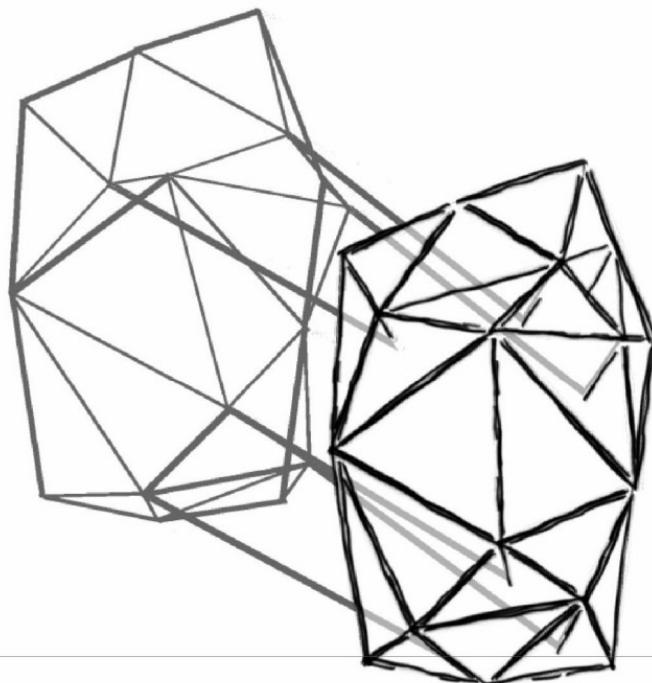




# Comune di Cava de' Tirreni

Provincia di Salerno



## Recupero complesso edilizio San Lorenzo denominato "ex asilo di MendicITÀ" Il Lotto

Dirigente del 4° Settore Lavori Pubblici  
ing. Antonino Attanasio

Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Gabriele De Pascale

Supporto al RUP  
ing. Angelo D'Amico

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Architettura  
arch. Giosuè Gerardo Saturno

Strutture e impianti  
Studio Paris Engineering

Geologia  
dott.ssa geol. Rosanna Miglionico

Sicurezza  
ing. Gianluigi Accarino

Restauro artistico  
dott. Fabio Siniscalchi

Relazione tecnica illustrativa

# R.01

Revisione n.	data	oggetto
1	28.10.2022	Elaborati modificati in seguito alla verifica ai sensi dell'art. 26 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50
2		
3		

Si ringraziano per la collaborazione:

- lo studente Riccardo Russo della Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II per il rilievo della pavimentazione in ceramica;
- gli studenti del Corso di Restauro architettonico dell'Università degli Studi di Salerno Barbieri Bruna, Bollatti Constanza, Di Salvatore Maria Luisa, Luquet Matias Gabriel, Mota Bernal Cristina, Piacente Carmine e Rodà Caterina per i rilievi della pavimentazioni dell'intera struttura e dei prospetti.



FINALITA'

Il presente progetto prevede il completamento dell'intervento di restauro e risanamento conservativo di un complesso monumentale denominato "Ex Asilo di Mendicità" in località San Lorenzo di Cava de' Tirreni, già oggetto di un intervento edilizio che ha previsto l'eliminazione di tutte le superfetazioni e il miglioramento strutturale, finanziato ex LL. 219/81 e 32/92 per un importo pari a € 493.896.

Il **primo lotto di interventi** – Ristrutturazione del fabbricato denominato *ex asilo di mendicità alla frazione San Lorenzo* - è stato approvato in linea tecnica con Delibera di Consiglio Comunale n. 177 del 21.09.2017 e validato ex art. 26 comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 con verbale del 27.11.2018. Ai sensi dell'articolo 21 e 146 del D. Lgs. n. 42/2004, è stato acquisito parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Salerno, con prot. n. 15208 del 25 giugno 2018, confermato nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 68/2018 rilasciata dal Comune di Cava de' Tirreni, con le seguenti prescrizioni:

- *i lavori dovranno essere affidati a imprese edili in possesso dell'iscrizione all'A.N.C. con la categoria OG2;*
- *dovrà essere ripristinato per intero, nella dimensione delle due campate, il portico che insiste sul cortile-terrazza al primo piano prospiciente via San Lorenzo;*
- *la configurazione dei locali abbandonati ubicati al primo piano dovrà essere verificata in corso d'opera;*
- *in corso d'opera dovrà essere verificata la possibilità di realizzare sul sottostante contrafforte il balcone previsto sul prospetto sud;*
- *i due balconi dei vani ammezzati prospicienti via San Lorenzo non dovranno essere modificati nella loro originaria dimensione e configurazione;*
- *l'apertura del terrazzo coperto previsto in progetto, ubicato al secondo piano con affaccio sul cortile-terrazza, dovrà essere allineata con il sottostante arco;*
- *il restauro degli elementi risalenti all'impianto originario del fabbricato, come gli elementi lapidei, gli infissi, le decorazioni e gli stucchi in genere, gli elementi decorativi della Cappella, potranno essere realizzati a condizione che gli stessi siano affidati a ditte competenti per settore, qualificate presso questa Soprintendenza, e che le classi di lavoro e la metodologia dell'intervento seguano le indicazioni dei tecnici di questo Ufficio preposti all'alta sorveglianza;*
- *tutti gli interventi di finitura in genere, la scelta dei materiali, la tipologia dei nuovi infissi, ecc., dovranno essere concordati con il tecnico di questa Soprintendenza competente per l'alta sorveglianza sulla base di campionature.*

L'intervento previsto per il **secondo lotto**, finanziato all'interno del PO FESR CAMPANIA 2014/2020 - ASSE X - Sviluppo Urbano - PICS di Cava de' Tirreni – Intervento "Recupero complesso edilizio San Lorenzo denominato Ex Asilo di mendicità" - AZIONE 9.3.2 e 9.3.8, è volto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tale intervento comprende il completamento degli interventi di consolidamento, il ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il **progetto di fattibilità tecnico-economica**, approvato in linea tecnica con Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 30.01.2020, ha acquisito parere della competente Soprintendenza sia ai sensi dell'articolo 21 che ai sensi dell'articolo 146 del D. Lgs. n. 42/2004, con nota prot. n. 13932-P del 03.08.2020, e Autorizzazione Paesaggistica n. 70/2020 del 04.08.2020 con le seguenti condizioni:

- *i lavori dovranno essere affidati a imprese edili in possesso dell'iscrizione all'A.N.C. con la categoria OG2;*
- *il restauro degli elementi risalenti all'impianto originario del fabbricato, come gli elementi lapidei, gli infissi, le decorazioni e gli stucchi in genere, gli elementi decorativi della Cappella potranno essere realizzati a condizione che gli stessi siano affidati a ditte competenti per settore, qualificate presso questa Soprintendenza e che le classi di lavoro e la metodologia dell'intervento seguano le indicazioni dei tecnici di questo Ufficio preposti all'alta sorveglianza;*

- *tutti gli interventi di finitura in genere, la scelta dei materiali, la tipologia dei nuovi infissi, ecc. dovranno essere concordati con il tecnico di questa Soprintendenza competente per l'alta sorveglianza sulla base di campionature.*

In fase di redazione del **progetto definitivo-esecutivo** ed in seguito alle indagini effettuate su intonaci, stucchi, materiali lapidei mediante tasselli stratigrafici, si è reso necessario prevedere interventi di restauro artistico sia lungo il portico (dove è rinvenuto un pannello raffigurante un santo con le chiavi), lungo lo scalone monumentale, la cappella con stucchi colorati ed il refettorio.

In seguito ad indagini effettuate sulla facciata su via San Lorenzo, invece, gli interventi di restauro artistico si sono ridotti alla fascia marcapiano di copertura su via San Lorenzo, e su tutte le cornici delle aperture sullo stesso prospetto, mentre non sono previste sugli intonaci.

Inoltre, è stato necessario prevedere piccole variazioni, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, rispetto a quanto approvato ai sensi dell'articolo 21 e 146 del D. Lgs. n. 42/2004 dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Salerno, quali:

- modifica dei caratteri distributivi che prevede lo spostamento dei servizi igienici al primo livello, che sono stati spostati in un locale che per dimensioni e posizione risulta più idoneo (i locali in cui erano previsti in fase di progetto di fattibilità non erano ancora stati liberati);
- diversa destinazione dei locali posti al livello 0 e 0+, prima destinati a foresteria, non più ammissibile a causa delle altezze e della conformazione dei locali stessi, adesso destinati ad archivio, con realizzazione della scala di collegamento in una posizione diversa rispetto a quella autorizzata, nonché la mancata realizzazione dei servizi igienici;
- la copertura, prima prevista in legno, verrà realizzata in acciaio, utilizzando quindi sempre una tecnologia di assemblaggio a secco ed un materiale ecocompatibile, ottimizzabile per peso e sezione resistenti, conveniente sia da un punto di vista economico che da un punto di vista manutentivo;
- razionalizzazione della configurazione della parte di copertura della loggia, mediante l'allineamento della linea di gronda con il prospetto principale;
- l'intercapedine tecnica prevista per la salubrità dei locali posti al primo livello sarà di dimensioni più piccole;
- diversa configurazione del piazzale su via Oreste Di Benedetto, mediante la ricostruzione di un muro di contenimento già esistente, che prevede l'incasso dell'ascensore previsto in una prima fase totalmente esterno.

La presente relazione, per la progettazione definitiva/esecutiva, si pone l'obiettivo di offrire all'Amministrazione competente, anche in seguito ad analisi approfondite e di dettaglio, la base di riferimento essenziale per le valutazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, circa lo stato attuale del bene interessato e gli elementi di valore architettonico presenti.

In particolare, la presente relazione tende a fornire i supporti tecnici e conoscitivi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento rispetto ai valori architettonici riconosciuti al complesso immobiliare, della conformità delle opere e degli interventi previsti in progetto alle esigenze di tutela e recupero del fabbricato e, più in generale, ai criteri della Carta del Restauro, ed, infine, della qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

A tal fine la presente relazione, unitamente alla documentazione grafica allegata, definisce compiutamente lo stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste, le caratteristiche progettuali dell'intervento e, infine, rappresenta lo stato dei luoghi dopo l'intervento.



**OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'intervento risponde alla necessità di creare un polo cittadino dedicato al sociale, alla vita ed alla salute, il tutto inteso in senso ampio, tale da garantire, da una parte, un supporto alla gestione delle problematiche delle famiglie, dei giovani e delle persone con disagio, dall'altra, un supporto medico specialistico a servizio della cittadinanza dedicato alla "prevenzione, promozione e tutela della salute".

#### Centro sociale polifunzionale per minori

L'esigenza di creare un centro sociale polifunzionale per i minori nasce dal fatto che la città di Cava de' Tirreni dal 2013, modificatesi le condizioni a livello istituzionale, non ha più un servizio strutturato dedicato alle famiglie e ai ragazzi con annessi servizi di educativa territoriale, pertanto, il servizio viene oggi svolto in modalità itinerante, senza più un riferimento fisico.

