scorcio del Complesso di San Francesco. A destra, la scalinata di accesso e l'arco del convento.

**Bevere**, nei quali fu fornito di una discreta quantità di materiale scolastico, di un piccolo gabinetto di storia naturale e di una palestra coperta. Nel 1883 stesso Ariano, per rendere onoranza solenne al suo più illustre figlio, intitolava l'istituto con il nome di ‘**Ginnasio Governativo P. P. Parzanese**’. Egli fu sacerdote e poeta famoso che seppe fondere religione e poesia della patria, ricercato in tutto il regno per la calda e trascinante eloquenza e l'immediatezza comunicativa delle sue prediche. In seguito ad ispezioni favorevoli, il 30 settembre 1907 venne firmato da S.Maestà il decreto che dichiarava “**regio**” il nostro Ginnasio pareggiato. Nel 1915, in data 15 settembre, fu istituito il ‘Corso Magistrale’, che fiancheggiando e integrando il R.Ginnasio, iniziò il suo regolare funzionamento il primo ottobre dello stesso anno e trovò sede nel pian terreno del palazzo Bevere in sei aule comode e ben restaurate. Si accrebbe allora notevolmente la popolazione del Ginnasio, che raggiunse nell'anno del nuovo riordinamento scolastico oltre i duecentotrenta alunni, il quale è stato sempre decoro e vanto di questa città, considerata dopo Avellino, nella stessa provincia, il centro più importante centro di studi nell'Irpinia.”

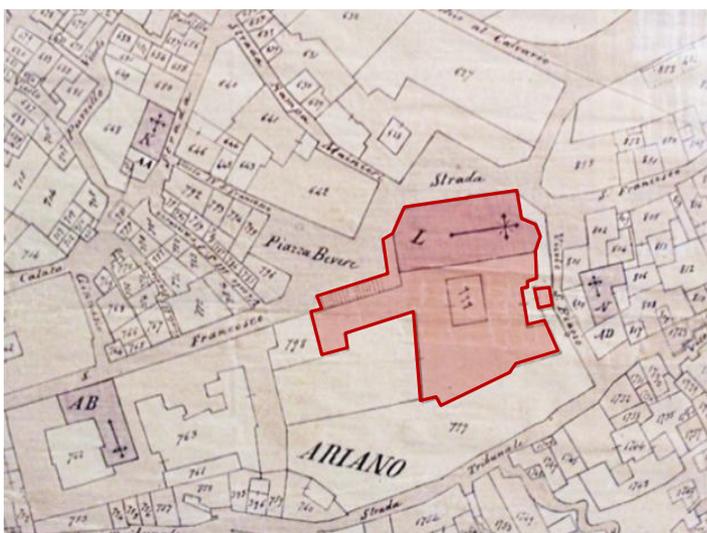
Nel 1922, a spese del Comune, fu istituito in detta struttura il Liceo Ginnasio “Parzanese”. Nel 1958 il Liceo Ginnasio venne trasferito nella nuova sede in Via Pasteni (attualmente Via Matteotti), dove ancora oggi risiede, e, qualche anno dopo (anno scol. 1960-61), ottenne una sezione scientifica.

Agli inizi del XX secolo la famiglia Gambacorta iniziò ad acquistare l'edificio dell'ex convitto, denominato poi ‘Palazzo Gambacorta’ che nel 1911 ospitò il “Teatro Gambacorta.” Dal 1950 al 1963 il Palazzo ospiterà la Regia Scuola Media (con la “Carta Bottai” - L. n. 899 del 1.7.1940- il Liceo Ginnasio distacca da sé le prime tre classi del corso inferiore). Nel periodo fascista, fu sviluppato un “Progetto della nuova sede delle scuole medie nel palazzo Gambacorta”, utilizzando i locali adibiti alla R. Scuola Media al pianterreno e al R. Liceo al primo e secondo piano (sottotetto).

### 3.2. CHIESA E CONVENTO DI SAN FRANCESCO – CENTRO PASTORALE PER LA GIOVENTU'

L'origine della chiesa di S. Francesco si fa risalire ad un viaggio del Santo da Benevento verso le Puglie con permanenza in Ariano. Il Vitale scrive in proposito:

*"In tempo di questo vescovo (Roggiero) cioè nel 1247, avendo i cittadini di Ariano fresca memoria di S. Francesco d'Assisi, il quale mentre che passò per Ariano, specialmente partendo da Benevento per visitare i celebri santuari del Monte Gargano e di S. Nicolò di Bari, si fermò alquanti giorni nell'ospedale di essa città, prestando ogni servizio agli infermi, ed esercitandosi in altre opere di pietà, di modo che ne rimasero i cittadini sommamente da sì santi esempi edificati, pensarono dopo la di lui morte edificare il convento e chiesa a lui dedicata, come leggesi nella Cronistoria della Riformata Provincia di S. Angelo in Puglia".*



**Chiesa e Convento di San Francesco.  
Pianta Generale della città di Ariano, 1880 ( Museo Civico di Ariano Irpino)**

Da tale citazione si può apprendere, dunque, che dopo la morte di S. Francesco, gli Arianesi, edificarono in suo onore la chiesa e il convento.

Nel 1463, stando alla data che il Vitale riporta da un autore di lui più remoto, dai Conventuali veniva ceduto agli Osservanti della Provincia di Napoli con Breve di Pio II. Il 29 Aprile 1640 dagli Osservanti passò ai Padri Riformati della Provincia di Puglia. Il Vitale scrive alla fine del settecento: *" ben situato, capace di trenta e più religiosi; in esso vi è lo studio generale di sagra teologia con due o tre lettori e buon numero di studenti, oltre l'infermeria e spezieria che anni sono vi si stabilì per i religiosi di molti conventi della Provincia .."*

Il Flammia nella sua *Storia* scritta nel 1893, annota quanto segue:

*"... i Riformati di S. Angelo di Puglia lo hanno tenuto sino al 1867, quando ne furono espulsi per la legge di soppressione. Il Convento era casa provincializia, teneva lo studentato dei teologi e negli anni 1843-1844 ci furono ubbliche dispute dommatiche dei giovani, segno che gli studi erano in fiore. Al tempo della soppressione si trovavano 24 frati, e tutti esularono. I due o tre cittadini dovettero sgomberare il convento, che passo ad essere caserma di soldati. In quel frangente i buoni cittadini piansero per la perdita di una corporazione religiosa, che era stata sempre cara a tutti, per il servizio della chiesa, per lo studio, per il bene della popolazione che accorreva frequente alle funzioni di chiesa. Il tempio e posto in sito elevato, piccolo ma bello. Ha una sola navata, un grazioso organo, nove altari tutti di marmo, due bellissimoi cori di noce intagliati, ampia sacrestia, un bel concerto di campane. Aveva pure un simpatico campanile colla cupola orientale a mattonelle verniciate, distrutto dal fulmine il 4 Novembre 1873 ..."*

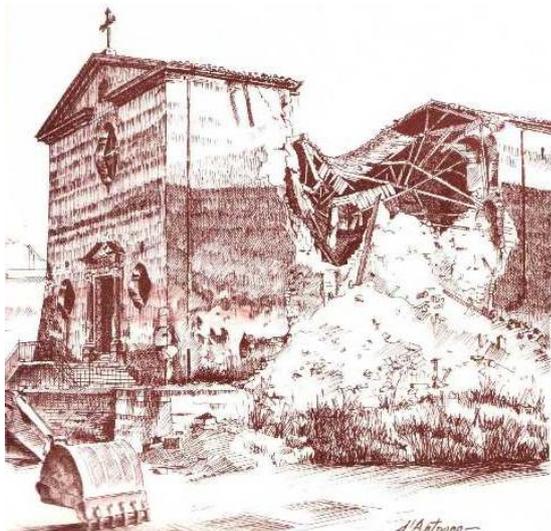


**Da sinistra: Regio Ginnasio, chiesa e convento di San Francesco ( adibito a caserma) Chiostro del convento (destinato a mercato della verdura)**



*Chiesa e Convento di San Francesco (destra) e scorcio di Palazzo Bevere (sinistra)- Cartolina, 1940 Portale del Convento*

Il complesso, distrutto da numerosi terremoti, che in varie epoche funestarono la città, fu ogni volta riedificato. L'area ospitante il complesso ha conservato la stessa configurazione fino al 1930 quando, a causa del terremoto, è stata demolita la canonica annessa alla chiesa e parte del convento dei Padri riformatori. Ingenti sono stati anche i danni causati al campanile con cupola orientale, che è stato demolito e successivamente ricostruito privato della forma originaria. Negli anni '70, in seguito al terremoto del 1962 la parte residuale del convento, con annesso chiostro, venne demolita, dopo essere stata destinata dal Comune a mercato di frutta e verdura. In forza del R.D. n.3036 del 7 luglio 1866, infatti, lo Stato Italiano negando il riconoscimento giuridico agli Ordini religiosi, stabiliva che tutti i beni di qualunque specie loro appartenenti venivano devoluti al Demanio dello Stato e che i Comuni, nel cui territorio si trovavano i fabbricati dei conventi confiscati, avrebbero potuto fare domanda per destinare tali beni a fini di pubblica utilità. Nei primi anni 2000 la piazza venne interessata da una consistente operazione di trasformazione: il vuoto lasciato dalla demolizione della chiesa di San Francesco e dell'attiguo campanile, gravemente danneggiati dal sisma del 1980, è stato utilizzato per costruire l'attuale Centro Pastorale per la Gioventù. La Curia Vescovile di Ariano Irpino - Lacedonia, infatti, ha acquistato l'area di risulta della ex chiesa dal Ministero degli Interni, che gestiva in forza del R.D. 3036/1866 e della successiva Legge n.222/1985, il Fondo Edifici di Culto.



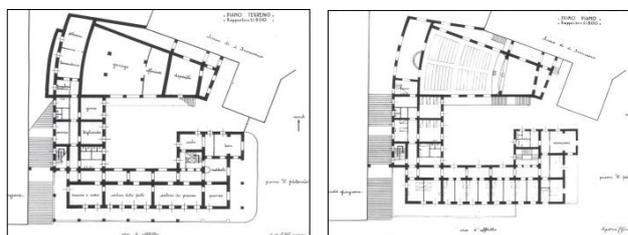
*Chiesa durante la distruzione eseguita dalle ruspe subito dopo il terremoto dell'80 rappresentata in uno schizzo di Ottaviano D'Antuono e in una foto del 25 novembre 1980 (Archivio privato Prof. Ottaviano D'Antuono)*

#### 4. BREVE STORIA DEL COMPLESSO HOTEL TERRAZZE GIORGIONE

L'intera area ospitante il complesso di San Francesco, è stata oggetto di numerose metamorfosi urbanistiche derivanti dai sismi del 1930, 1962 e 1980. In particolare, con il terremoto del 1930 una parte dell'antico convento di San Francesco fu parzialmente distrutta, e in seguito furono avanzate alcune iniziative per riqualificare l'area.

Risale al 1938 la redazione del primo progetto da parte degli ingegneri Francesco Guarino e Andrea Cozzo, che prevedeva la realizzazione di un albergo composto da 40 stanze, il cinema da 600 posti, le sale giochi, il salone delle feste, la sala da musica, il bar e il ristorante. Nella relazione posta a corredo del progetto si evince che "l'area adatta per la costruzione dell'albergo è stata prescelta nel centro

abitato su un suolo di proprietà del Comune, ove attualmente v'è un vecchio fabbricato diruto ed in disuso". Nella stessa relazione i relatori fanno riferimento all'intenso "traffico dei viaggiatori per ragioni di affari e di commercio" che durante tutto l'anno vi affluiscono numerosi, sottolineando la mancanza di un'adeguata struttura adatta ad ospitare, inoltre, i "forestieri e villeggianti che preferiscono la montagna" nei mesi estivi.



*Convento e spazio antistante che affaccia sul sottostante orto posto a quota inferiore, separato da un alto muro di contenimento che affaccia su Via D'Afflitto. Cartoline: a sinistra, dei primi anni '30; a destra, dei primi anni '40 (Archivio privato Prof. Ottaviano D'Antuono)*



*Suolo su cui è stato edificato il complesso Giorgione prospiciente Via D'Afflitto (ex giardino del convento)*

Si dovrà attendere qualche anno affinché sia avanzata una nuova proposta per la realizzazione di una moderna struttura turistico-ricettiva, in grado di offrire ospitalità e comodità di soggiorno, adeguandosi alle mutate esigenze dei tempi, con l'obiettivo di dare un impulso determinante per lo sviluppo commerciale e turistico della città di Ariano. A tal fine, con Delibera del Consiglio Comunale N. 2 del 1° febbraio 1947 si cedeva a titolo gratuito al sig. Giorgione Michele, un suolo di circa 1.200 mq per la realizzazione del predetto complesso, al fine di accrescere la propria attività commerciale essendo già proprietario di un'industria dolciaria e affini.

Il 18 maggio 1952, alla presenza di numerose autorità, è stato inaugurato il complesso "Hotel terrazze Giorgione" e l'Arch. Roberto Pane presentando l'opera, sottolineò le numerose difficoltà che l'imprenditore dovette affrontare per realizzare l'opera. I lavori di sterro iniziarono il 28 ottobre 1949, e sin da subito numerosi sono stati gli imprevisti riscontrati per la presenza di "ben sette gallerie scavate nel sasso tufaceo in tempi antichissimi", per il dispendio di denaro per il riempimento delle fondazioni e per erigere i muri di contenimento del terreno.

La struttura al pianterreno ospitava un cinema-teatro con bar, sala giochi e sala biliardo che si affacciavano lungo i portici prospicienti Via D'Afflitto, oltre ad un' autorimessa. Il complesso ricettivo, inoltre, era composto da: l'albergo su quattro livelli dotato di opportuni servizi igienici; il ristorante con ingresso su Via Mancini, dotato di varie sale; le suggestive terrazze panoramiche; la pizzeria (ampliamento anni '90) con ingresso prospiciente il Piazzale San Francesco.

Con delibere di Giunta Comunale n. 313 del 26.03.1992 e 552 del 7.05.1993, infatti, il Comune ha ceduto alla proprietà del complesso turistico, a titolo oneroso, un'ulteriore zona di terreno per ampliare la struttura ed adibirla a locale ristorante-pizzeria.

Il complesso ricettivo tra i più noti dell'intera Provincia, ha contribuito in modo determinante alla modernizzazione e allo sviluppo socio-economico dell'intera città, che dagli anni '50 agli anni '90 ha vissuto un momento di straordinario splendore.

L'Hotel Terrazze Giorgione ha proseguito le proprie attività fino al 1999 quando a causa di problemi economico-finanziari incontrate dai proprietari, ha cessato la propria funzione ricettiva, decretando la sua chiusura. Questo drammatico epilogo, ha rappresentato in primis la perdita di uno dei luoghi più cari ed evocativi nella memoria di tutti i cittadini arianesi, oltre a decretare l'inizio di una lenta e progressiva decadenza turistica, residenziale e commerciale per l'intero centro storico.

Con atto n. 38 dell'11/02/2002 la Giunta Comunale ha proposto l'acquisizione al patrimonio comunale dell'intero complesso immobiliare, che aveva rappresentato "da sempre un richiamo per i turisti e visitatori oltre che elemento importante di incentivazione sotto l'aspetto economico e sociale del centro storico", e avanzato la proposta di acquisto dal Tribunale fallimentare.



*Giorgione industria dolciaria e affini, Via D' Afflitto (Archivio privato Antonio Alterio)*



*Ingresso principale hotel e ristorante su Via Mancini (notturno)*



*Cartolina con vista panoramica della città, che inquadra l'Hotel Terrazze Giorgione e sullo sfondo, a destra, il complesso di San Francesco*

Con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 9/05/2003, è stata confermata la volontà di procedere all'acquisto a trattativa privata dell'intero complesso immobiliare, obiettivo concretizzatosi con Atto notarile della Dott.ssa Luisa Romei del 7/10/2004 rep.33756.

Nel 2004 l'Amministrazione Comunale, una volta perfezionata la vendita di detto terreno, ha acquistato l'intero complesso immobiliare, ma constatata l'impossibilità di gestirlo e le condizioni di particolare degrado in cui esso versa, avvia una procedura per la concessione in locazione dell'immobile, conclusasi con esito sfavorevole.

Il Consiglio Comunale, il 26 aprile 2005, con deliberazione n.42, stabiliva di ricorrere allo strumento del Project Financing, al fine di ristrutturare o eventualmente demolire e ricostruire il complesso. Anche questa procedura non ha avuto esito favorevole.

Numerosi sono stati nel corso del tempo i tentativi che il Comune ha esperito con lo scopo di far rivivere il complesso turistico, fra cui: la cessione in fitto o a titolo di proprietà a consorzi o società consortili, con delibera n.7 del 10/03/2006; l'alienazione del complesso con l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso scelte (albergo, ristorante, sala conferenza, cinema, teatro, ecc.) e realizzare un edificio nell'area adiacente di circa 400 mq compresa fra il citato complesso e la proprietà della Chiesa di Sant'Anna, con delibera n.2 dell' 8/02/2007; l'alienazione mediante asta pubblica degli immobili di proprietà comunale "Terrazze Hotel Giorgione" ed area adiacente, con le determinazioni n.141 dell'8/08/2008 e n.183 del 13/10/2008 e nuovamente con deliberazione n.101 del 24/05/2011, per l'indizione di un nuovo esperimento di gara. Quest'ultimo bando di gara obbligava a rispettare le destinazioni d'uso di albergo, residence, ristorante, cinema, teatro, centro benessere, garage ed attività similari, per i 2/3 dell'immobile, mentre per la restante parte, da destinare a servizi (uffici e attività commerciali).

Falliti i precedenti esperimenti di gara, nella seduta del 2/09/2011, il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di ricorrere, per il recupero della proprietà Giorgione, alla costituzione di una Società per Azioni per mezzo di pubblica sottoscrizione. Le destinazioni d'uso previste nel progetto: parcheggio interrato, piscina olimpionica, centro benessere, teatro multisala, galleria commerciale con negozi di qualità, ristorante alla carta, ma anche albergo, mini appartamenti, ristorante panoramico con terrazza panoramica per riportare in auge la tradizione del Giorgione. Anche la citata procedura non ha avuto esito favorevole.



Portici su Via D'Afflitto negli anni '60

Il Consiglio Comunale, pertanto, con la delibera n.22 del 21/05/2015 ha revocato le precedenti deliberazioni per avviare un nuovo progetto di riqualificazione. A tal proposito con delibera n.199 del 28/08/2015, ha affidato alla Prof.ssa Maria Teresa Cipriano, già Dirigente scolastico dell'Istituto Alberghiero IIS "G. De Gruttola" di Ariano Irpino, l'incarico di redigere uno studio di prefattibilità al fine di verificare la possibilità di allocare nell'ex area del complesso Giorgione un Istituto Alberghiero.

Il Comune di Ariano Irpino con **delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2015** ha approvato lo studio di fattibilità della Prof.ssa Cipriano ed ha stabilito, tra l'altro, di assumere ogni utile iniziativa *"atta a reperire le necessarie risorse finanziarie, attraverso il coinvolgimento di tutti gli Enti comunitari, nazionali, regionali, provinciali e/o quelli istituzionalmente preposti alle valorizzazioni immobiliari come la Inail, Fondazione Patrimonio Comune dell'Anci, Cassa Depositi e Prestiti etc, affinché si pervenga alla concretizzazione dell'idea progettuale di allocare un Istituto Professionale Alberghiero – Ristorativo nell'area in questione"*, concedendo a tale scopo il diritto di superficie novantennale dell'area a condizione di perseguire nell'attuazione dell'intervento un'alta qualità architettonica del complesso scolastico, con l'obiettivo di realizzare un polo di eccellenza.

Aderendo alla nota della Provincia di Avellino n. 73361 del 30/11/2015 ed ai contenuti della delibera del Consiglio Provinciale n. 233 del 28/11/2015, il Comune di Ariano Irpino con **delibera di G. C. n. 306 del 15/12/2015**, ha approvato la proposta per la realizzazione del Polo di Eccellenza Alberghiero-Alimentare da realizzarsi nell'area attualmente occupata dal Complesso ex Hotel Terrazze Giorgione.

Il Consiglio Provinciale con **Deliberazione n. 238 del 22/12/2015**, prendendo atto delle candidature presentate, ha ritenuto meritevole di accoglimento il progetto inoltrato dal Comune di Ariano Irpino e ha stabilito la ripartizione delle risorse disponibili.

La procedura si è conclusa con la stipula dell'accordo bilaterale, il giorno 29 dicembre 2015, tra Provincia di Avellino e Comune di Ariano, con il quale si prevede lo stanziamento di € 12.000.000,00 per la realizzazione del "Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città ariane".

La rinomata struttura ricettiva, per anni cuore pulsante delle attività economiche, commerciali e culturali della città, dato lo stato di abbandono in cui ha versato per anni in assenza di adeguati interventi di manutenzione, ha manifestato evidenti segni di degrado e obsolescenza funzionale e strutturale.

L'immobile, come evidenziato nella perizia eseguita nel 2005 dal Prof. Ing. Edoardo Cosenza della Facoltà di Ingegneria di Napoli, versa in pessimo stato di conservazione ed è da considerarsi potenzialmente pericoloso per la privata e pubblica incolumità viste le notevoli carenze strutturali di cui è affetto. Tale perizia ha accertato che il complesso edilizio soffre di gravi carenze distributive e presenta una forte vulnerabilità, dovuta all'irregolarità sia in pianta che in elevazione, pertanto. A tal fine occorre assumere iniziative per evitare l'ulteriore degrado e il rischio del totale collasso della struttura.

Su richiesta del Comune, il Ministero per i Beni e le attività Culturali, con nota prot. 0013896 del 25.07.2008, dichiarava l'insussistenza assoluta di qualsiasi interesse storico, artistico ed archeologico del suddetto immobile, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Con delibera di G. C. n. 330 del 30/12/2015 è stato approvato il progetto preliminare di demolizione denominato "Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città ariane - Opere propedeutiche: demolizione". Allo stato attuale è stata completata la demolizione del complesso "ex Hotel Terrazze Giorgione", per l'importo complessivo di € 600.000,00, nel rispetto dell'intesa sottoscritta tra le parti.

E' doveroso ricordare che nel corso degli anni, il degrado fisico e l'invecchiamento dell'edificio, ha viaggiato di pari passo con l'inesorabile decadenza del centro storico e al suo spopolamento.

D'altra parte l'Hotel Terrazze Giorgione, è stato per quasi mezzo secolo il perno dell'economia, della politica e della vita sociale del centro storico di Ariano, oltre che punto di attrazione per i paesi vicini. Tutto questo giustifica la profonda funzione simbolica e nostalgica che esso occupa all'interno della memoria collettiva dell'intera popolazione.

La scelta di realizzare un *Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare*, seppur richiamando la tradizione, si configura quindi come intervento innovativo ed adeguato alle moderne esigenze, in grado di fungere da elemento catalizzatore per lo sviluppo economico e per la rigenerazione dell'intero tessuto urbano.

Tale progetto avrà il delicato compito, pertanto, di trasferire nella struttura nascente, l'eredità storica, culturale, pubblica e sociale del vecchio complesso, proponendola da un lato come importante polo formativo e dall'altro come rinnovato luogo di incontro comunitario, fra vecchie e nuove generazioni.

## 5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel PTR (Piano Territoriale Regionale) approvato con la l.r.13/2008 il Comune di Ariano Irpino è rientrato nell'Ambiente Insediativo n.7 – Sannio ed è incluso nell'**STS** (Sistema territoriale di Sviluppo) **B4 - Valle dell'Ufita** composto dai comuni di Ariano Irpino, Bonito, Carife, Casalbore, Castel Baronia, Flumeri, Frigento, Gesualdo, Greci, Grottaminarda, Melito Irpino, Montaguto, Montecalvo Irpino, San Nicola Baronia, San Sossio Baronia, Savignano Irpino, Scampitella, Sturmo, Trevico, Vallata, Valle Saccarda, Villanova del Battista, Zungoli.

Dalla Relazione del PUC di Ariano Irpino si legge:

*“Gli “ambienti insediativi” del PTR, che rappresentano uno dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare. Considerate le problematiche presenti, nonché le potenzialità e le vocazioni del territorio, il PTR ha definito per l’ambiente insediativo n.7 - Sannio dei “Lineamenti strategici di fondo” da perseguire nell’ambito della programmazione e della pianificazione territoriale. In particolare, nella convinzione dell’impossibilità di partecipare alla competizione economica sul terreno quantitativo produttivistico, diventa obiettivo strategico puntare “sulla valorizzazione qualitativa delle specificità”, che si traduce di fatto nella tutela attiva del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale, nonché nella promozione dell’innovazione tecnologica in forme specifiche e “legate al territorio”. Nella strategia delineata dal PTR, quindi, riveste un ruolo fondamentale la modernizzazione dell’agricoltura puntando sulle opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche. ....*

*Facendo invece riferimento ad una “visione guida per il futuro” costruita sulla base di criteri/obiettivi coerenti con le strategie del PTR, nell’assetto “preferito” si sottolineano:*

- l’organizzazione intermodale della mobilità secondo un modello (per quanto possibile) reticolare a maglia aperta, temperando l’impianto storicamente radiocentrico sul capoluogo; in tal senso appare fondamentale la realizzazione delle indispensabili nuove arterie e curare adeguatamente le interconnessioni di tipo reticolare;*
- la valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale organizzato in rete ecologica, opportunamente articolata per livelli, e del patrimonio storico-culturale, ricorrendo anche a forme innovative integrate (quale, ad esempio, il Parco dei Tratturi);*
- l’organizzazione della produzione energetica facendo ricorso integralmente a fonti rinnovabili (idroelettrico, eolico, combustibili da forestazione produttiva);*
- la riorganizzazione delle reti delle infrastrutture principali secondo il modello dei corridoi infrastrutturali;*
- il blocco dello sprawl edilizio e delle espansioni lineari lungo le strade.”*

Ancora per quanto riguarda gli STS:

*“I Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni “dominanti”, ossia in base alla specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni. Il territorio comunale di Ariano Irpino rientra nel Sistema Territoriale di Sviluppo “B4 – Valle dell’Ufita” a dominante “rurale-culturale”.*

*Con riferimento all’ambito territoriale così definito, il PTR ha individuato quale lineamento strategico di fondo per un suo sviluppo sostenibile la creazione di un sistema di sviluppo locale che punta fortemente all’integrazione tra le diverse aree presenti all’interno del sistema territoriale, cercando di coniugare, attraverso un’attenta azione di salvaguardia e di difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell’area con un processo di integrazione socioeconomica.*

*Le strategie specifiche individuate dal PTR per l’STS in argomento e la definizione della loro priorità sono riassunte nella “matrice degli indirizzi strategici”, laddove per l’STS “B4 – Valle dell’Ufita” emergono le seguenti priorità principali:*

- difesa della biodiversità (b.1);*
- valorizzazione e sviluppo dei territori marginali (b.2);*
- controllo del rischio sismico (c.2);*
- sviluppo e sostegno alle attività industriali e artigianali (e.1);*
- sviluppo e sostegno alle attività produttive agricole - diversificazione territoriale (e.2b).*

*Quest’ultimo indirizzo strategico riveste particolare interesse per la sua apertura verso una concezione più articolata e moderna del tessuto produttivo agricolo e rurale.”*

Per quanto, infine riguarda il PRS 2007-2013 a cui fa espresso riferimento il PTR:

*“Nelle aree in esame l’innescò di processi di diversificazione economica e di miglioramento delle condizioni di vita per le popolazioni rurali rappresenta un’esigenza prioritaria. In relazione alle caratteristiche distintive evidenziate in sede di analisi i principali fabbisogni emergenti sono:*

- *sostegno alla permanenza dei giovani nelle aree rurali;*
- *miglioramento delle condizioni di contesto e sostegno alla riqualificazione dei villaggi e del paesaggio rurale;*
- *miglioramento della qualità della vita e lotta allo spopolamento;*
- *creazione di nuove opportunità di reddito nelle aziende agricole e sostegno alla diversificazione dell’economia rurale;*
- *miglioramento delle condizioni di contesto (infrastrutture a servizio dell’agricoltura);*
- *miglioramento della qualità della vita e lotta allo spopolamento (fruibilità dei servizi essenziali per le popolazioni rurali);*
- *creazione ed infittimento delle reti relazionali, integrazione di filiera e miglioramento delle condizioni di governance.*

.....