La realizzazione di un centro polifunzionale per minori e famiglie collocato in una zona facilmente raggiungibile potrebbe garantire nuovamente alla città il servizio di educativa territoriale per:

- dare sostegno, aiuto e guida agli studenti per lo svolgimento dei compiti assegnati a scuola;
- sostenere il ragazzo nei momenti di difficoltà, fornendogli gli strumenti per fronteggiarle e rimuoverle, aiutandolo quindi a scoprire le proprie potenzialità, riconoscere i propri bisogni, acquisire capacità di agire in autonomia; sostenere i minori nei momenti di difficoltà, fornendo loro gli strumenti per fronteggiare e superare le stesse, attraverso la scoperta delle proprie potenzialità, il riconoscimento dei propri bisogni e l'acquisizione delle capacità di agire in autonomia;
- valorizzare e potenziare le dinamiche relazionali del ragazzo all'interno della famiglia, della scuola e del tempo libero, con l'appoggio delle agenzie del territorio e con le risorse della comunità, supportandolo nelle attività laboratoriali (laboratori creativi di ceramica, plastico-manipolativi, grafico-pittorici ecc.);
- sostenere la famiglia in difficoltà educativa, mettendola in condizioni di recuperare il suo ruolo genitoriale e di operare in autonomia;
- costruire una rete di legami tra nucleo familiare e ambientale esterno (quartiere, parrocchia, scuola ed altri servizi);
- promuovere le capacità progettuali del ragazzo e della famiglia.

Tutte attività che, distogliendo i ragazzi dall'uso spasmodico degli smart phone, offrono loro momenti di aggregazione ed interazione positivi e sani, in grado di promuovere e valorizzare le loro potenzialità e la loro creatività e, inoltre, di guidarli verso l'acquisizione di nuove abilità e competenze.

Le attività specifiche che si intende realizzare potranno riguardare:

- interventi educativi di gruppo;
- attività di sostegno scolastico;
- laboratori (musica, manualità, teatro, informatica, espressività, ecc.);
- attività sportive;
- uscite esterne e campi estivi;
- iniziative di animazione territoriale.

#### Gruppo appartamento e comunità di accoglienza

Al piano secondo del compendio immobiliare da recuperare, l'amministrazione, rilevandone la carenza sul territorio, intende garantire un tetto a chi, vivendo situazioni di disagio e difficoltà, non ce l'ha. Parliamo, in particolare, sia di gestanti e madri con bambini che necessitano di appoggio e tutela in un luogo protetto nel periodo della gravidanza e/o successivamente, perché prive di sostegno familiare e sociale, o perché in condizioni di disagio psicologico che non possono restare e/o rientrare in famiglia e sia di giovani che devono ancora completare il percorso educativo per il raggiungimento della loro autonomia.

Dal punto di vista progettuale si evidenzia che l'accesso alla Comunità ed agli appartamenti è autonoma e indipendente rispetto al primo piano.

### Polo della salute

Altro intervento strategico che l'Amministrazione intende proporre riguarda la creazione di un mini polo della salute, inteso come riferimento del territorio per la conservazione della salute e la prevenzione della malattia. Tale intenzione nasce dalla consapevolezza della risorsa per i cittadini che può rappresentare una corretta alimentazione e stile di vita e di cura, fin dalla più tenera età. Tale intenzione nasce dalla consapevolezza che una corretta alimentazione possa rappresentare una risorsa verso uno stile di vita sano e di cura di esso fin dalla più tenera età. Inoltre, tale considerazione, tiene anche conto del graduale allungamento della età media della popolazione. Tale evidenza ha comportato un profondo cambiamento nei bisogni assistenziali ed ad essa non ha fatto seguito un modello socio-sanitario in grado di fornire risposte adeguate.

La buona salute va considerata come una costruzione da tutelare e accrescere fin da bambini, che permetta in prospettiva di avere adulti ed, infine, anziani meno problematici da gestire in termini anche di servizi.

Considerare i bisogni della donna e dell'uomo fin dalla gestazione, contribuisce a migliorare il sistema immunitario che li accompagnerà nel corso della loro vita riducendo il numero di episodi infettivi e lavorando su un invecchiamento quanto meno problematico possibile.

Sono, infatti, attualmente in crescita malattie croniche non trasmissibili (MCNT) la cui insorgenza è legata in buona parte anche a stili di vita scorretti (obesità, malattie cardiovascolari, tumori, patologie respiratorie croniche e diabete). Esse ormai costituiscono, a livello mondiale, il principale problema di sanità pubblica. E' auspicabile l'obiettivo finale di lavorare ad educare il singolo alla prevenzione del rischio di insorgenza di queste patologie permettendo di concentrare la spesa sanitaria su altri problemi ed aumentando, mediante un vivere più sano, la qualità di salute e, quindi, vita di una comunità in tutte le sue età.

A tal proposito il Piano Nazionale di Prevenzione 2014-2018 è stato incentrato per rispondere ad una visione i cui elementi sono:

- affermare il ruolo cruciale della promozione della salute e della prevenzione come fattori di sviluppo della società e di sostenibilità del welfare in particolare alla luce delle dinamiche demografiche che la caratterizzano;
- adottare un approccio di sanità pubblica che garantisca equità e contrasto alle disuguaglianze;
- esprimere la visione culturale nei valori, obiettivi e metodi della sanità pubblica (maturata anche attraverso le esperienze dei due precedenti PNP) di una "prevenzione, promozione e tutela della salute" che pone le popolazioni e gli individui al centro degli interventi con la finalità di conseguire il più elevato livello di salute raggiungibile;
- basare gli interventi di prevenzione, promozione e tutela della salute sulle migliori evidenze di efficacia, implementati in modo equo e che siano programmati per ridurre le disuguaglianze;

Ecco che si introducono tentativi di strategie di comunità quali programmi di promozione della salute e, in particolare, di stili di vita e ambienti favorevoli all'adozione di comportamenti salutari, basati su un approccio multi componente (trasversale ai determinanti di salute), per ciclo di vita (life course) e setting (scuole, ambienti di lavoro, comunità locali, servizio sanitario), e intersettoriale (politiche educative, sociali, di pianificazione urbana, dei trasporti, dell'agricoltura, ecc.), con il coinvolgimento (empowerment di comunità) di tutti i livelli interessati, dai responsabili politici alle comunità locali.

Rispetto a tutto questo può risultare fondamentale iniziare ad educare una comunità ad un corretto stile di vita, il quale possa diminuire l'incidenza delle patologie, attraverso l'azione preventiva, o al non amplificare i danni nei casi di insorgenza anche attraverso l'uso eccessivo e controindicato del farmaco convenzionale.

Tale strategia è volta nell'immediato futuro ad un potenziamento della capacità del singolo di prendersi cura di sé e dei propri prossimi. Avendo come conseguenza una migliore gestione della spesa sanitaria e, come conseguenza dell'applicazione di nuovi stili di vita, un maggiore riguardo per la questione ambientale. Tale strategia è volta nell'immediato futuro ad un potenziamento della capacità del singolo di prendersi cura di sé e dei propri prossimi, attraverso l'applicazione di nuovi stili di vita, improntati anche ad un maggiore riguardo per la questione ambientale e con la conseguente migliore gestione della spesa sanitaria.

Praticamente la prevenzione dal rischio patologico parte innanzitutto dal proprio nutrimento quotidiano, consuetudine che non può sottrarsi da una riflessione sulla sostenibilità personale e comunitaria della propria alimentazione.

Il recupero alimentare, culturale e medicamentoso di numerose piante ed erbe, nel solco della medicina tradizionale della scuola salernitana, ci permette di passare dalla medicina dei semplici all'applicazione della fitoterapia contemporanea come strumento complementare al farmaco convenzionale nella gestione di sintomi già manifesti. Ricordiamo che le piante hanno costituito nel corso dei millenni la prima fonte di alimenti e di principi medicamentosi per l'uomo ed hanno fornito le basi per lo sviluppo scientifico della terapia farmacologica moderna.

Recentemente l'OMS (Organizzazione Mondiale della Sanità) ha stimato che almeno l'80% della popolazione mondiale trova nelle piante la principale, se non esclusiva, fonte terapeutica.

Nel solco del recupero di questa conoscenza alla base della medicina moderna e dell'educazione ad essa, la realizzazione di un giardino di erbe mediche e piante commestibili adiacente al mini polo coadiuverebbe il lavoro di educazione al cibo sano, al medicamento naturale e alle sue possibili insidie.

Infatti oltre alle opportunità di cura che alcune di tali pratiche realmente offrono, e sulle quali cresce l'attenzione di una parte della letteratura scientifica (soprattutto per quanto riguarda la fitoterapia), un altro aspetto su cui proporre la riflessione è quello della sicurezza per l'utilizzo di questi prodotti, che per diversi motivi, non è da considerarsi privo di rischi e lasciato totalmente alla selezione da parte del privato cittadino molto spesso basata su fonti d'informazione non qualificata.

Una dolce attività fisica in prevenzione e terapia, un lavoro dall'esterno, dal proprio corpo alla mente e viceversa, mediante tecniche di fisioterapia ed esercizi dolci, sono di fondamentale aiuto nella integrazione del cammino di prevenzione. Le più recenti osservazioni e di studi, tanto europei che statunitensi, hanno mostrato che, tanto in prevenzione che in terapia con una pratica fisica come lo yoga, si sono ottenuti ottimi risultati in tutte le età e condizioni in casi di ipertensione, epilessia, disturbi cardiovascolari, osteoartriti, attacchi di panico e depressione.

La possibilità per una comunità di ritrovare tutti questi servizi non isolati ma integrati, con la possibilità di consulenze private e momenti di divulgazione scientifica e culturale, e laboratori di buone pratiche, facilita l'accompagnamento del singolo verso una visione di maggiore tutela della sua salute, della sua unità psicofisica e del suo funzionamento ed è nell'ambito di una rigenerazione urbana e umana un segnale fortemente culturale e sociale.

Il questo modo questo mini polo per la salute vuole essere un riferimento permanente sul territorio per la prevenzione, che raccolga esperienze già singolarmente attive sul territorio e non solo, promuovendo un ponte fra la medicina che interviene sul danno verificatosi e quella che lavora, in maniera complementare, a non farlo svilupparsi, e quindi a tutela della salute.