*“Come detto in precedenza, nell’ambito del PSR 2007-2013 il territorio di Ariano Irpino rientra nella macroarea “D2 – Aree caratterizzate da ritardo di sviluppo”.*

.....

*Il Programma di Sviluppo Rurale traccia delle linee di policy articolate lungo delle direttrici (cfr. par. 3.2.2.2 del PSR 2007-2013) tra le quali, per quanto di maggior interesse in sede di predisposizione del Piano Urbanistico Comunale, si evidenziano:*

- *miglioramento delle condizioni di contesto attraverso l’adeguamento delle infrastrutture a servizio dell’agricoltura e la fruibilità dei servizi alle popolazioni rurali (Mis. 125; 321);*
- *sostegno allo sviluppo di iniziative finalizzate alla tutela dell’ambiente e del paesaggio e valorizzazione del ruolo multifunzionale dell’agricoltura a presidio del territorio (Mis. 211; 213; 214; 225; 227);*
- *tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000 (Mis 213; 224);*
- *sostegno a processi di diversificazione dell’economia rurale finalizzato all’irrobustimento del tessuto produttivo ed alla creazione di posti di lavoro (Mis. 311; 312; Asse Leader);*
- *valorizzazione turistica del territorio e dei villaggi rurali (Mis. 313;321;322; Asse Leader).”*

Analoghe azioni sono previste nel PSR Campania 2014/2020 adottato il 20 novembre 2015 la Commissione Europea con Decisione C(2015) 8315.

Al fine di promuovere il rafforzamento dell’armatura urbana provinciale e la pianificazione coordinata a livello di più comuni confinanti, il PTCP della Provincia di Avellino individua i territori comunali dove favorire la pianificazione (denominati Sistemi di città) e tra cui figura il progetto **“Città dell’Arianese”** che si basa sulla costruzione di una visione comune di strategie per lo sviluppo e per l’assetto del territorio dei seguenti comuni: Ariano Irpino, Casalbore, Greci, Montaguto, Montecalvo Irpino, Savignano Irpino, Villanova del Battista, e Zungoli.

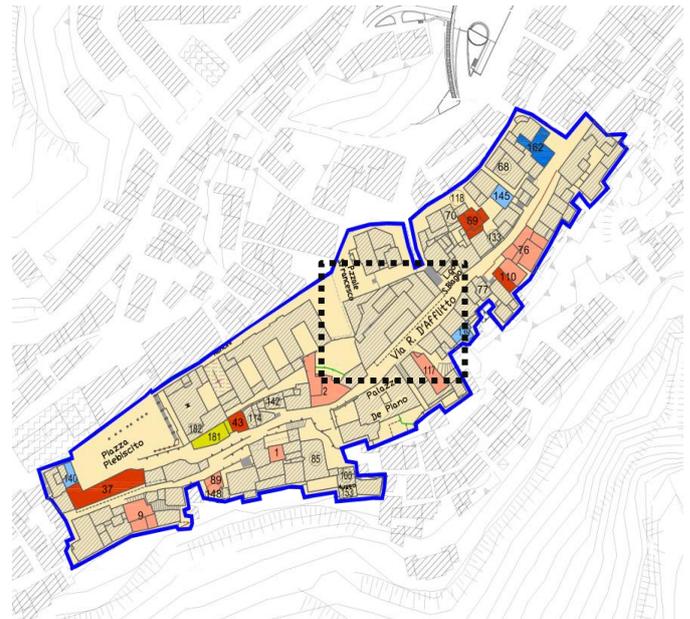
Le strategie di sviluppo per l’STS B4 privilegiano il territorio del Comune di Ariano per la ospitalità di una offerta formativa altamente qualificata riconducibile nell’ambito del Polo di eccellenza turistico – alberghiero e agroalimentare, stante gli insediamenti produttivi diffusi nell’area di sviluppo del territorio comunale e dei Comuni contermini.

Il Comune di Ariano Irpino si pone, quindi, in maniera coerente ed adeguata ad ospitare riferimenti puntuali per l’attuazione del Polo di eccellenza alberghiero – agroalimentare in quanto, come è dato leggere dalla delibera provinciale in premessa menzionata, per l’area Arianese *“L’economia del territorio non ha mai abbandonato la propria vocazione agricola, anzi negli ultimi anni imprime ad essa un nuovo impulso puntando sulle eccellenze in campo agroalimentare e sulle relative certificazioni che fanno della stessa filiera agroalimentare una risorsa per i territori di riferimento. Inoltre la ricerca in questo campo punta a generare un’offerta qualificata di innovazioni a sostegno di una maggiore crescita del settore e di un più equilibrato sviluppo rurale. Infine e non da ultimo, il turismo enogastronomico trova nell’ampia*

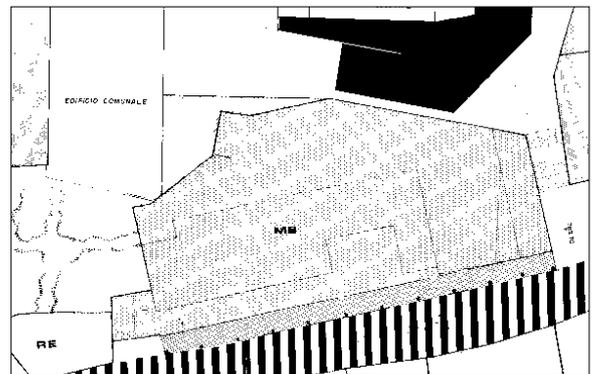
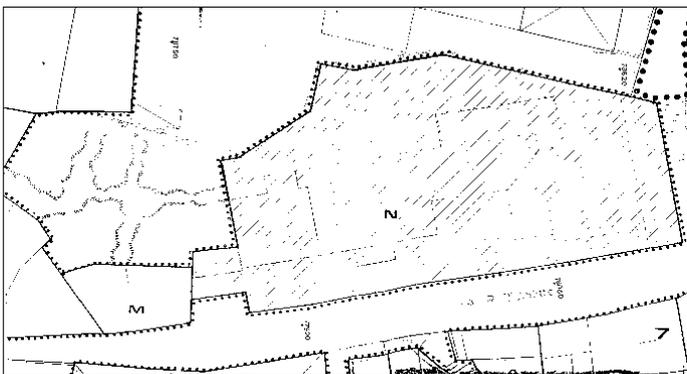
gamma di prodotti locali, agricoli e di trasformazione, supporto e sviluppo. In quest'ottica emerge la necessità di figure professionali che siano in grado di valorizzare e incentivare questa realtà.”.

L'area oggetto di intervento in oggetto ricade nel **Piano di Recupero Piazza Plebiscito – Via Annunziata – Via d’Afflitto**, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.239 del 20 maggio del 1988 e approvato con Decreto del Presidente di Giunta Regionale il 3 agosto 1989 n.6088, ed è individuata dalle insule **11 UMI N** e **12/A UMI A**.

In virtù della variante urbanistica al suddetto Piano di recupero, approvata con Delibera di C.C. n.62 del 2 agosto 2008, per il complesso Hotel Terrazze Giorgione individuato all’ insula “11 UMI N” è stata modificata la categoria di intervento da manutenzione straordinaria a sostituzione edilizia.



**Stralcio del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente “Piazza Plebiscito”**

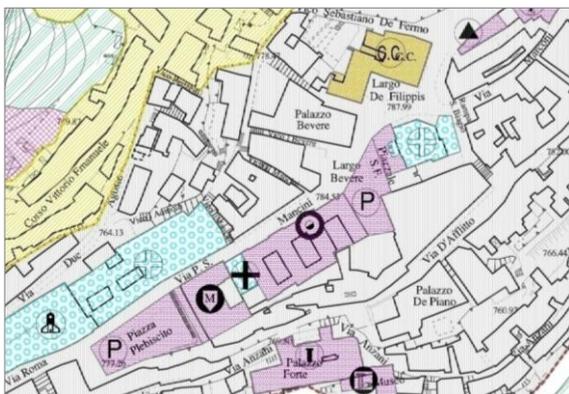


**Individuazione insula “N” e categoria d’intervento per il complesso Giorgione – Piano di Recupero, 1988**

La città di Ariano è dotata di **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 01 del 22.03.2010 (pubblicato sul BURC n.34 del 03.05.2010). L’area oggetto dell’intervento è collocata in **ZONA A1 (Centro storico)**.

Dalle Norme Tecniche di Attuazione, si evince che:

*“tale Zona comprende l’insediamento storico sviluppatosi a valle del centro antico, prevalentemente lungo Corso Vittorio Emanuele, ed è caratterizzata da particolare interesse storico-ambientale e dalla presenza di*



	Zona A - Centro antico
	Zona A1 - Centro storico
	Zona B1 - Riquilificazione del centro urbano consolidato
	Zona B2 - Completamento del tessuto moderno
	Zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periferico
	Zona C1 - Espansione residenziale
	Zona C2 - Espansione residenziale pubblica
	Zona ES - Agricola di salvaguardia perurbana
	Zona P1 - Parco urbano a verde vivo
	Zona P2 - Parco urbano d'interesse Regionale "Parco Castello"
	Zona T - Turistica residenziale
	Zona T1 - Turistica alberghiera
	Zona V1 - Verde di tutela ambientale

*di edifici e di elementi architettonici di pregio. Obiettivi del Piano sono: la riqualificazione dell’ambiente costruito, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, la valorizzazione degli elementi storico-architettonici, il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, la qualificazione funzionale delle attività insediate.”*

**Stralcio del P.U.C. di Ariano Irpino**

## 6. INDICAZIONI GENERALI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO

### 6.1. AREA DI INTERVENTO

Il progetto oggetto del concorso consiste nella realizzazione di un **“POLO DI ECCELLENZA ALBERGHIERO ED AGROALIMENTARE DELLA CITTA’ ARIANESE”** in sostituzione del complesso ex **“Hotel Terrazze Giorgione”**.

L’area interessata dall’intervento è costituita dall’area di sedime dell’ex Complesso Hotel Terrazze Giorgione e dal suolo adiacente sito in Piazzale San Francesco. Quest’ultimo è compreso tra il succitato complesso immobiliare, la proprietà degli eredi Giorgione e la proprietà della Chiesa di Sant’ Anna. Ricordiamo che il lotto sorge nel cuore del centro storico e collega piazze che si snodano lungo i due assi viari principali, posti a quote differenti: Via D’Afflitto e Via Mancini.

L’ex complesso Giorgione confina a sud con Via D’Afflitto, un tempo nota come Strada Regia, che sin dalla nascita è stata di vitale importanza per il commercio e lo sviluppo di Ariano essendo il più importante asse di penetrazione della città.

A est il lotto è delimitato dalla rampa S. Biagio, che prende il nome dall’omonima chiesa, oggi andata distrutta, fatta erigere nei pressi dell’attigua piazzetta su cui si affaccia. Il lato ovest, invece, è confinante in parte ad un altro immobile di diversa proprietà che si affaccia su Via D’Afflitto e in parte ad un giardino privato, posto a quota superiore, caratterizzato da un muro di cinta che ne delimita il confine.

A nord si affaccia su una grande area libera, nota come Piazzale S. Francesco, mentre sul lato nord-ovest, su di un parcheggio a raso, con accesso da Via Mancini.

Con Determinazione del Dirigente dell’Area Tecnica n.19 dell’11 gennaio 2016 e Determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n.3 del 12 gennaio, per il complesso Giorgione è stata avviata la procedura di gara per l’effettuazione della **“Demolizione del complesso ex Hotel Terrazze Giorgione e sistemazione area di sedime”**, demolizione conclusa il 24.02.2017.

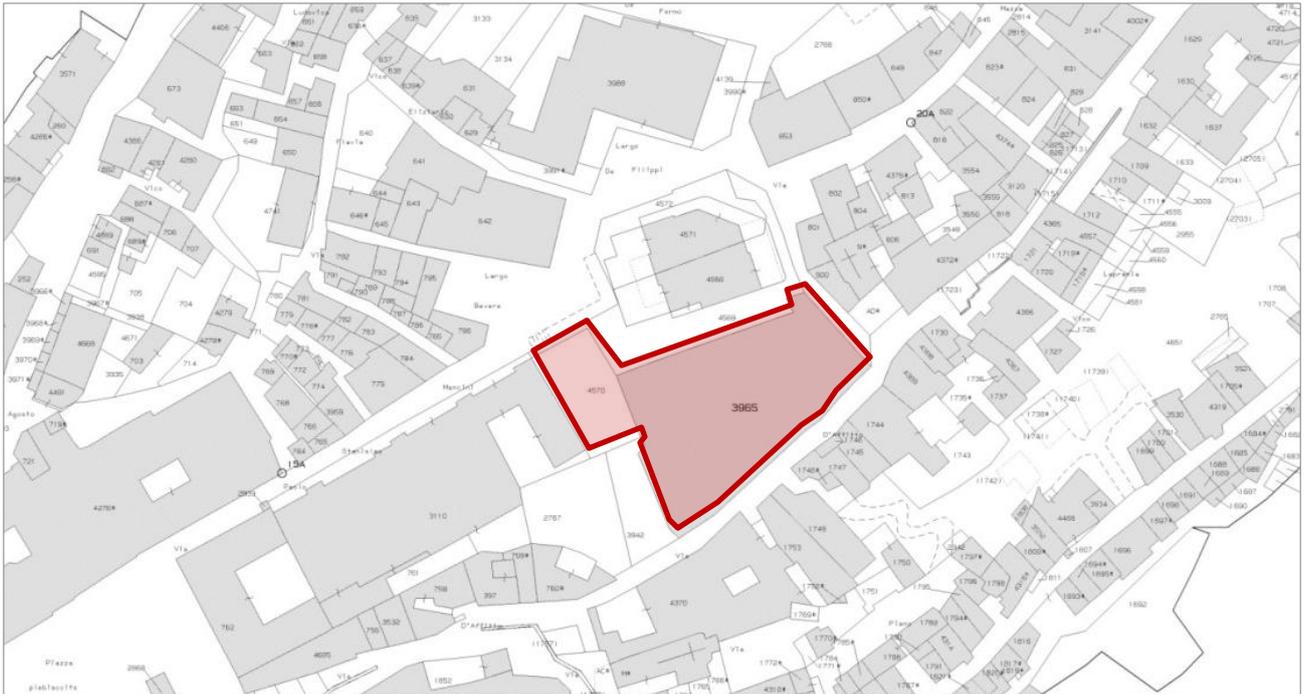
L’ex complesso Hotel Terrazze Giorgione è censito nel NCEU del Comune di Ariano Irpino, foglio 79 particelle n. 3965 sub1, sub2, sub 3 e sub 4, mentre l’area di pertinenza di circa 400 mq, sita in Piazzale San Francesco, compresa tra il succitato fabbricato, proprietà eredi di Giorgione, proprietà della Chiesa di Sant’ Anna e la strada Via Mancini, è contraddistinta dalla particella n. 4570 dello stesso foglio di mappa.



*Ortofoto del centro urbano. In evidenza l’ex complesso Giorgione*



*Individuazione ex complesso Hotel Terrazze Giorgione. Planimetria generale*

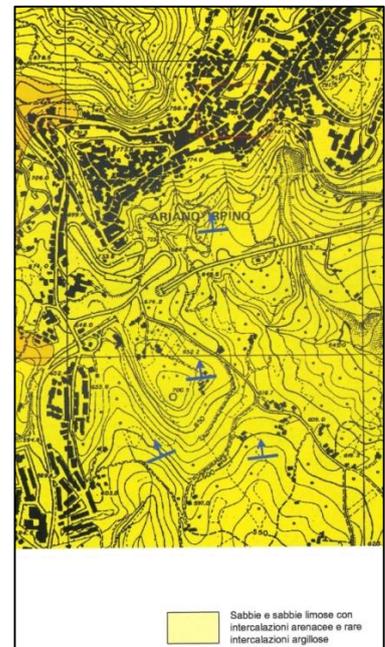


**Individuazione area di intervento. Stralcio foglio catastale n.79 - Particelle n. 3965 e n. 4570**

## 6.2. ASPETTI GEOLOGICI

Sulla scorta di precedenti studi idrogeologici effettuati nelle vicinanze dell'area oggetto di intervento, non risultano essere presenti falde idriche, sono assenti grosse discontinuità litologiche orizzontali e verticali, sono assenti indizi di faglie o altri accidenti tettonici, pertanto l'area non presentando fattori di rischio è da considerarsi stabile ai fini del rischio sismico. La categoria di suolo è ascrivibile al tipo B) – Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa moto addensato o terreni a grana fina molto consistenti, con spessori superiori a 30 m.

Si precisa che sull'intera area di sedime del complesso "Ex Hotel Terrazze Giorgione" sono state effettuate, nel novembre 2016, da ditta specializzata le indagini geognostiche e geologiche, al fine fornire un quadro completo ed esaustivo del sito ai partecipanti del concorso di progettazione da indire e per evitare possibili sorprese geologiche.



### 6.3. CONSISTENZA DELL' EX COMPLESSO – CRITICITA' E POTENZIALITA' E DELL'AREA

L'immobile preesistente, demolito, per consentire la realizzazione del nuovo "Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città arianese", era articolato su 8 livelli, di cui 3 seminterrati e 5 fuori terra, per una superficie complessiva di circa 5378 mq e per una volumetria complessiva di circa 18865,20 mc.

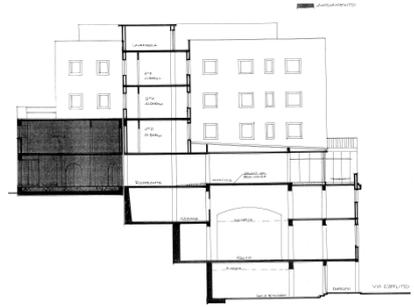
Il complesso, dopo l'ampliamento intervenuto negli anni '90 per realizzare l'area adibita a pizzeria, non ha subito sostanziali modifiche nell'impianto plani volumetrico, e nella destinazione d'uso, occupando una superficie lorda coperta di circa 1400 mq. L'immobile che presentava gli ingressi su Via D'Afflito e Via Mancini, le due arterie principali che attraversano la città, era caratterizzato da un lungo portico e terrazze panoramiche poste a diverse quote.

Nella tabella seguente si riporta un riepilogo dei dati relativi allo stato di consistenza (volumi e superfici) dell'immobile demolito.

Unità	Piani	Superficie lorda mq	Altezza	Volume mc	Balconi terrazzi mq
Sala Bigliardi	Piano terzo Seminterrato	215,00	3,35	720,25	
Cinema	Piano secondo seminterrato (bar)	261,00	3,80	991,80	
	Piano secondo seminterrato (Cinema-Palco-Camerini)	717,00	7,20	5162,40	
	Piano secondo seminterrato (Centrale Termica cinema)	61,00	7,20	439,20	
Cinema	Piano Primo seminterrato (Platea - Servizi - Dep.)	563,00	--		
	Piano Primo seminterrato (Saletta-Bar)	269,00	3,70	995,30	
Albergo - Ristorante	Piano Primo Seminterrato (Autorimessa)	112,00	3,50	392,00	
	Piano Primo Seminterrato (Centrale Termica Hotel-Rist.)	32,00	3,50	112,00	
	Piano Primo seminterrato (Ampliamento-Servizi)	82,00	2,70	221,40	
	Piano Terra (Hotel-Ristorante)	44,00	3,50	154,00	
Albergo - Ristorante	Piano terra (Ampliamento Rist.)	109,00	3,70	403,30	32,00
	Piano terra (Hotel - Rist.)	1.040,00	3,70	3848,00	258,00
Albergo - Ristorante	Piano primo (Ampliamento Rist.)	116,00	2,90	336,40	19,00
Albergo - Ristorante	Piano secondo (Ampliamento Rist.)				140,00
	Piano primo (Hotel)	564,00	2,90	1635,60	12,00
	Piano secondo (Hotel)	535,00	2,90	1551,50	30,00
Albergo - Ristorante	Piano terzo (Hotel)	535,00	2,90	1551,50	10,00
Albergo - Ristorante	Piano quarto (Lavanderia ecc.)	123,00	2,85	350,55	406,00
TOTALE mq		5.378,00	-	18.865,20	907,00



Prospetto su Via D'Afflitto



Sezione trasversale Piazzale S.Francesco-  
Via D'Afflitto

Il complesso demolito, certamente fuori scala rispetto al contesto urbano esistente, costituiva un attrattore importante per la città in relazione alle funzioni che ospitava quali il cinema, il ristorante, la pizzeria, etc.

Il progetto del Polo di Eccellenza dovrà interessare anche l'adiacente area di Piazzale San Francesco di circa 400 mq, compresa tra l'area di sedime del succitato complesso e la proprietà della chiesa di Sant'Anna, che potrà essere in parte occupata per l'edificazione ed in parte riqualificata come piazza, come sarà meglio specificato nella documentazione del concorso di progettazione.

Si auspica che il nuovo intervento possa costruire, rispetto al complesso preesistente, relazioni diverse con gli edifici o con gli spazi aperti confinanti o su cui affaccia, mitigando le altezze dei fronti su via Mancini o su via D'Afflitto con soluzioni che prevedano anche eventuali arretramenti di parte dei prospetti oltre una certa altezza.

La demolizione ha, inoltre, reso evidente che per circa 10 metri di altezza l'intero complesso ha solo l'affaccio su Via d'Afflitto, pertanto, anche in considerazione della "profondità" del lotto, le soluzioni progettuali dovranno mitigare l'effetto degli alti muri di confine anche mediante corpi di fabbrica con patii interni.

## 6.4 . MOBILITA' E VIABILITA'

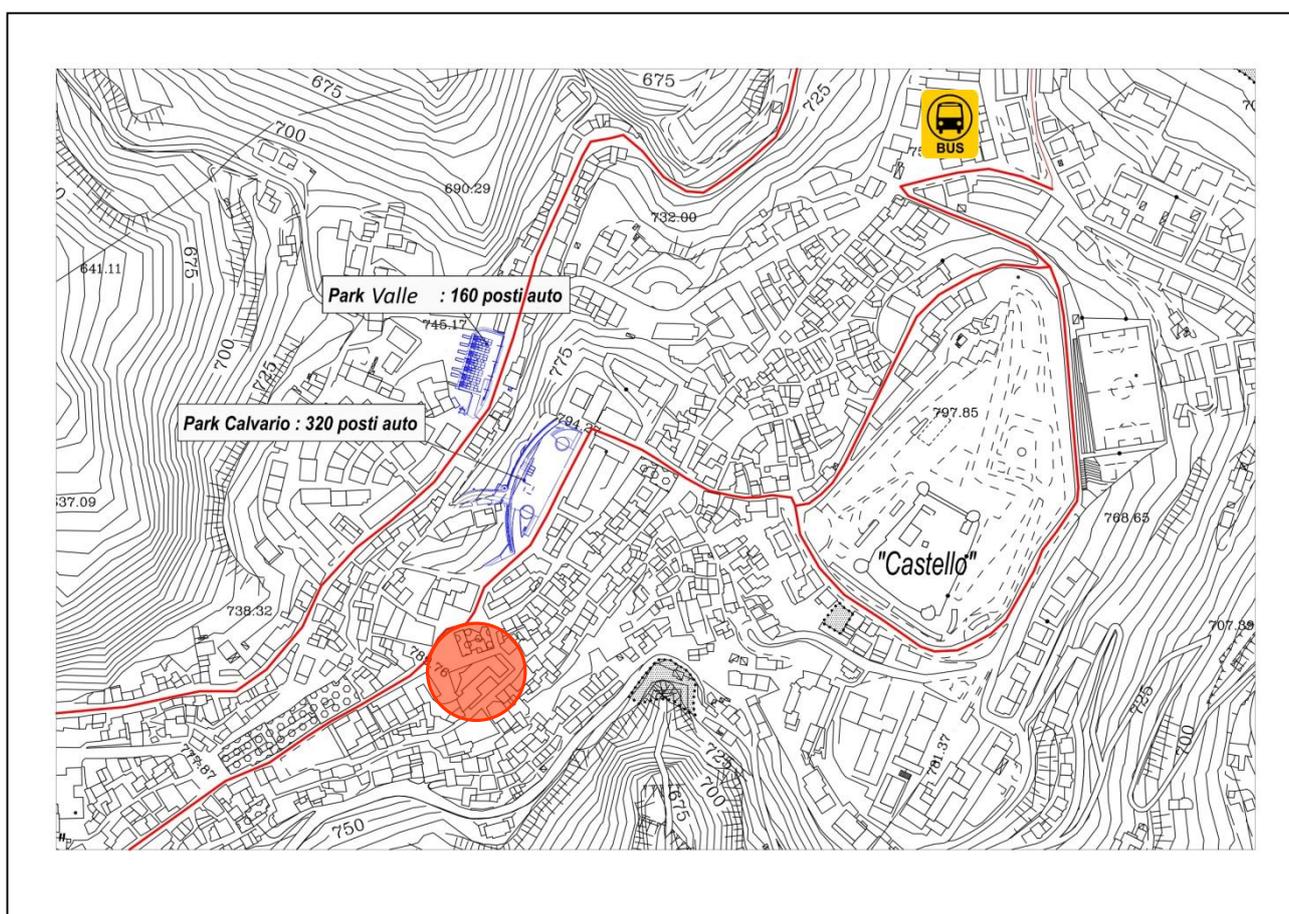
Sotto il profilo della mobilità il lotto in oggetto presenta le seguenti criticità:

- Fruizione del Piazzale San Francesco fortemente ostacolata dai flussi di traffico di Via Mancini e consistente flusso di traffico veicolare lungo Via D'Afflitto;
- Scarsa fruibilità pedonale legata alle strette strade di percorrenza.

Il progetto dovrà prevedere un nuovo assetto viabilistico, sia in fase di esecuzione che di esercizio dell'immobile, che tenga conto della nuova distribuzione delle funzioni da insediarsi, ed in particolar modo alla previsione dell'area da adibirsi a parcheggi di pertinenza dell'edificio scolastico.