#### Servizio di Telesoccorso

Infine, per garantire risposte immediate ai cittadini che vivono in contesti isolati, in quanto sono soli e/o che, per precarie condizioni di salute, potrebbero trovarsi in uno stato di emergenza e bisogno, l'amministrazione intende introdurre in condivisione con l'Asl, anche il Servizio di Telesoccorso e/o altri progetti di telemedicina le cui prestazioni di sostegno e di ascolto possono di seguito così essere elencate:

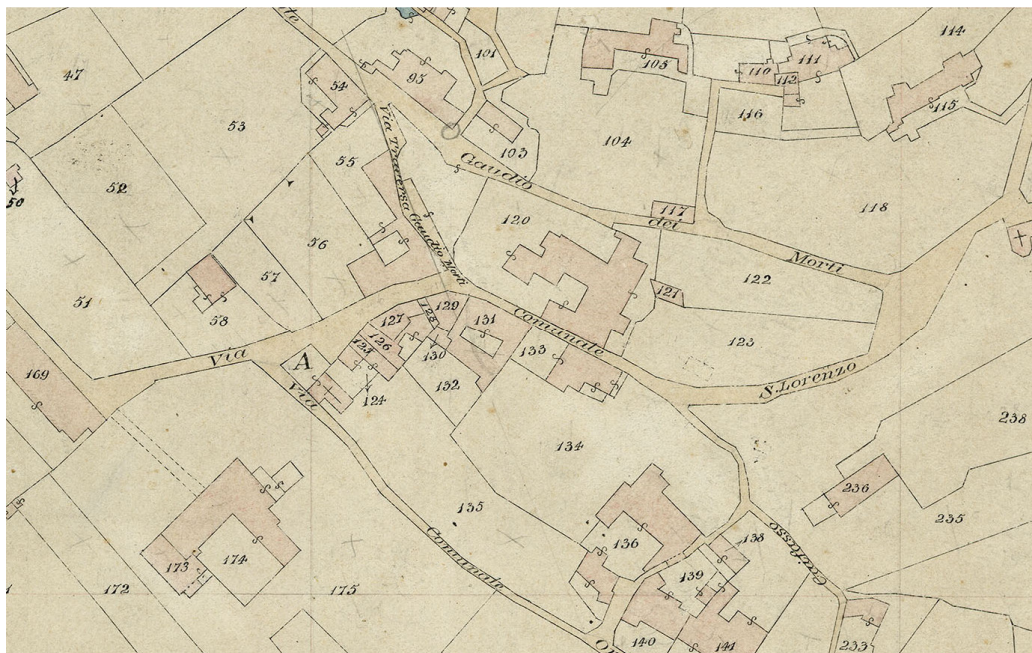
- controllo delle condizioni di salute della persona attraverso un contatto telefonico giornaliero;
- impiego di strumentazione telematica di telesoccorso (centrali operative, apparecchiature d'utente) omologata;
- dotazione in comodato gratuito agli utenti di apparecchi individuali segnalatori delle condizioni di allarme;
- presenza e funzionamento della centrale d'ascolto su tutto il territorio di competenza in modo da assicurare la fruizione del servizio da parte delle persone aventi diritto;
- accesso dell'utente al servizio di telesoccorso presso qualsiasi domicilio in tutto il territorio dell'ambito.



**LIVELLI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA,  
PAESISTICA, AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Il complesso monumentale denominato ex Asilo di Mendicità, è ubicato nel borgo di San Lorenzo del distretto dell'Annunziata, ed è circondato da grandi mura ad archi ciechi sia da via San Lorenzo, sia da via Oreste di Benedetto.

Su via San Lorenzo si affacciano il prospetto principale, l'antico grande portone, due vani voltati seminterrati, alcuni ambienti ai piani superiori, ed un giardino. Esso è raggiungibile, inoltre, dal lato nord-occidentale, anche da via O. Di Benedetto, anticamente detta via Gaudio de' Morti. Da qui una rampa, la cui realizzazione risale agli inizi degli anni '80, permette il superamento del dislivello tra la detta via ed uno spiazzo, asfaltato e destinato a parcheggio, realizzato contemporaneamente alla predetta rampa, in luogo di un antico giardino facente parte del lotto.



Catastali di impianto al 1904 – Foglio n. 25 part.lla 120

### *Descrizione del complesso immobiliare prima del progetto di demolizione del terzo piano*

Il compendio immobiliare si costituisce al Piano Terra dei predetti vani, in stato di abbandono e forte degrado, oltre che inaccessibili, e dell'androne dal quale si raggiunge il Primo Piano. A questo livello si trovano una cappella e dei vani ad essa contigui e dello stesso stile architettonico. Essi hanno tutti l'affaccio sulla via S. Lorenzo. Su questo lato vi sono, inoltre, ubicati locali accessori con accesso su una porzione di giardino di forma piuttosto regolare con un affaccio anch'esso su via S. Lorenzo, mentre l'altra porzione è confinante con il lotto limitrofo e un'altra ancora con possibilità di accesso direttamente da via O. Di Benedetto. Dallo scalone principale si accede anche ad un ambiente porticato, attualmente con due arcate prospicienti un ampio terrazzo a corte con affaccio anch'esso su via S. Lorenzo. Dal predetto porticato si accede anche ad alcuni locali seminterrati con finestre alte sul terrazzo di via O. Di Benedetto, ad altri locali anch'essi prospicienti il grande terrazzo a corte e ad una scala che conduce al Secondo Piano. Sul ballatoio intermedio di questa scala vi è la porta di accesso dallo spiazzo di via di O. Di Benedetto.

Tutto il Primo Piano a seguito degli eventi sismici del 1980 è stato finora destinato a residenze.

Il Secondo Piano con gli accessi prima descritti e da scaletta ubicata sullo spiazzo nord occidentale è costituito, attualmente, da unità residenziali ottenute attraverso una riconfigurazione funzionale e lievi modifiche alle partizioni murarie sempre a seguito degli eventi sismici del 1980.



Vista Google Earth del borgo San Lorenzo prima degli interventi di demolizione

Proseguendo sempre la salita per la scala con accesso dallo spiazzo di via O. Di Benedetto, si perviene ad un Terzo Piano anch'esso costituito interamente da unità residenziali, ottenute attraverso una riconfigurazione funzionale e lievi modifiche alle partizioni murarie sempre a seguito degli eventi sismici del 1980.

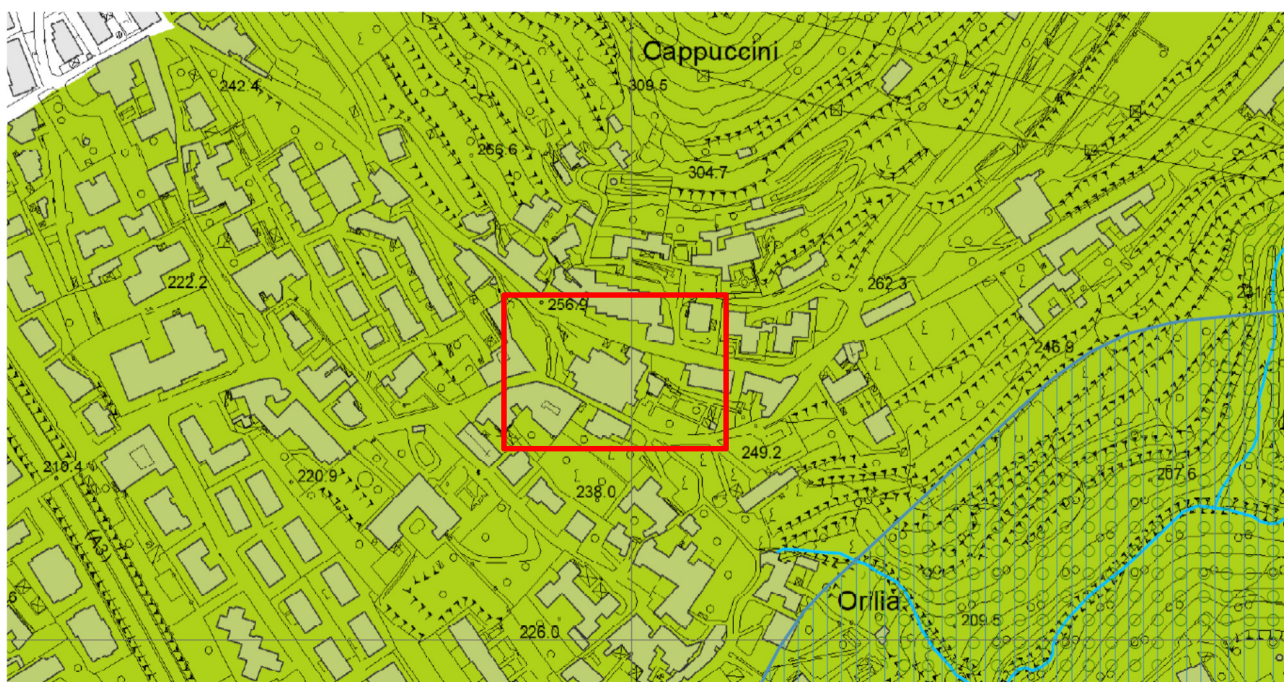
Tutta la superficie è sormontata da una copertura di tegole in laterizio poggiate su struttura lignea. L'intero immobile è attualmente in stato di forte degrado.

Per quanto attiene l'aspetto monumentale, l'immobile è vincolato ex lege, ai sensi del Capo I del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42, rientrando tra le cose immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali di cui all'articolo 10, comma 1.

Per quanto attiene all'aspetto paesaggistico, l'area è vincolata ex lege, ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n.1497 e 8 agosto 1985, n.431, assorbite e raccolte nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42, in quanto rientra tra le aree comprese nel Decreto Ministeriale 12 giugno 1967.

Il territorio di Cava de' Tirreni è stato riconosciuto di notevole interesse pubblico poiché "... oltre ad avere un particolare aspetto orografico ed uno scenario di eccezionale bellezza panoramica con declivi configuranti una conca naturale ad anfiteatro, possiede:

- a) i 16 casali di cava dal tessuto medioevale urbano ben conservato e con le chiese di origine medioevale trasformate in età barocca;
- b) le cortine di fabbriche che seguendo l'andamento naturale del terreno formano quinte scenografiche;
- c) le ville gentilizie con giardini di rigogliosa vegetazione con varietà arboree pregiate sempreverdi di alto fusto determinanti intense macchie di verde che affiancate alle cortine continue di case dei borghi costituiscono vivi contrasti chiaroscurali;
- d) le caratteristiche torri per il gioco dei colombi, eretta in epoca longobarda; tutti elementi architettonici di gusto veramente squisito, divenuti ormai parte, in armonica fusione, delle visuali paesaggistiche.



A1. Usi e Diritti – VINCOLI A2.1. I beni storico e paesaggistici e il vincolo idrogeologico

AREE DI TUTELA PAESISTICA INDIVIDUATE PER DECRETO MINISTERIALE  
AI SENSI DELL'ART.136 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.



Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Cava de' Tirreni  
Decreto Ministeriale del 12 giugno 1967

La presenza di questo vincolo non significa divieto assoluto di edificabilità, ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto di costruzione che si intenda erigere nella zona.