Il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 prevede al punto 2.1.4. Il rapporto tra l'area dei parcheggi e il volume dell'edificio di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 deve essere non inferiore ad 1 mq su ogni 20 mc di costruzione. La volumetria di progetto ipotizzata sulla scorta della quantificazione delle superfici occorrenti per la funzionalità dell'edificio assomma a mq 5.600 x m 3.5 = m<sup>3</sup> 19.600 che si arrotonda a mc 20.000 mc. Da ciò scaturisce un fabbisogno di circa 1.000 mq. Tale dotazione standard può essere soddisfatta utilizzando le attuali aree di parcheggio a raso esistenti in prossimità del sito ( Via Marconi, Via Calvario, Corso Europa) e di parte del parcheggio "Calvario" che risulta ampiamente sufficiente a tanto (ad esempio dedicando un piano del parcheggio di circa 1000 mq). In particolare il parcheggio Calvario risulta sottoutilizzato per effetto del diradamento delle funzioni extraterritoriali ubicate nell'area (trasferimento del tribunale e caserma dei carabinieri) che, di fatto, hanno drasticamente

diminuito il fabbisogno di aree a parcheggio. E' inoltre da tenere in considerazione che nei pressi è presente un altro parcheggio pubblico (Valle) attualmente chiuso per 160 posti auto che potrebbe essere utilizzato per eventuali fabbisogni aggiuntivi per l'area. La scelta di ubicare la struttura nel centro storico, quindi, non confligge con problemi di mobilità, anzi i benefici connessi alla realizzazione dell'opera non potrà che portare dei benefici anche in relazione all'utilizzo delle attuali strutture di parcheggio pubblico che, come detto, sono sottoutilizzate o addirittura chiuse. Inoltre la struttura si pone a circa 500 m dal Piazzale Pasteni che, di fatto, costituisce il terminal per gli autobus urbani ed extraurbani, la qual cosa soddisfa ampiamente i requisiti previsti nel citato D.M. del 1975 laddove al punto 1.1. Localizzazione della scuola si stabilisce che .... 1.1.2. Per quanto riguarda i tempi e modi di percorrenza in relazione al tipo di scuola e all'età degli alunni, va considerato quanto segue: .... iv) la scuola secondaria di secondo grado può essere raggiunta con mezzi di trasporto scolastici o autonomi, pubblici o privati, e, appartenendo ad un ambito territoriale, deve essere localizzata in modo da permettere agli alunni, indipendentemente dalle loro condizioni economiche e sociali, la più ampia scelta tra i vari tipi che la differenziano; a tale scopo possono essere riunite in un unico centro scolastico scuole di diverso tipo, con servizi ed attrezzature comuni e, nei casi espressamente previsti, con annessa residenza per allievi e professori.



Quando la scuola è raggiungibile a piedi, il percorso casa-scuola deve essere agevole ed effettuabile nelle condizioni di massima sicurezza e, possibilmente senza attraversamenti di linee di traffico (stradale, tranviario, ferroviario, ecc.); quando gli alunni provengono da un più vasto ambito territoriale, l'ubicazione deve essere tale da garantire, nelle condizioni di massima sicurezza, un rapido collegamento tra la scuola e il territorio servito: si deve, pertanto, tener conto della vicinanza e della agevole raggiungibilità di nodi di traffico (stazioni ferroviarie, di metropolitana, di autobus, svincoli autostradali, ecc.) e di linee di comunicazione.

## 6.5. ANALISI DEL FABBISOGNO, DIMENSIONAMENTO TEORICO E STIMA PARAMETRICA DEI COSTI

Dalla citata relazione di prefattibilità prodotta dalla Prof.ssa Cipriano, sulla scorta delle statistiche afferenti e del trend delle dinamiche scolastiche emerge l'opportunità di ridurre la popolazione scolastica da ospitare riportandola a 500 alunni, anche alla luce delle iscrizioni registrate nell'ultimo triennio all'IPSSAR di Ariano Irpino e Sezione staccata di Vallesaccarda che sono pari a:

- 475 per anno scolastico 2015-2016;
- 454 per l'anno scolastico 2016-2017;
- 433 richieste di iscrizione per l'anno scolastico 2017/2018.

Detta stima si ritiene consona al fabbisogno richiesto e nello stesso tempo coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana in relazione alla consistenza dell'area di sedime ed alla necessità di attenuare l'impatto visivo della precedente struttura che risultava, per tipologia ed altezza, decisamente fuori scala rispetto al contesto edilizio - urbanistico esistente.

Le superfici minime del Polo Scolastico di Eccellenza, determinate ai sensi del DM 18.12.1975, per analogia agli spazi occorrenti per l'Istituto tecnico per Geometri e che devono intendersi prescrittive per la redazione del progetto, sono riportate nella seguente tabella .

SUPERFICIE MINIME PER IL NUOVO POLO SCOLASTICO DI ECCELLENZA						
DECRETO MINISTERIALE 18 dicembre 1975						
(indicazioni ricavate per analogia con Istituto Tecnico per Geometri)						
SUPERFICIE LORDA MINIMA - Tabella 3/A DM 18.12.1975 - Alunni n. 500 - Classi n. 20						
Alunni	numero classi	Mq/alunno lordi	mq/classe lordi	Superficie totale lorda minima - mq		
500	20	10,28	257,00	5.140,00		
SUPERFICIE NETTA MINIMA - Tabella 12 - DM 18.12.1975 - Alunni n. 500 - Classi n. 20						
Alunni	500	Descrizione ambienti	Mq/alunno	Superficie media (classe, ambiente, etc.) - Mq	Numero classi - ambienti	Mq totali netti
<b>Attività didattiche</b>	NORMALI	Aule	1,96	49,00	20	980,00
	SPECIALI	Attività di laboratorio	1,89	135,00	7	945,00
			<b>Sub totale attività didattiche</b>	<b>3,85</b>		
<b>Attività collettive</b>	Attività integrative e parascolatiche		0,60	300,00	1	300,00
	Biblioteca		0,32	160,00	1	160,00
	Mensa e relativi servizi		0,60	300,00	1	300,00
			<b>Sub totale attività collettive</b>	<b>1,52</b>		
<b>Attività Complementari</b>	Atrio		0,20			100,00
	Uffici		0,33			165,00
	Connettivo e servizi igienici		2,36			1.180,00
			<b>Sub totale attività complementari</b>	<b>2,89</b>		
<b>TOTALE</b>			<b>8,26</b>			<b>4.130,00</b>
<b>Indice superficie netta globale 8,26 mq/alunno - Superficie totale netta minima è di mq 4.130,00</b>						
Spazi educazione fisica (*)	Palestra tipo A/2		630,00		1	630,00
(*) Gli spazi per l'educazione fisica sono obbligatori. La superficie riportata in tabella è indicativa ma non prescrittiva.						

Alle funzioni ospitate all'interno dell'edificio, dovranno essere assegnati spazi di idonee superfici nel rispetto degli standard previsti dal DM del 18.12.1975, ma anche in relazione alle norme tecniche-quadro, contenenti gli indici minimi e massimi di funzionalità urbanistica, edilizia, anche con riferimento alle tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico e produzione da fonti energetiche rinnovabili, e didattica indispensabili a garantire indirizzi progettuali di riferimento adeguati e omogenei sul territorio nazionale di cui al Decreto Interministeriale del 11 aprile 2013 -Linee guida per l'edilizia scolastica pubblicate dal MIUR ed alla Legge 107/2015 commi 153 – 158.

Le aule normali potranno ospitare un massimo di 25/28 studenti con possibilità di essere partite con divisori mobili. Le aule speciali dovranno uniformarsi alle caratteristiche didattiche della scuola (aule informatiche, laboratori di lingue, ecc..). Nel rispetto dei parametri di legge dovranno essere dimensionati gli atri e corridoi e gli spazi per attività collettive e di studio comune. Andranno inoltre previsti almeno due blocchi per ospitare le cucine, gli spogliatoi e le sale per la somministrazione dei cibi e delle bevande Tenuto conto del ruolo di centralità urbana che la nuova struttura si prefigge di svolgere si ritiene necessario dotare il Polo di Eccellenza di un Aula Magna – Auditorium di dimensione adeguata alla popolazione scolastica e di locali dedicati in maniera esclusiva Ristorante, Pizzeria e Bar didattici. Le funzioni e gli ambienti da prevedere nel Polo di Eccellenza sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo nella seguente tabella:

<b>FUNZIONI DA OSPITARE NEL POLO SCOLASTICO DI ECCELLENZA</b>				
DECRETO MINISTERIALE 18 Dicembre 1975 - "Norme tecniche edilizia scolastica"				
DECRETO INTERMINISTERIALE 11 Aprile 2013 " Linee guida edilizia scolastica"				
Alunni	500	Descrizione ambienti	n.classi - ambienti	Indice indicativo di mq/alunno (*)
<b>ATTIVITA' DIDATTICHE</b>	<b>NORMALI</b>	Aule	20	1,96
	<b>SPECIALI</b>	Laboratorio fisica	1	0,30
		Laboratorio chimica	1	0,30
		Laboratorio linguistico	1	0,30
		Laboratorio informatica	1	0,30
		Laboratorio simulazione aziendale	1	0,30
		Laboratorio analisi sensoriale	1	0,30
		Laboratorio enogastronomia	2	0,50
		Laboratorio di Sala	2	0,50
		Laboratorio di Bar	2	0,50
		Laboratorio accoglienza turistica	2	0,30
	Cucine	2	0,50	
	<b>Attività collettive</b>	Aula magna - Auditorium	1	1,00
Biblioteca		1	0,32	
Ristorante - Pizzeria - Bar - didattici		1	0,60	
Servizi		vari	0,20	
<b>Attività Complementari</b>	Atrio -Agorà	1	0,30	
	Uffici - Segreteria	vari	0,33	
	Connettivo e servizi igienici	vari	1,20	
<b>Spazi educazione fisica</b>			1	1,20
<b>(*) L'Indice mq/alunno riportato nell'ultima colonna è indicativo e non prescrittivo</b>				

La dotazione delle funzioni, come elencate nella precedente tabella, può essere soddisfatta in sede di redazione del progetto con soluzioni che favoriscono la flessibilità e la polifunzionalità degli ambienti nell'ottica dell'ottimizzazione degli spazi, della fruibilità e dell'utilizzabilità del nuovo complesso scolastico nella sua interezza.

La stima parametrica del costo di costruzione del Polo Scolastico di Eccellenza è riportata nel seguito

<b>STIMA DEI COSTI</b>						
<b>SUPERFICIE LORDA MINIMA - Tabella 3/A DM 18.12.1975 - Alunni n. 500 - Classi n. 20</b>						
Alunni	numero classi	Mq/alunno lordi	mq/classe lordi	Superficie totale lorda minima - mq		
500	20	10,28	257,00	5.140,00		
<b>SUPERFICIE NETTA MINIMA - Tabella 12 - DM 18.12.1975 - Alunni n. 500 - Classi n. 20</b>						
Alunni	500	Descrizione ambienti	Mq/alunno	Superficie media (classe, ambiente, etc.)	Numero classi - ambienti	Mq totali netti
Attività didattiche	NORMALI	Aule	1,96	49,00	20	980,00
	SPECIALI	Attività di laboratorio	1,89	135,00	7	945,00
	<b>Sub totale attività didattiche</b>		<b>3,85</b>			<b>1.925,00</b>
Attività collettive	Attività integrative e parascolastiche		0,60	300,00	1	300,00
	Biblioteca		0,32	160,00	1	160,00
	Mensa e relativi servizi		0,60	300,00	1	300,00
	<b>Sub totale attività collettive</b>		<b>1,52</b>			<b>760,00</b>
Attività Complementari	Atrio		0,20			100,00
	Uffici		0,33			165,00
	Connettivo e servizi igienici		2,36			1.180,00
	<b>Sub totale attività complementari</b>		<b>2,89</b>			<b>1.445,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>8,26</b>			<b>4.130,00</b>
Spazi educazione fisica (*)		Palestra tipo A/2		630,00	1	630,00
<b>(*) Gli spazi per l'educazione fisica sono obbligatori. La superficie indicata non è prescrittiva</b>						
<b>STIMA COSTO COSTRUZIONE PARAMETRATO SULLA SUPERFICIE LORDA</b>						
Costo parametrico derivante dal Prezzario 2014 per tipologie edilizia della Camera di Commercio di Napoli -Edilizia scolastica di nuova realizzazione in zona climatica C e zona sismica di 2° categoria			€/mq	1069,00		
Costo stimato incrementando il costo parametrico del Prezzario 2014 della Camera di Commercio di Napoli incrementato di circa il 40% in ragione dell'ubicazione e della peculiarità dell'intervento, della diversa zona climatica (Zona E) e della zona sismica di 1° categoria			€/mq	1500,00	€	<b>7.710.000,00</b>
Costi stimato per le sistemazioni esterne delle aree pubbliche ( Piazza San Francesco - Via D'Afflito - Rampa San Biago - circa 1000 mq) e per ulteriori opere per innalzare il livello qualitativo dell'intervento			€/mq	390,00	€	<b>390.000,00</b>
<b>TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE NETTO (in cifra tonda)</b>						<b>8.000.000,00</b>

## 7. INDIRIZZI PROGETTUALI

### 7.1. OBIETTIVI GENERALI

Il progetto oggetto del bando di gara interesserà l'intera area precedentemente descritta e dovrà essere concepito con l'obiettivo di prevedere la realizzazione di un complesso unitario adibito a "Polo scolastico di eccellenza alberghiero ed agroalimentare per la città dell'Arianese".

L'ipotesi progettuale dovrà muoversi in un'ottica di "rigenerazione urbana" definita come il «riutilizzo a fini residenziali di edifici e tessuti urbanistici deteriorati», perseguita per le seguenti ragioni:

- limitare l'espansione di aree edificate;
- riutilizzare strutture e infrastrutture;
- risanare aree degradate;
- mantenere la popolazione in aree urbane in cui esiste già un tessuto sociale che verrebbe distrutto espellendo abitanti verso la periferia.

Il tutto in linea con la visione strategica del Comune che detta, come indirizzi progettuali che sovrintendono la trasformazione urbana, in termini spaziali, relazionali e quantitativi ipotesi di trasformazioni volte a riqualificare l'area nodale di Piazza San Francesco, con una energica presenza di spazi per la cultura, ritenuti fattori ineludibili per il rilancio della città nel suo più vasto contesto provinciale e regionale. Si dovrà partire dalla consapevolezza che il progetto urbano è innanzitutto il progetto dello spazio pubblico sul quale fondare lo sviluppo della città.

I capisaldi di riferimento saranno quindi:

- il ridisegno e la ridefinizione funzionale dell'area dell'ex Giorgione da utilizzare come polo di eccellenza per l'insegnamento professionale alberghiero – agroalimentare e che dovrà dialogare con la piazza San Francesco e la sottostante via D'Afflitto in modo da definire di un nuovo spazio pubblico contemporaneo, luogo di incontro e di relazione;
- i nuovi volumi, di alto pregio architettonico, dovranno definire un nuovo fondale della piazza e quindi un nuovo collegamento, più rispettoso del contesto ambientale.

Piazza San Francesco, dovrà riprendere quindi una rinnovata funzione di centralità urbana, nel solco tracciato dalla sua storia. La sede dell'Istituto Alberghiero dovrà contenere spazi pubblici in grado di intercettare la domanda di cultura e tempo libero di qualità proveniente in primo luogo dai residenti presenti e futuri di Ariano Irpino e dalla popolazione del territorio limitrofo. Un'area in grado di diventare polo di attrazione riconoscibile e di imprimere un nuovo segno alla città.

Dalla relazione di prefattibilità prodotta dalla Prof.ssa Cipriano ed allegata al presente studio, si ritiene dover riportare le seguenti indicazioni di massima relative al nuovo plesso da edificare:

*"Si tratta di precise indicazioni in merito alle innovazioni da un punto di vista architettonico, tecnologico, impiantistico, dell'efficienza energetica e della sicurezza strutturale antisismica, caratterizzati dalla presenza di nuovi ambienti di apprendimento e dall'apertura al territorio. Nuovi criteri per la costruzione e nuovo sguardo verso gli spazi di apprendimento, coerenti con le innovazioni veicolate dalle tecnologie digitali e dalle evoluzioni della didattica. La nuova edilizia scolastica parte da due concetti fondamentali:*

- *il superamento della tradizionale aula rettangolare;*
- *la scuola intesa come Community Center.*

*Il primo aspetto disegna la scuola come un guscio aperto verso l'esterno, saldamente integrata con il contesto territoriale. Una struttura aperta, non solo durante il tradizionale orario scolastico del mattino, ma con un orario più lungo fino al tardo pomeriggio e/o di sera. Una sorta di scuola-centro civico, che diviene punto di riferimento per la comunità locale, uno spazio in grado di proporre da cogliere attività culturali sportive, di aggregazione di formazione. Una scuola aperta e multifunzionale quindi aperta alla partecipazione di altri attori, come ad esempio, le province che potrebbero portare all'interno della scuola tutte quelle iniziative realizzate oggi in altri luoghi talvolta in maniera dispendiosa e dispersiva. Da questo*

*punto di vista, dunque, le potenzialità offerte dagli spazi del Giorgione, potrebbero rappresentare un'occasione architettonica unica: spazio articolato all'interno del centro storico, centro polifunzionale, con attività ristorative, per il tempo libero, integrate e coerentemente inserite nello spazio scolastico che si dilata e si articola con una scansione del tempo scuola del tutto diversa e tutta da inventare e creare. La storia dell'Istituto, che già ha intrapreso, prima di altri, le strade dell'innovazione, rappresenta, senza dubbio, un sicuro punto di riferimento per la città, una risorsa fatta di persone, ambienti e cose su cui investire. Perché il progetto, come abbiamo detto, ambizioso, possa rappresentare una realtà stabile e radicata nel territorio, deve poter contare su una rete di scuole che possano garantire, attraverso accordi di rete, lo svolgimento di tutte quelle attività rientranti nell'Alternanza Scuola – Lavoro. Infatti, se immaginiamo un polo formativo di eccellenza, che tenga insieme le attività scolastiche e quelle extrascolastiche, non possiamo non considerare la possibilità di supporti professionali e tecnici tra tutti gli istituti alberghieri della provincia di Avellino, che vorranno aderire, sostenendo fattivamente un centro di tali dimensioni e con tali potenzialità. La scuola deve essere aperta anche all'interno: prevedere spazi aperti che siano, a seconda del momento e del piano educativo, luoghi di apprendimento, ma anche di socializzazione. Gli ambienti possono essere flessibili e adattabili, anche nel corso della stessa giornata ad usi diversi per gruppi di docenti e studenti differentemente assortiti. Per riformulare gli spazi serve un modello organizzativo assolutamente diverso da quello attuale, un progetto pedagogico per consentire alla scuola di formare i nuovi cittadini del domani.*

Il Comune proprietario del complesso immobiliare, realizzato agli inizi degli anni '50 sull'area in oggetto mediante lo sbancamento di ampia parte di un terrapieno, ha provveduto ad effettuare la verifica dell'interesse culturale del bene. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, con nota prot. 0013896 del 25.07.2008, ha dichiarato l'insussistenza di qualsiasi interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico dell'immobile, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. [L'esistenza di suddetta condizione ha consentito di effettuare la demolizione del complesso ex Hotel Terrazze Giorgione conclusa il 24.02.2017.](#)

## 7.2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Trattandosi di un intervento volto all'edificazione di una nuova costruzione posta nel cuore del centro storico della città di Ariano Irpino, si ritiene di evidenziare alcuni temi ai quali andrà posta particolare importanza in sede di progettazione e, successivamente, in sede di realizzazione.

Pertanto nella progettazione dell'intervento si dovrà tenere conto degli aspetti di sostenibilità ambientale sia "estrinseci" (ricadute della realizzazione dell'intervento nei confronti dell'area circostante) che "intrinseci" (scelta dei materiali e modalità costruttive del complesso).

La pianificazione e la progettazione dell'intervento di costruzione, deve essere affrontata con un approccio che consenta di valutare gli effetti e minimizzare gli impatti sull'area e sulle attività che si svolgono all'interno dell'area cittadina circostante, data la posizione strategica dell'immobile.

Pertanto nella fase di realizzazione dell'intervento è importante tener conto in maniera puntuale delle metodologie costruttive nonché individuare le misure di mitigazione più appropriate al fine di evitare ripercussioni sugli equilibri ambientali in contesto urbano sensibile.

Le misure di mitigazione e i controlli in corso d'opera risultano determinanti per verificare la correttezza delle scelte iniziali e per valutare l'adozione di ulteriori accorgimenti anche in relazione alle disposizioni legislative vigenti (D.Lgs. 81/2008) sulla sicurezza sul lavoro.

Le scelte progettuali devono rispondere all'esigenza di non alterare i caratteri peculiari dell'area consolidati nel tempo ma nello stesso tempo coniugare le esigenze di innovazione legate alla specifica funzione del complesso, come meglio esplicitato nel paragrafo della mobilità e viabilità, nonché negli obiettivi generali.

Relativamente alla sostenibilità ambientale "intrinseca" della struttura, il nuovo Polo dovrà raggiungere obiettivi di "eccellenza" consoni al ruolo che dovrà interpretare nel rilancio economico, sociale e culturale dell'intero tessuto urbano.

Tali obiettivi dovranno essere meglio esplicitati nella qualità dei materiali utilizzati, nella scelta di tecnologie e soluzioni innovative degli impianti, anche in relazione alla gestione e manutenzione dell'opera.

### 7.3. OBIETTIVI SOCIO - URBANISTICI

L'importanza del nuovo edificio scolastico, non è da ricercarsi esclusivamente nella configurazione architettonica dello stesso, ma deve derivare anche dal suo rapporto con il contesto urbano e il sito geografico in cui sorge, essendo il risultato di una stratificazione storica di valori culturali e sociali.

L'area dell'ex Hotel Terrazze Giorgione, posta al centro del nucleo storico originario della città, riveste un'importanza strategica nel tessuto urbano.

La redazione del nuovo progetto non può prescindere dal considerare il contesto urbano in cui va ad inserirsi e dalla storia che il luogo evoca, soprattutto per il legame e i ricordi che legano i cittadini arianesi al vecchio complesso.

La progettazione del nuovo edificio, dovrà pertanto tener conto dei valori storici, culturali che il complesso ha rappresentato e tuttora rappresenta per l'intera collettività, raggiungendo l'obiettivo di trasferire nella struttura nascente, tale eredità acquisita e consolidata.

Anche la stessa scelta di realizzare *un Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare*, scaturisce infatti dal richiamo alla tradizione e alla storia dei luoghi, ospitanti nei secoli *attività pubbliche, culturali, formative, ricreative e ricettive*.

Il nuovo edificio scolastico dovrà costituire l'elemento architettonico contemporaneo in grado di soddisfare le esigenze di flessibilità e variabilità, ossia la capacità di adattamento a diversi impieghi in diverse ore del giorno, non solo per esigenze didattiche ma anche di tipo pubblico aperte all'intera collettività.

*Il comune con il concorso di progettazione intende, altresì valorizzare il sistema delle piazze di Ariano Irpino, attraverso l'opportunità di ridisegnare i volumi prospettanti su Piazza San Francesco come luoghi di aggregazione sociale da connettere con le altre piazze di Ariano, e potenziare su D'Afflitto le funzioni pubbliche occasionali o che si svolgono prevalentemente in ore diurne anche nei giorni festivi, mediante la progettazione di uno spazio che amplia lo spazio aperto della strada anche se coperto o semi coperto. L'attuale differenza di quota tra Piazza San Francesco e Via D'Afflitto deve essere utilizzata come opportunità di riorganizzazione degli spazi pubblici, non trascurando la necessità di ricostruire un sistema di percorsi e collegamenti tra le due arterie stradali.*

### 7.4. OBIETTIVI ARCHITETTONICI

La realizzazione del nuovo edificio potrà permettere l'introduzione di funzioni di eccellenza e di qualità urbana atte a garantire anche nuovi investimenti nel patrimonio immobiliare delle zone limitrofe, oggi di scarsa rilevanza, offrendo l'opportunità di poter ridisegnare la fisionomia urbana della città.

A tal proposito riveste particolare importanza la progettazione degli spazi esterni e polifunzionali al fine di ricucire il rapporto tra il complesso e la città e nello stesso tempo riassegnargli il ruolo di centralità pubblica e sociale da sempre riconosciuta nell'immaginario collettivo.

Gli spazi esterni dovranno avere le caratteristiche di accessibilità, fruibilità e funzionalità atti a garantire l'utilizzo nell'intero arco della giornata, anche nelle ore di chiusura dell'istituto.

L'organismo edilizio complessivo, pur uniformandosi al contesto di alto pregio ambientale cui si inserisce, dovrà comunque assumere caratteristiche di innovatività sia dal punto di vista architettonico, impiantistico, strutturale ed ospitare parte dei parcheggi di pertinenza della scuola

L'organizzazione complessiva degli spazi dovrà adeguarsi agli standard minimi dimensionali funzionali previsti per gli istituti di II grado previsti dal DM del 18/12/1975, per insediare una popolazione scolastica di 500 studenti, come descritto nello studio di prefattibilità allegato.

Il progetto ha come obiettivo principale quello di realizzare un nuovo Polo di alta formazione professionale alberghiero ed agroalimentare di eccellenza, che oltre alle dotazioni scolastiche, quali biblioteca, palestra,

auditorium, spazi comuni di condivisione, laboratori, ecc., dovrà garantire un'ampia apertura al pubblico e il coinvolgimento dell'intera cittadinanza.

La progettazione deve tenere conto che le diverse attività insediabili nella struttura dovranno interessare l'intera giornata, e la sera sino ad ora tarda quando necessario, e pertanto è necessario che le scelte architettoniche consentano l'organizzazione degli spazi altamente flessibile, integrabile e facilmente modificabile per adattarsi alla trasformazione degli usi nel tempo, anche nell'ambito della giornata stessa.

La configurazione degli organismi edilizi che comporranno la scuola dovrà tenere conto delle Linee guida per l'edilizia scolastica pubblicate dal MIUR nell'aprile 2013 e della Legge 107/2015 (Buona Scuola).

## 7.5. OBIETTIVI FUNZIONALI DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Gli spazi progettati dovranno risultare totalmente e facilmente accessibili e fruibili oltre che dagli alunni, docenti, personale scolastico e famiglie, anche dal pubblico che può usufruire della struttura negli orari di chiusura della scuola, per attività aperte all'intera collettività.

Gli ambienti dovranno essere concepiti secondo criteri di semplicità e razionalità dell'uso, con immediata identificabilità delle funzioni e dei percorsi. Il progetto deve prevedere idonee soluzioni al superamento delle barriere architettoniche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e le fasce di utenza deboli quali gli anziani.

Le caratteristiche prestazionali degli ambienti didattici dal punto di acustico, illuminotecnico e igrotermico dovranno uniformarsi alla normativa di settore.

L'impianto progettuale, dovrà garantire a tutte le aule adeguato soleggiamento diretto, nonché prevedere l'uso di materiali e tecnologie innovative che prevedano, il contenimento dei costi energetici e l'uso diffuso delle fonti di energia rinnovabili.

Particolare attenzione sarà posta all'utilizzo di materiali di coibentazione naturali e all'abbattimento acustico degli elementi di separazione tra gli ambienti interni, soprattutto i solai di interpiano.

Le finiture ed i materiali utilizzati dovranno assicurare notevoli prestazioni di resistenza e durabilità, in modo da ridurre al minimo gli interventi di manutenzione straordinaria anche in occasione di eventi accidentali o atti vandalici.

L'intervento dovrà garantire la sicurezza degli utenti con riferimento alla normativa attualmente vigente. In particolare bisognerà soddisfare: la sicurezza strutturale, intesa come resistenza ai carichi ed alle azioni sismiche; la sicurezza antincendio, rispetto alla normativa sulla prevenzione di incendi e individuazione dei percorsi di esodo; sicurezza igienico-sanitaria, intesa come rispetto alle prescrizioni in materia igienicosanitaria come stabilite dai regolamenti e dalla normativa vigente; sicurezza esterna dell'edificio, intesa come definizione dei percorsi in modo da garantire la sicurezza sia in entrata che in uscita dell'edificio e percorsi di accesso dallo spazio esterno circostante; sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le prescrizioni delle normative tecniche di riferimento.

La soluzione progettuale dovrà perseguire i principi di durabilità, facilità ed economicità della manutenzione.

Per quanto attiene alla concezione progettuale dell'edificio, si ritiene opportuno tenere in considerazione le linee guida per la realizzazione degli edifici scolastici emanate dal MIUR.