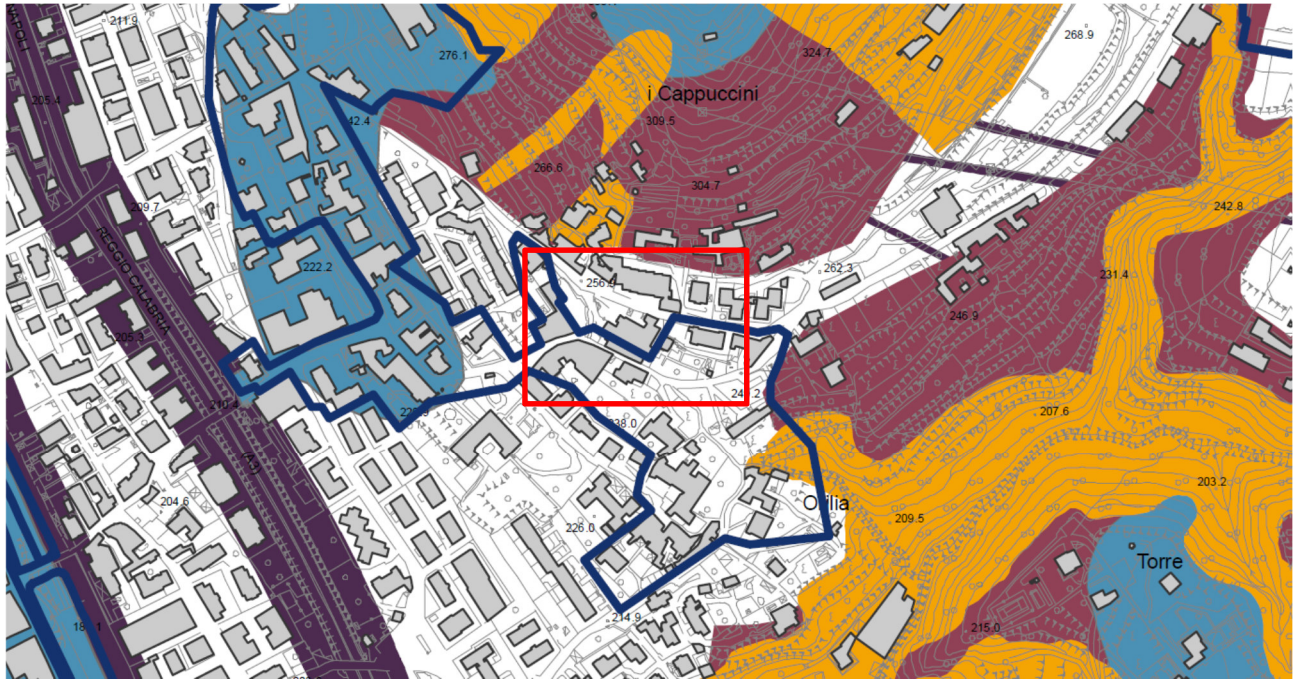
In riferimento a tale vincolo paesaggistico, per il territorio comunale di Cava de' Tirreni è stato approvato ed è vigente il Piano Urbanistico Territoriale dell'area sorrentino amalfitana, con Legge Regionale n. 35/87.

Come è possibile vedere dallo stralcio di seguito allegato, l'immobile oggetto d'intervento ricade in zona territoriale 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado, che comprende aree agricole ed insediamenti (spazi per nuclei o accentrati) di interesse ambientale; tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico-artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale. Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualificazione insediativa e delle strutture agricole.

L'articolo 17 della Legge Regionale n. 35/87 prevede che la zona territoriale 4 va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, che possono essere:

- eventuale zona "A", per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona "A" derivante dall'articolazione della precedente zona territoriale 2;
- zona "B" di urbanizzazione recente, da considerare saturata ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà:
  - impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11;
  - consentire, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- eventuale zona "C" di espansione residenziale quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'obbligo dei Piani esecutivi (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona "F" destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16. Per essa la normativa dovrà fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime, in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali;
- eventuale zona "H" destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale;
- eventuale zona "D/1", destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l'obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all'articolo 27 della Legge 865/71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona "E" - agricola. Per essa, le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali devono:
  - prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui al precedente articolo 15 e nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV;
  - consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
  - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;
  - consentire nuova edilizia rurale - quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, di cui al precedente articolo 9 nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell'altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcile, depositi ecc.), consentire edificazioni con l'indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;





Progetto - P1. Carta di sintesi dei vincoli, dei piani sovraordinati e della pianificazione attuativa vigente

- nell'elaborato grafico P2. Ambiti di Paesaggio nella Città consolidata del versante pedemontano del Monte Castello (art. 21 delle N.T.A.);

art. 21 - Città consolidata del versante pedemontano del Monte Castello

*Caratteri connotanti e criticità.* L'Ambito di paesaggio è costituito dalla fascia di territorio compresa tra la linea ferroviaria e le pendici del Monte Castello. Si tratta di un'espansione consolidata costituita da un tessuto compatto di edifici, prevalentemente con tipologia a blocco, avvenuta all'interno di macro-isolati. Due grandi tracciati longitudinali, via de Filippis sul lato della linea ferroviaria e via Abbro ai piedi del Monte Castello, delimitano i grandi isolati attraversati da pochi e più deboli tracciati trasversali. All'interno degli isolati il rapporto di copertura degli edifici risulta alto e gli spazi aperti sono costituiti prevalentemente dalle pertinenze degli edifici di scarsa qualità ambientale e da alcuni piccoli giardini pubblici, luoghi di incontro per gli abitanti della zona. Più a nord, dove sono in corso di ultimazione alcuni interventi di ERP ed è previsto il Programma Complesso "Contratti di Quartiere II", il tessuto si dirada divenendo più eterogeneo dal punto di vista insediativo ed edilizio.

Da un punto di vista funzionale, questa parte urbana presenta una scarsa dotazione di attrezzature pubbliche, una netta prevalenza della funzione residenziale e una debole presenza di commercio, localizzato in prevalenza lungo pochi assi stradali.

Le principali criticità sono:

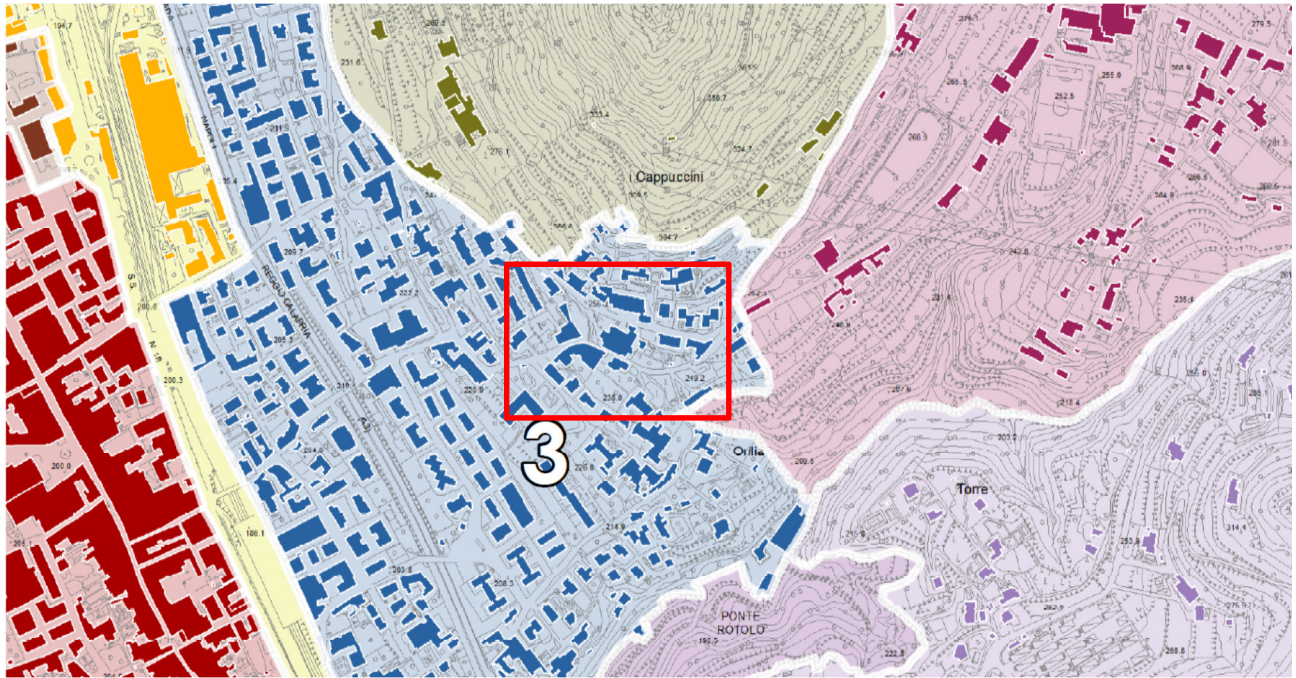
- la scarsa dotazione di attrezzature e servizi;
- la debolezza del sistema interno di spazi aperti, pubblici e privati;
- i problemi urbanistici e ambientali connessi alla contiguità di alcuni tessuti edilizi con l'autostrada e alla "compressione" tra le infrastrutture nella parte meridionale dell'Ambito;
- l'episodicità, esiguità e dequalificazione delle relazioni trasversali con il centro-città;
- la precarietà della struttura insediativa nella parte settentrionale dell'Ambito.

*Indirizzi progettuali per gli interventi.* L'obiettivo principale di questo Ambito è l'innalzamento diffuso delle condizioni di qualità urbana, architettonica ed ecologico-ambientale secondo quanto previsto dalle norme del Sistema Insediativo, della città di riferimento e delle relative sub componenti, di cui al Titolo 2, Capo 3, Sezione 2.

Le disposizioni contenute nei piani e programmi urbanistici attuativi (in primis il Contratto di Quartiere di Pregiato), nei Progetti guida di cui al Capo 2 del Titolo 3 e nelle componenti

costitutive dei Sistemi e delle Reti di cui al Capo 3 del presente Titolo, definiscono gli indirizzi e le direttive per raggiungere questo obiettivo principale e i seguenti ulteriori obiettivi collegati:

- a) la riqualificazione dei tracciati stradali trasversali e del margine di contatto con l'Ambito di paesaggio 4 ("Parco urbano di fondovalle"), anche attraverso i meccanismi richiamati nel successivo punto c., con particolare attenzione alla riconfigurazione delle relazioni con i lotti industriali e alla loro rigenerazione architettonica e funzionale nella prospettiva del nuovo affaccio sulla S.S. 18 e la piazza lineare conseguente alla realizzazione del sottovia;
- b) la riqualificazione delle relazioni spaziali con l'Ambito di paesaggio 18 ("Monte Castello") con una particolare attenzione al miglioramento delle connessioni trasversali pedonali al fine di migliorare la qualità e la fruizione degli spazi verdi;
- c) la demolizione e ricostruzione sia degli edifici di nessun valore architettonico e comunque incongruenti da un punto di vista dimensionale, tipologico e morfologico con il tessuto consolidato, secondo quanto previsto dalle norme del Sistema Insediativo, della città di riferimento e delle relative sub componenti, di cui al Titolo 2, Capo 3, Sezione 2;
- d) il miglioramento dell'accessibilità carrabile conseguente alla realizzazione del previsto anulare di circumvallazione di cui all'art. 45 e dei parcheggi ad esso correlati per rafforzare ed estendere le aree pedonali e favorire l'inserimento di nuove attività non residenziali, con particolare riferimento alle attività commerciali di base lungo i principali assi viari;
- e) la riqualificazione degli spazi aperti pubblici (strade, piazze) per favorire la costituzione di luoghi dotati di forti livelli di urbanità e di qualità spaziale e d'uso;
- f) la realizzazione delle attrezzature pubbliche previste negli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu) in cui la localizzazione dei nuovi edifici connessi alle concentrazioni in sito ammesse deve essere effettuata secondo criteri conformativi capaci di contribuire alla ricucitura e alla riqualificazione dei tessuti frammentari lungo via L. Ferrara e lungo la Traversa Il G. Esposito;
- g) la realizzazione di una rete ciclopedonale interna e di connessione con le parti urbane limitrofe per favorire il collegamento fra gli spazi aperti pubblici e le principali attrezzature urbane;
- h) la mitigazione dell'effetto barriera del fascio infrastrutturale di fondovalle sia attraverso la realizzazione di adeguate fasce di compensazione ambientale sia attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica degli edifici e dei tessuti in condizioni di maggiore criticità;
- i) il potenziamento dei Corridoi ecologici locali, di cui all'art. 77 e dei Nodi ecologici urbani di cui all'art. 79, puntando soprattutto al superamento della frammentazione e dell'isolamento degli spazi aperti attraverso la realizzazione di elementi di continuità ecologica (filari, macchie arboree, siepi, fasce di ambientazione lungo le strade) e alla permeabilizzazione degli spazi aperti pubblici e privati;
- j) la connessione est-ovest mediante la copertura in parte del nastro autostradale anche al fine della mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico che tale infrastruttura ha sull'intero contesto.