## 8. METODOLOGIA DI LAVORO

### 8.1 LIVELLI DI PROGETTAZIONE E SEQUENZA LOGICA

#### A) Redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da parte del concorrente vincitore del concorso di progettazione in due fasi

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è finalizzato all'acquisizione dei pareri e nulla osta previsti per la realizzazione dell'opera e cioè fino alla redazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo da porre a base di gare per l'esecuzione dei lavori.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica (art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016) in concorso dovrà essere costituito dai seguenti elaborati da redigersi in fogli formato A3/A4 per le relazioni ed i computi ed in formato A1/A0 (ripiegati in formato A4) per gli elaborati grafici:

1. Relazione illustrativa:
  - 1.1. *Descrizione dell'intervento e degli obiettivi della progettazione.*
  - 1.2. *Motivazione delle scelte progettuali ed architettoniche.*
2. Relazione tecnica:
  - 2.1. *Normativa di settore applicata.*
  - 2.2. *Caratteristiche tecniche e costruttive dell'opera e protezione sismica.*
  - 2.3. *Dimensionamento dell'intervento.*
  - 2.4. *Verifica degli standard urbanistici, dimensionali e funzionali.*
  - 2.5. *Cubature e le superfici utili.*
  - 2.6. *Dotazione di verde e parcheggi.*
  - 2.7. *Impianti tecnici e tecnologici.*
3. Relazione tecnica ambientale:
  - 3.1. *Descrizione delle sensibilità ambientali delle aree interessate dal progetto.*
  - 3.2. *Caratteristiche del progetto in relazione all'utilizzo di tecniche di bioedilizia e di accorgimenti riconducibili all'architettura sostenibile.*
  - 3.3. *Inserimento storico-paesaggistico dell'intervento.*
  - 3.4. *Misure mitigative e/o compensative degli impatti paesistici adottate sui margini ed all'interno dell'intervento.*
4. Elaborati grafici architettonici:
  - 4.1. *Planimetria generale di progetto in scala 1:500 (con aree contermini) ed in scala 1:200 con sistemazioni esterne.*
  - 4.2. *Planovolumetrico in scala 1:200.*
  - 4.3. *Almeno due profili altimetrici sulle direttrici della viabilità principale.*
  - 4.4. *Piante architettoniche dei diversi livelli in scala 1:200.*
  - 4.5. *Sezioni architettoniche significative in scala 1:200.*
  - 4.6. *Prospetti architettonici in scala 1:200.*
  - 4.7. *Stralci tipologici e costruttivi in pianta, sezione e prospetto in scala 1:100/1:50 atti a far comprendere gli aspetti tecnici, tecnologici, strutturali e impiantistici che connotano e valorizzano le soluzioni architettoniche adottate.*
5. *Stima dei costi dell'intervento e quadro economico complessivo.*
6. Rappresentazioni 3D.
  - 6.1. *Foto inserimento aereo del complesso scolastico.*
  - 6.2. *Viste prospettiche interne ed esterne.*

Gli elaborati del progetto dovranno essere piegati e fascicolati con il frontespizio in formato A4 e su supporto digitale.

#### **Oneri a carico del vincitore del concorso**

Il progetto vincitore resta di proprietà esclusiva dell'Amministrazione.

*Al fine dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, il concorrente aggiudicatario, entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione dovrà integrare lo stesso con i seguenti elaborati*

- a) *Schematizzazione delle dotazioni impiantistiche e tecniche.*
- b) *Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.*
- c) *Computo metrico estimativo su prezziario Regione Campania 2016.*
- d) *Analisi nuovi prezzi.*

*e consegnare al RUP n. 5 copie cartacee complete sottoscritte del progetto e copia in formato digitale.*

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica preliminare andrà integrato a cura del progettista con gli elaborati necessari ad acquisire nulla osta e/o i pareri per l'approvazione della variante al Piano di Recupero

ed eventualmente del PUC del Comune di Ariano Irpino, da effettuarsi per effetto delle previsioni di cui agli articoli 10 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e precisamente:

1. Tavola di inquadramento territoriale.
  - 1.1. Localizzazione del perimetro dell'area di intervento da realizzare su CTR (con indicazione del numero di foglio) in scala 1:10.000.
  - 1.2. Corografia generale contenente la localizzazione dell'intervento con le indicazioni delle curve di livello e del reticolo idrografico esistente, non inferiore a 1: 2.000.
  - 1.3. Localizzazione dell'intervento su eventuale vincolo idrogeologico in scala non superiore a 1:10.000.
  - 1.4. Localizzazione dell'intervento su stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico in scala non superiore a 1:10.000.
  - 1.5. Localizzazione dell'intervento su stralcio di ulteriori strumenti di vincolo e tutela in scala non superiore a 1:10.000.
2. Tavola di inquadramento urbanistico.
  - 2.1. Localizzazione dell'intervento sull'elaborato della zonizzazione del vigente PUC (scala 5.000 /2.000).
  - 2.2. Localizzazione dell'intervento sul Piano di Recupero (scala 1:2.000/1.000).
  - 2.3. Elaborato progettuale riportante le previsioni in variante del vigente Piano di Recupero ed eventualmente del PUC.
  - 2.4. Elaborato progettuale riportante la nuova categoria di intervento, gli ingombri massimi, i nuovi profili del progetto di ricostruzione, le superfici ammissibili corredato delle integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione con eventuali schede illustrative dell'intervento.
  - 2.5. Tabella riassuntiva contenente le quantità e le caratteristiche dell'opera da realizzare.
3. Documentazione fotografica dello stato di fatto.
4. Relazione ed elaborati in scala adeguata per la verifica della compatibilità delle rispettive previsioni di progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 fra cui l'indagine geologico-sismica redatta da un geologo.
5. Indagini geognostiche *in situ* e indagini di laboratorio da effettuarsi ai sensi del D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 e della Circolare Ministero LL.PP. 24 settembre 1988, nonché dal D.M. 14/01/2008 Norme Tecniche per le Costruzioni.
6. Relazione igienico sanitaria.
7. Studio di Inserimento Paesistico con le seguenti informazioni ed analisi commisurate alla entità delle modificazioni ambientali e paesistiche prodotte dalle opere da realizzare:
  - 7.1. descrizione della morfologia dei luoghi ove è prevista la realizzazione dell'intervento o dell'attività;
  - 7.2. descrizione, relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento o dell'attività sia ai luoghi circostanti, dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare, con particolare riferimento ai beni storici e culturali, degli aspetti percettivi e semiologici e del rischio geologico;
  - 7.3. misure proposte per l'attenuazione e la compensazione degli effetti ineliminabili.

La redazione degli elaborati sopra specificati è compreso e compensato dagli onorari previsti per la fase successiva di affidamento e redazione del progetto definitivo.

#### **B) Redazione del progetto definitivo ed esecutivo da parte del concorrente vincitore**

Al vincitore del concorso di idee saranno affidati i servizi tecnici di ingegneria relativi alla redazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo.

Il progetto definitivo, in 10 copie cartacee e in formato digitale debitamente sottoscritte, dovrà essere consegnato entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'affidamento dell'incarico da parte del RUP.

**Il progetto definitivo**, in conformità al progetto preliminare ai sensi degli articoli dal 24 al 32 del DPR 207/2010 e s.m.i., dovrà essere redatto in misura adeguata per l'ottenimento delle relative autorizzazioni e nulla osta di carattere tecnico, amministrativo, giuridico.

Il progetto definitivo dovrà contenere i seguenti elaborati (elencati in via semplificativa e non esaustiva):

- a) relazione generale art. 25 DPR 207/2010;
- b) relazioni tecniche art. 26 DPR 207/2010;
- c) relazioni specialistiche art. 26 DPR 207/2010 anche in riferimento alla necessità di acquisire il parere preventivo in materia di prevenzione incendi;
- d) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale art. 27 DPR 2010;
- e) rilievi piano altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico art. 28 DPR 207/2010;
- f) elaborati grafici di progetto in adeguata scala art. 28 DPR 207/2010;
- g) elaborati grafici e calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28 – 29 DPR 207/2010;
- h) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici art. 30 del DPR 207/2010;
- i) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze art. 26 del DPR 207/2010;
- j) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi art. 32 del DPR 207/2010;
- k) computo metrico estimativo art. 32 del DPR 207/2010;
- l) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- m) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera l) art. 32 del DPR 207/2010;
- n) Elaborati grafici specifici in 3D che illustrino l'inserimento della struttura nel contesto esistente e le scelte architettoniche di dettaglio.

Il Responsabile Unico del Procedimento potrà impartire eventuale prescrizioni e indicazioni specifiche in relazione alle opere progettate al fine di una migliore comprensione del progetto e per l'acquisizione dei necessari pareri previsti dalle vigenti normative.

Il progetto esecutivo, in 5 copie cartacee e in formato digitale debitamente sottoscritte, dovrà essere consegnato entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'affidamento dell'incarico da parte del RUP.

**Il progetto esecutivo**, in conformità al progetto definitivo ai sensi degli articoli dal 33 al 43 del DPR 207/2010 e s.m.i., dovrà essere redatto in misura adeguata per l'ottenimento delle relative autorizzazioni e nulla osta.

Il progetto esecutivo dovrà contenere i seguenti elaborati (elencati in via semplificativa e non esaustiva):

- a) relazione generale art. 34 DPR 207/2010;
- b) relazioni specialistiche art. 35 DPR 207/2010;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale art. 36 DPR 207/2010;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti art. 37 DPR 207/2010;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti art. 38 DPR 207/2010;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera art. 39 DPR 207/2010;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico art. 42 DPR 207/2010 ;
- h) cronoprogramma art. 40 DPR 207/2010 ;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi art. 41 DPR 207/2010;
- j) schema di contratto e capitolato speciale di appalto art. 43 DPR 207/2010 ;

Il Responsabile Unico del Procedimento potrà impartire eventuale prescrizioni e indicazioni specifiche in relazione alle opere progettate al fine di una migliore comprensione del progetto e per l'acquisizione dei necessari pareri previsti dalle vigenti normative.

Tutti gli elaborati previsti dal presente DPP non possono essere oggetto di subappalto, fatta eccezione per le attività relative alle indagini geognostiche *in situ* ed alle indagini di laboratorio, ai rilievi pianoaltimetrici (misurazioni, picchettazioni, frazionamenti), alla predisposizione degli elaborati specialistici e di dettaglio, con l'esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali, restando comunque impregiudicata la responsabilità dell'aggiudicatario sull'attività dei subappaltatori (Art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).

## 8.2 COSTO DELL'INTERVENTO

Il quadro economico di massima dell'intervento, riportato nel seguito è stato redatto :

- **per i lavori** : in applicazione dei costi parametrici desunti dal Prezzario 2014 per tipologie edilizie redatto e pubblicato, sulla base di interventi realizzati, della Camera di Commercio di Napoli – edilizia scolastica di nuova realizzazione, sul prezzario regionale lavori pubblici nonché da indagini di mercato,
- **per gli onorari**: in base delle tariffe professionali di riferimento di cui *al Decreto Ministeriale del 17 Giugno 2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 174 del 27 luglio 2016.*

QUADRO ECONOMICO				
<b>A</b>	<b>Importo a base d'appalto</b>			
	A1	lavori di ricostruzione		€ 8.000.000,00
		di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 300.000,00	
<b>Totale Lavori A</b>				<b>€ 8.000.000,00</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>			
	B.1	Lavori in economia (iva compresa)		€ 20.000,00
	B.2	Rilievi, accertamenti, indagini -Accatastamenti - Trascrizioni (iva compresa)		€ 9.000,00
	B.3	Allacciamenti a pubblici servizi (iva compresa)		€ 20.000,00
	B.4	Imprevisti (max 5% di A)	3,0%	€ 240.000,00
	B.5	Arredi		€ -
	B.5 bis	Opere d'arte - L. 717/1949 (iva compresa)	1,3%	€ 100.000,00
	B.6	Acquisizione aree ed immobili		€ -
	B.7	Accantonamento di cui all'art. 205 del Dlgs n.50/2016	2,0%	€ 160.000,00
	B.8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti		
	B.8.1	- Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 ( RUP - Gestione ufficio )		€ 120.000,00
	B.8.2	- Progetto di fattibilità tecnico-economica, progettazione definitiva e progettazione esecutiva		€ 744.769,50
	B.8.3	- Direzione dei lavori e coordinamento sicurezza		€ 476.658,24
	B.8.4	- Attività di consulenza o di supporto		€ 34.000,00
	B.8.5	- Premi concorso di idee		€ 45.000,00
			sommano	€ 1.420.427,74
	B.9	Spese per accertamenti di laboratorio; collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 132.579,99
	B.10	Spese per commissioni giudicatrici		€ 35.000,00
	B.11	Spese per pubblicità		€ 17.467,43
	B.11 bis	Oneri attività Provincia di Avellino (Accordo bilaterale)		€ 36.000,00
	B.12	I.V.A.		
	B.12.1	IVA SUI LAVORI (10% )		€ 824.000,00
	B.12.2	IVA SU SPESE TECNICHE (22% )		€ 326.804,53
			TOTALE IVA (B.12)	€ 1.150.804,53
	B.13	ONERI PREVIDENZIALI (4% )		€ 58.720,31
<b>Totale somme a disposizione B</b>				<b>€ 3.400.000,00</b>
<b>TOTALE RICOSTRUZIONE</b>				<b>€ 11.400.000,00</b>
<b>Oneri per la demolizione del complesso come da Quadro Economico del progetto preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 330 del 30.12.2015</b>				<b>€ 600.000,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>				<b>€ 12.000.000,00</b>

### 8.3. PROGETTAZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La progettazione dell'intervento è prevista attraverso un concorso di progettazione in due fasi ai sensi dell'art. 156 comma 7 del D.lgs. 50/2016 con possibilità di affidare al vincitore, con procedura negoziata ai sensi della vigente normativa, la progettazione fino al livello esecutivo degli interventi descritti per permettere l'appaltabilità delle opere.