P2. Ambiti di Paesaggio



3. Città consolidata del versante pedemontano del Monte Castello

- nell'elaborato grafico Progetto - P3.2. Sistema Insediativo nella sub componente: Borghi storici di versante e di crinale (art. 53 delle N.T.A.);

art. 53 - I borghi storici di versante e di crinale

I borghi storici di versante, di crinale e controcrinale sono quelli: di Sant' Arcangelo, Passiano e Li Curti ad ovest; S. Cesareo, Castagneto, Cesinola, Casa Costa, Casa David e Casa Cinque, a sud ovest; S. Lucia, S. Lorenzo, S. Pietro-Annunziata, Pregiato e Pregiatello, ad est; Rotolo, Dupino, S. Giovanni, S.S. Quaranta, Arcara, Marini e Alessia, a sud est. La diffusione di questi nuclei urbani sparsi è un connotato peculiare del policentrismo del territorio cavese che si è consolidato nel tempo fino a configurarli frequentemente come borghi compatti dotati di una propria identità riconoscibile. Si tratta in generale di strutture insediative semplici generate da un'edificazione spontanea lungo tessuti lineari cresciuti lungo uno o più tracciati storici e fortemente connotati dalle caratteristiche orografiche dei due versanti. Consolidatisi nel tempo grazie alla presenza di palazzi e ville storiche e soprattutto di chiese e cappelle di particolare interesse storico-architettonico, attorno ad essi, in epoca recente, l'urbanizzazione è avvenuta per addizioni di tipo puntuale non sempre coerenti e integrate, ricadente in Zona 2 -Tutela degli insediamenti antichi accentrati -, Zona 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado -, Zona 6 - Urbanizzazioni sature -, zona 8 - Parchi territoriali - e Zona 1b -Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado - del PUT.

*Categorie di Intervento*

Le categorie di intervento sono quelle specificate al precedente art. 50 comma 3.

*Destinazioni d'uso*

Le destinazioni d'uso ammesse, secondo le specificazioni di cui all'art. 7, sono:

- Residenza
  - abitazioni singole - (CuB);
  - abitazioni collettive - (CuB).
- Turismo e ricettività
  - strutture ricettive alberghiere - (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel: CuM)
  - strutture ricettive extralberghiere - (CuB)
- Produzione, terziario direzionale e servizi
  - artigianato produttivo tradizionale e digitale - (CuB)
  - Incubatori di impresa - (CuB)

- c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) – (CuB);
- c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) – (CuB);
- c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)
- c9. riparazione e manutenzione autoveicoli - (CuM)
- c10. sportelli tributari, bancari, finanziari– (CuM)
- c11. sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CuM)
- c12. sedi e attrezzature universitarie - (CuM)
- c13. attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness - con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq – CuA; parcheggi - (CuB)
- c14. attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero - con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq: CuA; parcheggi - (CuB)
- c16. limitatamente alle multisale – (CuA)

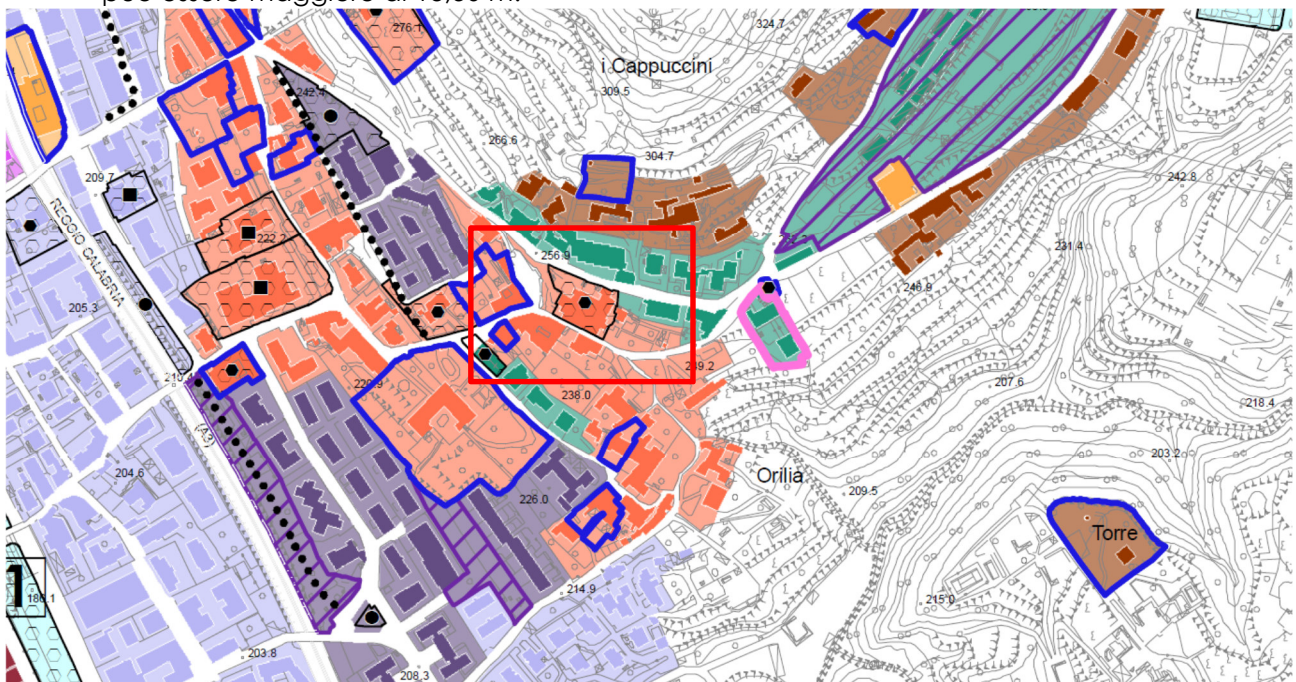
d. Commercio

- d1. unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CuB)
- d4. pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) - con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB); con superficie di vendita oltre 250 mq (CuM).

È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse di cui al presente comma, secondo quanto specificato all'art. 7 e nel RUEC con esclusione di quelli riguardanti gli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01 e di quanto disposto all'art. 13.

*Parametri edilizi, urbanistici e ambientali*

Oltre alle disposizioni di cui al precedente art. 50, vanno rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: L'altezza degli edifici per gli interventi di nuova costruzione, ove ammessa, non può essere maggiore di 13,50 m.



P3.2. Sistema Insediativo

**IL SISTEMA INSEDIATIVO** (Sez.2-art.49)

LA CITTA' STORICA (art. 50)



Borghi storici di versante e di crinale (art. 53)

**ATTREZZATURE PER IL TERRITORIO** (art. 69)

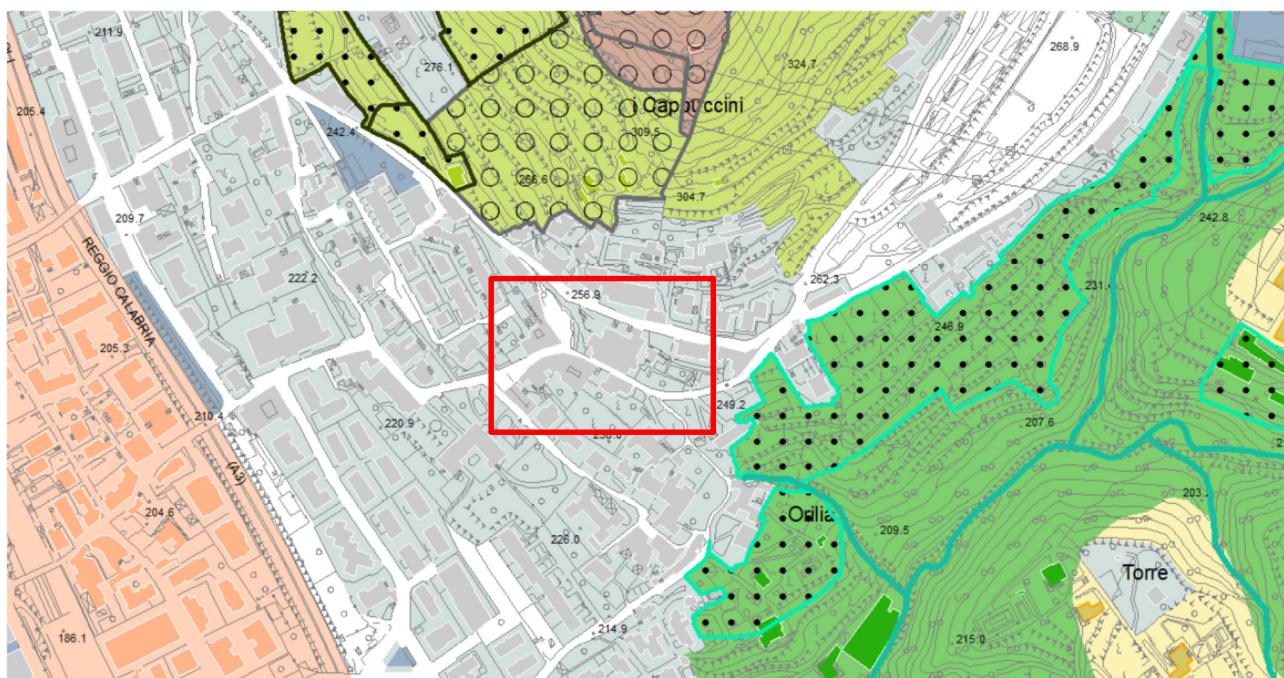


Attrezzature pubbliche di quartiere



Aree per attrezzature di interesse comune

- nell'elaborato grafico Progetto - P3.3 - Sistema Ambientale nel Connettivo ecologico urbano (art. 80 delle N.T.A.) sub componente: Sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati;



P3.3 - Sistema Ambientale

Connettivo ecologico urbano (art. 80)



Sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati

#### art. 80 - Connettivo ecologico urbano

Il Connettivo ecologico urbano è costituito dal sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati che, in ambito urbano, svolgono una funzione analoga a quella svolta dal Connettivo ecologico paesistico-rurale nelle aree extraurbane:

- gli spazi aperti pubblici strutturanti il Sistema insediativo e connessi al Sistema infrastrutturale (strade, piazze, larghi, parcheggi) e gli spazi aperti di pertinenza degli edifici privati e pubblici;
- il Parco urbano lineare costituito dalle fasce di qualificazione ambientale pertinenti il torrente Cavaiola e le grandi infrastrutture di fondovalle (l'autostrada, la ferrovia, la S.S. 18), non ricomprese nei Corridoi ecologici territoriali,

Affinché il connettivo ecologico urbano possa svolgere appieno la sua funzione, vanno previsti interventi volti fondamentalmente a migliorare e potenziare tali elementi dal punto di vista della permeabilità e della piantumazione arborea e arbustiva. A tal fine il PUC fornisce le seguenti direttive:

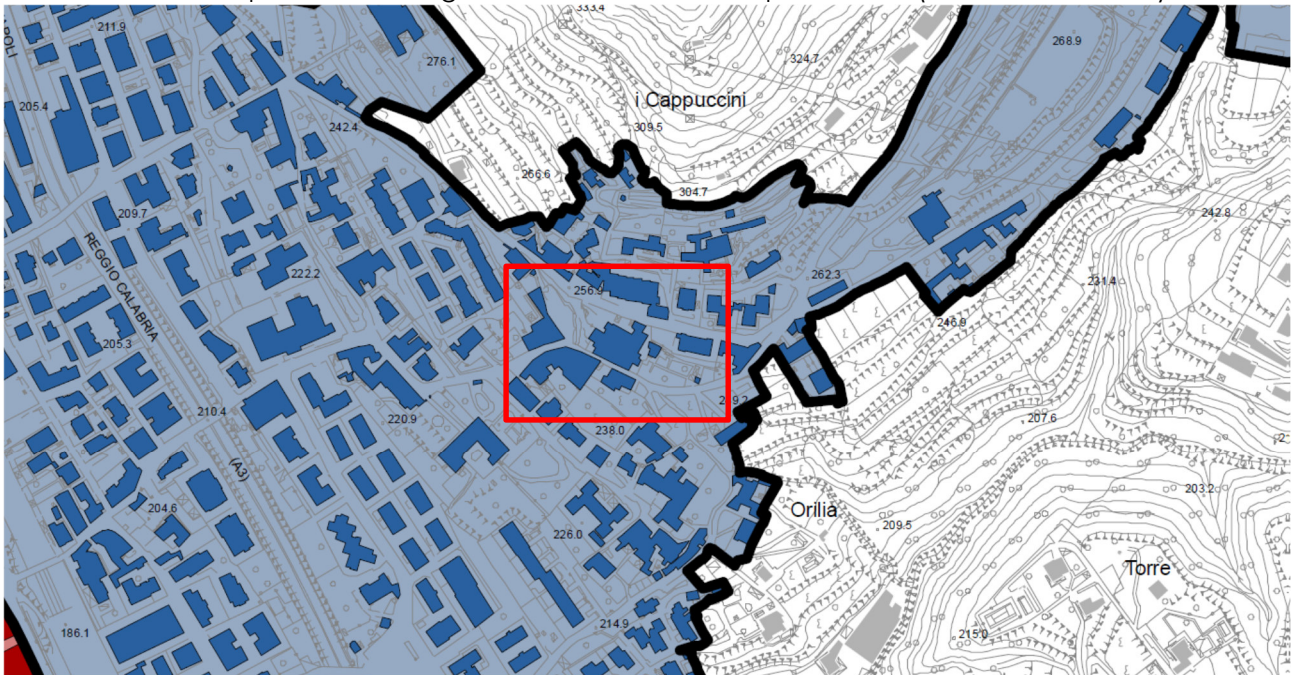
- a) Le strade, le piazze e i larghi devono incrementare la propria dotazione vegetale attraverso la realizzazione e il potenziamento di filari e macchie arboree, compatibilmente con i caratteri storico-architettonici e ambientali degli insediamenti pubblici e secondo le specifiche disposizioni contenute nel RUEC;
- b) gli spazi aperti di pertinenza degli edifici privati e pubblici (corti, cortili, orti urbani, giardini, ecc.) debbono confermare e rafforzare i livelli di permeabilità in profondità dei suoli e di piantumazione e sostituire ove possibile le sistemazioni impermeabili del suolo con nuove pavimentazioni permeabili e aree piantumate;
- c) le aree che partecipano al nuovo Parco urbano lineare di fondovalle devono essere progettate d. (\*) come sequenza di aree attrezzate e piantumate, di profondità variabile, attraversate da un sistema di tracciati ciclopeditoni di fondovalle che

garantisca una continuità ecologica di uso pubblico dall'alveo del torrente Bonea a quello del Cavaiola attraverso l'area centrale urbana, coerentemente con quanto previsto dal Progetto-guida "Il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle" di cui all'art. 93;

- d) le aree di cui al precedente punto c. devono contemporaneamente rivestire anche un ruolo di miglioramento dell'inserimento ecologico e paesistico delle infrastrutture di fondovalle, in primo luogo l'autostrada, a partire dalla realizzazione delle fasce di qualificazione ambientale previste per la Rete stradale nell'art. 46 45 (\*); tali fasce vanno quindi progettate in relazione alla morfologia delle infrastrutture (a raso, in rilevato, in viadotto) e alle condizioni determinate dalla loro compresenza e contiguità in molti tratti prevedendo, ove possibile, anche la ristrutturazione urbanistica dei tessuti edilizi contigui finalizzata ad eliminare o ridurre le situazioni di criticità.
- e) categorie d'intervento e destinazioni d'uso sono quelli definiti dalle disposizioni previste dalle Città del Sistema insediativo, di cui all'art. 49 (\*), in cui il Connettivo ecologico urbano ricade.

Nelle disposizioni programmatiche-operative, il complesso immobiliare rientra:

- nell'elaborato grafico Progetto - P7. Ambiti di Equivalenza per la Perequazione Urbanistica nella componente: B- Regione semiconsolidata e periurbana (art. 99 delle N.T.A.);

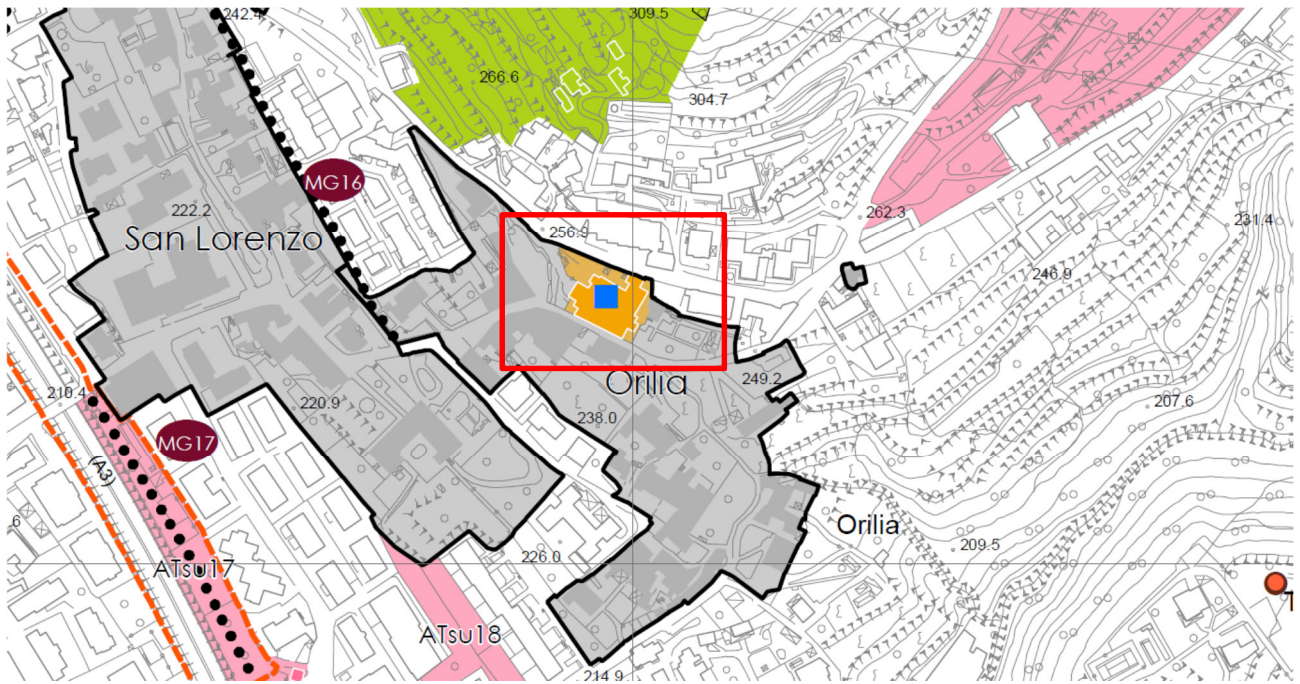


P7. Ambiti di Equivalenza per la Perequazione

#### AMBITI DI EQUIVALENZA

 B - Regione semiconsolidata e periurbana

- nell'elaborato grafico Progetto - P8 - Localizzazione degli interventi programmati rientra in Progetti e Opere Pubbliche - Progetti di Intervento Unitario - PIU06 – Programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica;



P8 - Localizzazione degli interventi programmati



Progetti di Intervento Unitario

PIU06 Programma di Valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica



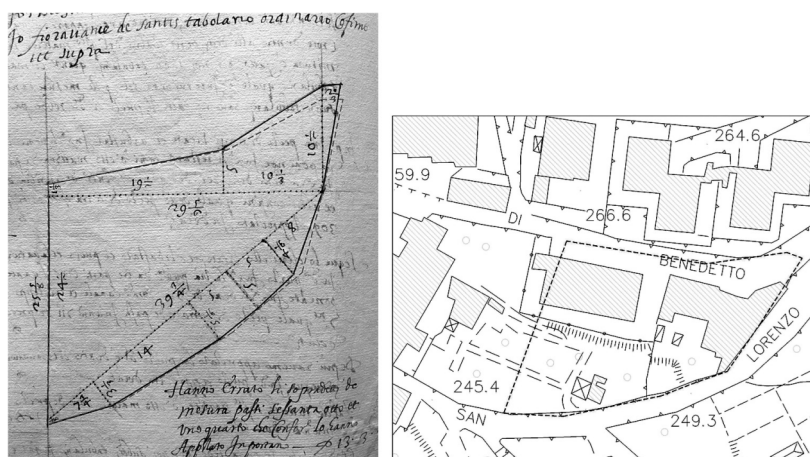
Immobili pubblici

Per quanto attiene, invece, l'aspetto idrogeologico, il complesso immobiliare ricade nel vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, in aree a rischio da dissesti dei versanti in zona R1/R2 ed in zona di pericolosità P1/P2.