Il bando del concorso di progettazione sarà predisposto sulle base del bando di concorso di progettazione tipo predisposto e adottato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano per l'utilizzo delle Piattaforma Concorrimi integrato, ove necessario, dalla ulteriori indicazioni derivanti della guida del marzo 2017, predisposta dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori (CNAPPC), per la redazione dei bandi di progettazione, nonché dalle indicazioni del bando per la realizzazione di scuole innovative pubblicato dal MIUR prot. n. 7746 del 12.05.2016.

La demolizione del fabbricato esistente è stata completata in data 24.02.2017 e sono state effettuate le indagini geognostiche e di rilievi del caso per consentire di predisporre la progettazione in assenza di "sorprese" geologiche e criticità.

I criteri di aggiudicazione si baseranno sulla valutazione della soluzione estetica, della funzionalità, della pertinenza delle scelte relativamente agli indirizzi progettuali ed esigenze dell'Ente definite al paragrafo 7 e sono indicativamente i seguenti : *Qualità architettonica; Qualità dell'inserimento della proposta ideativa nel contesto urbano e ambientale; Qualità e novità delle soluzioni architettoniche in riferimento alla didattica ; Funzionalità e flessibilità nella definizione e distribuzione degli spazi scolastici; Accessibilità, fruibilità e sicurezza della struttura e dei suoi diversi ambienti; Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento alla sostenibilità ambientale e alla manutenibilità; Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento al benessere degli occupanti; Sostenibilità economica.*

CRONOPROGRAMMA			
<b>A)</b>	<b>PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA</b>	<b>GG</b>	<b>TOT</b>
	Concorso <b>Progettazione in due fasi</b> – acquisizione proposte e aggiudicazione	150	
	Validazione progetto	10	
	Approvazione di fattibilità tecnica ed economica	20	<b>180</b>
<b>B)</b>	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b>		
	Predisposizione progetto definitivo	30	
	Acquisizione pareri e validazione	20	
	Approvazione progetto definitivo	10	<b>60</b>
<b>B)</b>	<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>		
	Predisposizione progetto esecutivo	20	
	Acquisizione pareri e validazione	20	
	Approvazione progetto esecutivo	10	<b>50</b>
<b>C)</b>	<b>ESECUZIONE LAVORI</b>		
	Demolizione fabbricato esistente (nel corso della progettazione)	180	<b>neutro</b>
	Gara appalto lavori	80	
	Esecuzione lavori	450	<b>530</b>
<b>D)</b>	<b>COLLAUDO</b>		
	Collaudo	50	<b>50</b>
<b>TOTALE</b>			<b>870</b>

#### 8.4. ELABORATI DI PROGETTO DA PRESENTARE AL CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Il concorso di progettazione in due fasi si svolgerà con la procedura aperta di cui agli art. 154 e 156 D.lgs. n.50/2016 e s.m.i. e del D.P.R. 05.10.2010 n.207 e s.m.i. La partecipazione al Concorso è consentita a tutti i soggetti di cui all'articolo 46, nonché ai soggetti di cui all'articolo 156, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016 e che non incorrano nei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo.

I partecipanti presenteranno le idee progettuali mediante documentazione ed elaborati tecnici, specificati in maniera puntuale nel redigendo bando, gli elaborati dovranno contenere le motivazioni delle scelte urbanistiche e architettoniche del progetto ed illustrare i criteri progettuali più significativi.

La documentazione progettuale da presentare, sarà precisata nel bando di concorso, nel rispetto di quanto contenuto nella guida, del marzo 2017, predisposta 27.03.2017 dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori (CNAPPC) per la redazione dei bandi di progettazione.

#### 8.5. COMMISSIONE GIUDICATRICE CONCORSO DI PROGETTAZIONE

La Commissione Giudicatrice del concorso di progettazione, costituita ai sensi dell'art. 77 e 78 del D.Lgs. 50/2006 e s.m.i., sarà composta da un numero di 5 membri scelti tra esperti di comprovata esperienza curriculare, professionisti con almeno dieci anni di iscrizione nei rispettivi albi professionali e eventualmente anche da tecnici dipendenti dell'Ente. Il giudizio della Commissione è vincolante ai fini dell'aggiudicazione.

La Commissione sarà nominata con determinazione dirigenziale e dovrà attenersi nella valutazione ai criteri fissati dal bando e sulla base degli indirizzi dall'organo esecutivo dell'Ente fissati con l'approvazione del presente Documento Preliminare alla Progettazione.

#### 8.6. ARTICOLAZIONE DEI PREMI E DEI COMPENSI

Complessivamente la Commissione Giudicatrice dispone di un somma di € 95.000,00 (IVA esclusa) da assegnare come premi ai primi tre classificati per un importo di € 67.000,00 ed altri € 28.000,00 da riconoscere come rimborso spese ai concorrenti ammessi alla 2° fase, come è riportato nella seguente tabella riepilogativa :

IMPORTO PREMI E COMPENSI		
<b>Concorso di progettazione in due fasi</b>		
<b>Il fase</b>	<b>1° concorrente vincitore classificato</b>	<b>€ 50.000,00</b>
	<b>2° concorrente vincitore classificato</b>	<b>€ 10.000,00</b>
	<b>3° concorrente vincitore classificato</b>	<b>€ 7.000,00</b>
	<b>Altri premi da assegnare come rimborso spese per concorrenti meritevoli</b>	<b>€ 28.000,00</b>
	<b>Totale premi</b>	<b>€ 95.000,00</b>

L'ammontare dei premi è al netto dell'iva e degli oneri previdenziali così come i compensi previsti per le successive fasi di progettazione da affidarsi al concorrente vincitore del concorso.

L'ammontare dei compensi è stato calcolato in base alla tariffa professionale di cui al Decreto Ministeriale del 17 Giugno 2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 174 del 27 luglio 2016, secondo le categorie determinate in base alle incidenze delle macro categorie dei lavori in relazione alla complessità del progetto da realizzarsi, come meglio specificato nell'allagato 4 del presente documento.

Al vincitore è richiesta l'elaborazione del progetto definitivo ed esecutivo, composto dagli elaborati elencati al punto 8.1 del presente documento

Il premio corrisposto al vincitore, affidatario della progettazione definitiva ed esecutiva, vale come acconto ed è ricompreso nei compensi ed onorari delle prestazioni progettuali affidate.

## 8.7. ESECUZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

La gara d'appalto per la realizzazione dell'intervento sarà aggiudicata sulla base del progetto esecutivo e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016, mentre la determinazione puntuale dei criteri stabiliti dalla norma sarà effettuata al momento dell'approvazione del progetto esecutivo da porre a base di gara.

Gli incarichi relativi alla Direzione Lavori ed al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione per la realizzazione dell'intervento, qualora non venisse affidato a tecnici interni del l'Ente o dell'Amministrazione Provinciale di Avellino, potrà essere affidato con procedura negoziata al professionisti incaricati della progettazione esecutiva qualora in possesso dei requisiti previsti per legge.

## 9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Tutte le opere nonché gli impianti devono essere inoltre progettate e realizzate conformemente a tutte le Leggi, Decreti, Norme e Regolamenti ivi applicabili ed in ottemperanza alle prescrizioni riportate dalle seguenti leggi e normative se non derogate, secondo la destinazione d'uso degli Edifici Scolastici:

- Codice Civile: libro IV, titolo III, capo VII "Dell'appalto", artt. 1655 - 1677;
- Codice dei contratti pubblici di cui al D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016;
- Regolamento di attuazione del D.lgs. n. 163 del 22 aprile 2006 recante "Codice dei Contratti Pubblici" approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 05 ottobre 2010, n. 207 per la parte in vigore;
- Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP. approvato con D.M. LL.PP. 19 aprile 2000 n. 145 e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 81/2008 , 106/2009 e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 relativo alle norme tecniche di edilizia scolastica;
- Decreto Ministeriale n.37/2008 relativo agli impianti a servizio degli edifici;
- le leggi, i decreti, i regolamenti e le circolari vigenti nella Regione Campania, nella Provincia di Avellino e nel Comune di Ariano Irpino;
- le norme emanate da enti ufficiali quali CNR, UNI, CEI, ecc, e tutte le norme modificative e/o sostitutive delle disposizioni precedenti, che venissero eventualmente emanate nel corso della esecuzione dei lavori;
- Legge 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica";
- Legge 2 febbraio 1974 n. 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 14 gennaio 2008 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" (in seguito NTC 2008) di cui alla Gazzetta Ufficiale del 04/02/2008;
- Circolare n. 617 del 02.02.2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" (in seguito NTC 2008 - Istruzioni), considerando che le opere da realizzare rientrano tra le costruzioni di classe d'uso IV (2.4.2. NTC 2008).
- Consiglio Superiore dei lavori Pubblici – istruzioni per l'applicazione delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008 nonché secondo tutte norme UNI EN relative ai vari materiali impiegati nella realizzazione degli edifici;
- Ordinanza DPCM 3274 del 20 marzo 2003 così come integrata dalle ordinanze 3379 del 5 novembre 2004 e 3431 del 3 maggio 2005, relativa ai criteri per la classificazione sismica del territorio nazionale e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- Decreto Ministeriale del 26 agosto 1992, "norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";

- Decreto del Ministro dell'Interno del 26 giugno del 1984 e s.m.i. "omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi";
- D.P.R. n. 151 del 1 agosto 2011, "regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'Art. 49, comma 4 quater, del D.L. n.78 del 31 maggio 2010 convertito con modificazioni dalla L. n. 122 del 30 luglio 2010;
- Decreto Ministeriale 10 marzo 1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- Regio Decreto n.773 del 18 giugno 1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza";
- EUROCODICE 2 "Progettazione delle strutture di calcestruzzo";
- EUROCODICE 5 "Progettazione delle strutture in legno" parte 1.1.: regole generali e per gli edifici;
- EUROCODICE 8 "Design of structures for earthquake resistance General rules, seismic actions and rules for buildings";
- le leggi, i decreti, le norme ed i regolamenti inerenti la prestazione energetica degli edifici, in particolare le norme vigenti in Regione Campania;
- Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (Legge 10/1991 e s.m.i.)
- Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs.192/2005;
- DPCM del 5.12.97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- le leggi, i decreti, le norme ed i regolamenti inerenti l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche (DPR 503/96 e DM 236/89), comprese quelle per i non/ipo vedenti;
- Decreto Legge 21 giugno 2013 n.69 convertito con modificazioni dalla Legge n.98 del 09/08/2013 di cui alla Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20/08/2013 in vigore da 21/08/2013;
- Norme tecniche-quadro, contenenti gli indici minimi e massimi di funzionalità urbanistica, edilizia, anche con riferimento alle tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico e produzione da fonti energetiche rinnovabili, e didattica indispensabili a garantire indirizzi progettuali di riferimento adeguati e omogenei sul territorio nazionale. Linee guida pubblicate dal MIUR - aprile 2013.
- Legge 107/2015 commi 153 – 158.
- [Ministero della Giustizia - Decreto Ministeriale del 17 Giugno 2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 174 del 27 luglio 2016.](#)

## 10. BIBLIOGRAFIA

- ❖ N. Flammia, Città di Ariano dalla sua origine sino all'anno 1893, Ariano Irpino, 1893
- ❖ C. De Padua - P. Giardino, Ariano storia e assetto urbano dalle origini al tramonto dell'età moderna, Avellino, 2008
- ❖ T. Vitale, Storia della regia città di Ariano e sua Diocesi, Roma, 1794
- ❖ Primo annuario del R. Ginnasio "Parzanese" in Ariano di Puglia - anno VI dell'era fascista, Ariano Irpino, 1928
- ❖ V.Caprioli, La torre dell'orologio di Avellino, L.E.R., Napoli-Roma, 1991
- ❖ Scipione Agustinis, "Descrittione d'Ariano città della provintia di Principato Ulteriore Mediterranea secondo la moderna divisione del Regno, nella quale si contiene chi fu il primo fundatore di essa, da chi poi fu distrutta, et à qual tanpo chi poi la reedificò, et in che tempo, delle chiese, del solo et altre cose necessarie", BSNSP( Biblioteca della Società Napoletana di Storia Patria) , ms. XXII. E. 15, ff. 1 r-82v
- ❖ P.Moschillo, Ariano: la lotta per il potere nella prima metà del '700, Avellino, 1997
- ❖ F. Mazza, L'Anagrafe della Città di Ariano di Puglia, Ariano,1888
- ❖ M. Zuccagni Orlandini, Dizionario topografico dei comuni compresi entro i confini naturali dell'Italia, Firenze, 1861
- ❖ E. Ricca, La Nobiltà del Regno delle Due Sicilie, Napoli, 1859

- ❖ Alterio, Aequum Tuticum, Ariano Irpino, 2004
- ❖ Catasto della Ilma Regia E Fedelis, Città di Ariano negli anni del Signore 1753 1754, Napoli, 1803
- ❖ S. Scapati, Ariano Irpino e i Dauni, Napoli, 1990
- ❖ R. Muollo, S. Miele, Ariano città dei normanni, Avellino, 1998
- ❖ D. Pistella, N. Savino, La Real Chiesa di San Francesco in Ariano di D. Pistella. Cronaca di un abbattimento di N. Savino. Avellino, 1982
- ❖ “Il fu Giorgione”, articolo di Antonio Alterio pubblicato sul Quotidiano del Sud il 29/11/2015

## 11. ELABORATI ALLEGATI AL DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Allegato 1 - Inquadramento urbanistico territoriale

Allegato 2 - Documentazione catastale ed elaborati stato di fatto

Allegato 3 - Studio di prefattibilità della Prof.ssa Cipriano (*approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2015*)

Allegato 4 – Calcolo dei compensi per gli incarichi professionali ai sensi del [Decreto Ministeriale del 17 Giugno 2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 174 del 27 luglio 2016.](#)