DESCRIZIONE DEI CARATTERI STORICI

1620



Archivio di Stato di Salerno, Distretto Notarile di Salerno, notaio Giovan Bernardino Gagliardi, 1° versamento, busta 1376; il disegno, tra i ff. 278v-282r, si pubblica su concessione del MiBACT.

“... In particolare, il disegno secentesco e gli scritti allegati sono di non trascurabile utilità anche nella storia dell'architettura e della società della città.

L'esatto rilievo fu redatto da un autore ignoto. Il disegno e le due relazioni allegate, infatti, sono copie di precedenti elaborati poiché presentano uguale calligrafia pur essendo frutto del lavoro di diversi periti. Tra i due tavolari chiamati a redigere un primo apprezzamento del terreno da annessere al **costruendo monastero femminile dedicato a Tutti i Santi** (del tutto sconosciuto alla letteratura locale, almeno nella sua fase iniziale) ....

L'inedito disegno secentesco, dunque, ha più motivi d'interesse: è allegato a documenti che menzionano, come già riferito, **una struttura religiosa del tutto sconosciuta alla letteratura storica di Cava de' Tirreni**; in seconda analisi, permette di verificare la bontà del lavoro dei tavolari del tempo grazie alla comparazione tra gli antichi grafici e lo stato attuale dei luoghi; rivela, infine, il mai sopito legame professionale tra gli ingegneri del tempo e le città o i borghi di origine, nel caso specifico tra il Regio Ingegnere Giovan Leonardo Cafaro e la Città de' la Cava, che non disdegnavano occuparsi anche di incarichi di modesta importanza. Non è superfluo far osservare che l'ingegnere Cafaro fu, con ogni probabilità, l'esponente più in vista di una famiglia di ingegneri – in particolare militari, evidenza, questa, trascurata dagli studiosi che hanno affrontato l'argomento – di grande esperienza e operosità, molto apprezzati soprattutto fuori dalla città di origine. ...”

Con testamento del 1832, il vescovo di Cava e Sarno Silvestro Granito (1816-'32) fondò, nel presunto monastero di Tutti i Santi, il Ritiro delle Pentite. Quest'ultimo fu soppresso nel 1868 dal sindaco Pietro Formosa perché le donne che l'abitavano vi furono rinchiuso contro la loro volontà: molte, infatti, tentarono al fuga lanciandosi dal giardino, qui illustrato, verso la strada sottostante.

[PIETRO SANTORIELLO, Studi su architetture, Ambiente e Città dell'Europa, Architetti e tavolari nella Salerno del Seicento: notizie inedite e considerazioni, pagg. 81-93](#)

1832

8 settembre

Atto di fondazione del Ritiro delle Pentite.

Il Vescovo di Cava e Sarno, Don Silvestro Granito, con olografo testamento dispone la fondazione di un Ritiro di donne Pentite a cui destina fino a 10000 ducati.

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

Con testamento del 1832, il vescovo di Cava e Sarno Silvestro Granito (1816-'32) fondò, nel presunto monastero di Tutti i Santi, il Ritiro delle Pentite. Quest'ultimo fu soppresso nel 1868 dal sindaco Pietro Formosa perché le donne che l'abitavano vi furono rinchiuso contro la loro volontà: molte, infatti, tentarono al fuga lanciandosi dal giardino, qui illustrato, verso la strada sottostante.

[PIETRO SANTORIELLO, Studi su architetture, Ambiente e Città dell'Europa, Architetti e tavolari nella Salerno del Seicento: notizie inedite e considerazioni, pagg. 81-93](#)

---

Il ritiro delle pentite. *Nel distretto della parrocchia di S. Pietro pochi anni or sono, fu fondato uno stabilimento per disposizione del vescovo D. Silvestro Granito, che nel 1832 legava a tal uso tutto ciò che a lui apparteneva dipendente dalle rendite delle mense delle diocesi di Cava e Sarno, ed il ritratto di tutti i suoi oggetti mobiliari: il capitolo cui fu commessa l'esecuzione, vi ha con tutta esattezza adempito, ed ora quella casa raccoglie un significativo numero di donne che sono dell'opera pia. Il titolo che questo stabilimento porta di CASA DELLE PENTITE bene accenna alla sua utilità e per la pubblica morale, e pel vantaggio individuale delle recluse.*

IL testamento olografo, scritto dal Mons. Silvestro Granito quale vescovo della diocesi Nocera-Sarno, riportava l'indicazione per l'erezione di un **ritiro delle Pentite** all'interno dell'edificio di proprietà Atenolfi marchese e Imparato, in Cava de' Tirreni (SA) dedicato alle prostitute che all'epoca decidevano di pentirsi.

Convinto di tale decisione, Mons. Granito legò fino a diecimila ducati per l'erezione di questo ritiro che prese forma e dimensione un anno dopo la sua morte, avvenuta repentinamente il 19 dicembre del 1832. L'edificio accolse per svariati anni moltissime donne di qualsiasi condizione che trovava comodo il vivere libero ed indipendente senza obbligo di pagar pigione. Un numero inoltre di oblate attaccate come ostriche a quelle mura provvedeva all'allevamento dei maiali e dei polli, e le rendite del pio luogo erano dissipate allo sterile mantenimento di codeste donne e dei loro capricci. Proprio in virtù di quanto appena detto il ritiro delle pentite non prese mai il volo e pertanto si susseguirono le volte in cui si cercò di "sopprimerlo" anche a causa delle numerose tasse e dei tanti avvisi di pagamento che arrivavano al ritiro e dei lavori di manutenzione e ristrutturazione che costantemente venivano effettuati.

*Ci fu necessità, pertanto, di uno sforzo straordinario per attuare ciò e si riuscì nell'intento di espellere le oblate e con esse tutte le altre pernottanti, non senza però assegnare alle prime un competente sussidio quotidiano perchè potessero vivere. Non mancarono numerose le opposizioni e le proteste in via amministrativa e giudiziaria ma superati tutti questi ostacoli si sgomberò il locale da 109 donne che lo infestavano tra oblate e ricoverate.*

Conseguitosi questo importante scopo, si provvide al riordinamento dell'istituto addicendo ad uso di orfanotrofio femminile che riscosse l'approvazione di quei medesimi che ne avevano ostacolato l'impianto al tempo in cui era destinato a ritiro delle pentite.

[MICHELE CAPUANO, Relazione tecnica](#)

**1868**

2 maggio

---

Riforma delle Opere Pie.

Il Ritiro delle Pentite viene soppresso ed il suo patrimonio è aggregato all'Orfanotrofio femminile di Santa Maria al Rifugio.

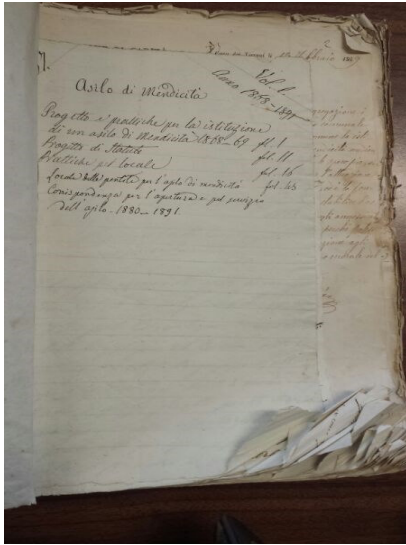
Istituzione di un Asilo di Mendicità.

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

PROGETTO E PRATICHE PER LA ISTITUZIONE DI UN **ASILO DI MENDICITA'**

Statuto dell'Associazione Comunale del Ricovero dei Mendici

---

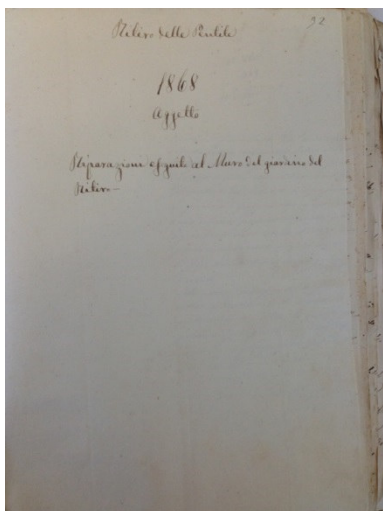


DECRETO DEL 28 MAGGIO 1869: PREFETTURA DELLA PROVINCIA DEL PRINCIPATO  
CITERIONE:

Stanziamiento di lire 1500/anno per il mantenimento dell'Asilo di mendicizia - Verbale n. 1 (pag 178) 2 gennaio 1870 – ore 1.00 a.m.

Svanì quindi l'intento del Mons. Granito che tanto aveva fatto e si era prodigato per la nascita di quel posto e nacque **l'asilo di mendicizia**. L'asilo nel suo primo periodo di vita noverava già 44 alunne e, siccome si presentava necessario l'aumento dei prezzi per tener vivo lo stabilimento, fu vista l'opportunità di aggregare ad esso il patrimonio del ritiro delle pentite, il quale era anche divenuto d'inutile esistenza giacchè fu provato che tale ritiro non riuscì mai a raggiungere il fine che se ne proposero i fondatori, essendosi sempre verificato che tali donne in realtà non si erano mai pentite ma furono solamente forzate a stare in quei luoghi aspirando a vivere nell'ozio a spese di altri mentre per converso lo stato di respicenza nelle vere pentite suggerì una vita isolata e lontana da un luogo che per la sua destinazione sarebbe stato di continuo rimprovero delle colpe trascorse e d'una perenne confessione di codeste colpe al cospetto della società. Fu perciò, senza esitanza, proposta la soppressione del ritiro delle pentite con l'aggregazione delle rendite di cui disponeva al cennato orfanotrofio per l'aumento delle piazze di educazione di povere fanciulle, e codesta proposta fu approvata con sovrano decreto del 19 Novembre 1868.

MICHELE CAPUANO, Relazione tecnica Intervento di ristrutturazione del fabbricato denominato "ex Asilo di Mendicizia" alla frazione s. Lorenzo



---

L'idea di istituire un ricovero per i vecchi bisognosi di Cava maturò nella lungimirante e fervida mente del Barone Luigi de Marinis, il quale, nella seduta del Consiglio Comunale del 27 aprile 1868, espose quanto segue, copiato letteralmente dal libro dei verbali del nostro Comune.

*Dopo avere studiato tutte le fondazioni delle Congreghe, ho avuto modo di convincermi che queste opere ebbero origine con lo scopo di concorrere all'educazione (sic) sociale. Col volgere degli anni del tempo questa educazione fu ristretta solo all'esercizio del culto e fu abbandonata ogni intenzione di fare progredire la pubblica moralità. Perché queste Confraternite possano essere utili al paese bisogna richiamarle al fine per il quale furono istituite, pur conservando le loro pratiche religiose, senza turbare in loro coscienza estendere la loro attività ad atti di beneficenza.*

*Per condurle a rispondere a questi atti ho studiato di costituire tutte le confraternite in un'associazione di aiuto alle opere pie del Comune e sotto la presidenza della Congrega di Carità. E siccome difetta un ospizio per vecchi si propone questa istituzione.*

Un mese dopo, e propriamente il 2 giugno, il Consiglio Comunale approva la costituzione di una società fra tutte le opere pie sotto la presidenza della Congrega di Carità con lo scopo di istituire un asilo di mendicità. Il Sindaco invia la deliberazione al Prefetto per la approvazione legale, ai termini dell'articolo delle Leggi per le opere pie. In data 22 luglio 1869 il Consiglio di Stato dichiara la istituzione dell'Asilo ente morale. Lo statuto si articolava in tre paragrafi.

- 1) Il ricovero dei mendicanti fu costituito nel 1868 da una Società costituita dalla Congrega di Carità, dal Comitato Cittadino di carità, dal Monte dei poveri, da alcune Congreghe e Monti dei Morti.
- 2) L'associazione è rappresentata dal Presidente della Congrega di Carità, dal Governatore del Comitato Cittadino, dal Presidente del Monte del povero e dagli Amministratori dei Monti dei Morti.
- 3) Il Cassiere e il Segretario sono gli stessi della Congrega di Carità.

La prima riunione ebbe luogo il 22 dicembre 1869. Intervenero il Presidente della Congrega di carità, Barone Luigi de Marinis, Giuseppe Trara, Governatore del Comitato Cittadino, Matteo loele per il Monte del povero e i signori Francesco Vitagliano, Saverio Pisapia, Francesco Landri, Raffaele de Maio, Luigi Avagliano, Francesco Liberti, Celeste Guariglia, Angelo Troiano, Fortunato Pisapia, Filippo del Forno rispettivamente Priori delle Confraternite della Concezione, del Sacramento, dello Spirito Samo, di Dupino, di Casaburi, di San Vincenzo, di San Cesareo, di Vetranto, di Passiano e degli Artisti.

Approvato lo statuto, la commissione diede l'incarico al Presidente perché provvedesse ai locali.

Come prima sede fu scelto il convento dei Paolotti, divenuto proprietà comunale in seguito alle note soppressioni di alcuni ordini religiosi, fra i quali i Francescani e i Cappuccini. Al Comune, però, non garbava che all'ingresso di una Città, che già si avviava ai fasti della villeggiatura, un ospizio di vecchi, desse il saluto a chi veniva da Salerno. Per ciò vi sostituì i locali delle Pentite, già soppresso nel 1868, e trasformato in caserma per il battaglione di fanteria, che per molti anni fu di guarnigione a Cava. In altri termini ci fu una permuta: i soldati furono alloggiati dai Locali dei Minimi e i vecchi nel

Ritiro. Così continuò a chiamare il ricovero, mia madre, solita ad ascoltarvi la Messa, che si celebrava nelle ore antelucane. Anche assidue erano tre gentildonne di San Lorenzo: donna Checchina de Filippis, nonna materna del nostro Direttore; donna Rosina Prisco, nonna del professore Mario e donna Checchina Infranzi. Preferivano, queste, il Ritiro alla chiesa di San Lorenzo non tanto per l'orario, che dava loro la possibilità di accudire alle loro numerose famiglie, quanto per quel fervore col quale le quattro Suore, figlie di San

---

Vincenzo, assistevano e partecipavano con canti liturgici al mistico rito, comunicandolo ai ricoverati e alle ospiti, e perché no, anche a noi cuccioli che seguivamo per turno le nostre madri.

I vecchi dell'asilo erano a me familiari: li osservavo dal balcone della mia casa quando si godevano, silenziosi, il sole sull'ampia terrazza. Cosa pensassero me lo domandai in una lirica negli anni della mia adolescenza in titolata «Vecchi al sole Un peccatuccio, sebbene con rutti i crismi della rima e del ritmo, al quale non si sottraevano, come oggi, gli studenti della mia generazione.

Indossavano un abito di colore blu rigato di bianco, ma alla libera uscita della domenica la divisa di panno scuro e il berretto con le iniziali del ricovero.

La usavano specialmente nei funerali celebrati *more nobilium*, dei quali essi e rano l'elemento essenziale, per non dire la pennellata più espressiva, tanto pittoresche erano quelle vanità che pur erano di conforto ai vivi.

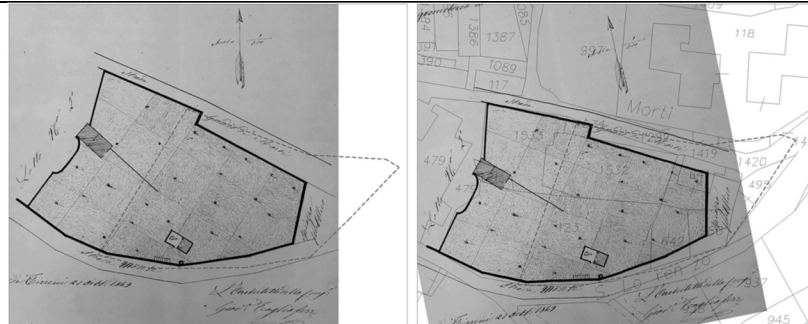
*I pezzenti ca banner!* esclamavamo noi nel vederli. Infatti portavano un gagliardetto sul quale era dipinto un macabro reschio, appeso ad un'asra che faceva loro anche da sossegno. Le vecchie, come le prefiche di classica memoria, recitavano il rosario, al quale partecipavano svogliarameme i vecchi.

Ma quando si accompagnava all'ultima dimora un membro della famiglia Srendardo, *si vaa mnt rrfata*, la giaculatoria era: *possa morire semprt uno di Casa Srendardo*.

Quesra famiglia soleva raddoppiare il compenso che era di una lira.

Dal tempo in cui i vecchi hanno sloggiato da San Lorenzo, non ne ho visto nemmeno un esemplare, ma penso, ed auguro, che debbano passarsela bene nella sonruosa Villa Rende, che fu resrimone, non secondaria, dei fasti della nosrra villeggiarura.

1869



ASC, Archivio ECA, volume 2, fascicolo 1, f. 121; il disegno, redatto dall'architetto Giovanni Tagliaferri, si pubblica su concessione del Comune di Cava de' Tirreni.

“... In particolare, il disegno secentesco e gli scritti allegati sono di non trascurabile utilità anche nella storia dell'architettura e della società della città.

L'esatto rilievo fu redatto da un autore ignoto. Il disegno e le due relazioni allegate, infatti, sono copie di precedenti elaborati poiché presentano uguale calligrafia pur essendo frutto del lavoro di diversi periti. Tra i due tavolari chiamati a redigere un primo apprezzamento del terreno da annessere al **costruendo monastero femminile dedicato a Tutti i Santi** (del tutto sconosciuto alla letteratura locale, almeno nella sua fase iniziale) ....

L'inedito disegno secentesco, dunque, ha più motivi d'interesse: è allegato a documenti che menzionano, come già riferito, **una struttura religiosa del tutto sconosciuta alla letteratura storica di Cava de'Tirreni**; in seconda analisi, permette di verificare la bontà del lavoro dei tavolari del tempo grazie alla comparazione tra gli antichi grafici e lo stato attuale dei luoghi; rivela, infine, il mai sospito legame professionale tra gli ingegneri del tempo e le città o i borghi di origine, nel caso specifico tra il Regio Ingegnere Giovan Leonardo Cafaro e la Città de la Cava, che non disdegnavano occuparsi anche di incarichi di modesta importanza. Non è superfluo far osservare che l'ingegnere Cafaro fu, con ogni probabilità, l'esponente più in vista di una famiglia di ingegneri – in particolare militari, evidenza, questa, trascurata dagli studiosi che hanno affrontato l'argomento – di grande esperienza e operosità, molto apprezzati soprattutto fuori dalla città di origine. ...”

Con testamento del 1832, il vescovo di Cava e Sarno Silvestro Granito (1816-'32) fondò, nel presunto monastero di Tutti i Santi, il Ritiro delle Pentite. Quest'ultimo fu soppresso

---

nel 1868 dal sindaco Pietro Formosa perché le donne che l'abitavano vi furono rinchiuso contro la loro volontà: molte, infatti, tentarono al fuga lanciandosi dal giardino, qui illustrato, verso la strada sottostante.

PIETRO SANTORIELLO, Studi su architetture, Ambiente e Città dell'Europa, Architetti e tavolari nella Salerno del Seicento: notizie inedite e considerazioni, pagg. 81-93

---

## CARTELLA 2 – ARCHIVIO

### 1869 – VALUTAZIONE E VENDITA RITIRO DELLE PENTITE CON GLI ANNESSI DUE GIARDINETTI E PICCOLO TERRITORIO ALLEGATO A DETTO LOCALE.

#### RITIRO DELLE PENTITE

#### PROPRIETA' DELLA CONGREGAZIONE DI CARITA' DI CAVA DE' TIRRENI

Percorrendo la strada che da S. Lorenzo va al Monte si rinviene il fabbricato in parola.

Si compone di Piano Terra, due Piani Superiori coperti da suppeni e giardini al livello del Piano Primo.

#### PIANO TERRA

Si compone di due bassi, il primo di fronte alla strada da S. Lorenzo al Monte, l'altro nell'interno del Portone.

<b>1 Basso</b>	<i>Tiene l'uscio rivolto a mezzodì garantito da una chiusura di legname di castagno ad un battente, il quale rimette su di un piccolo riposo a fronte del quale, mediante scalini di lastrico si accede al basso in parola, il quale è pavimentato di lastrico e coperto a travi, prende luce da un finestrino sulla porta di ingresso, munito da cancello di ferro senza telaio a lastre è difeso solamente da banderuola di legno. Addossato al muro di mezzogiorno vi è focolaio con cappa ed a destra della scala vi è lavello, allegato allo stesso muro vi è scalone in legno per il quale si accede ad un 1° compreso.</i>
<b>1 Compreso</b>	<i>Il quale è pavimentato di lastrico e coperto da volta a vela, è illuminato da balconcino rivolto a mezzogiorno munito da ringhiera in ferro e garantito da telaio, ed ovvero, nel muro a destra vi è chiusura di legno ad un battente pel la quale si passa nel 2° compreso.</i>
<b>2 Compreso</b>	<i>Il quale è pavimentato e coperto come al precedente ed illuminato da simile balconcino.</i>

A fronte della descritta strada vi è "portone con ornea di Tufo di Fiano" e portale di legno castagno con sportello e mediante due scalini di pietra di Paterno si accede su di un riposo a sinistra del quale corridoio garantito da chiusura di legno castagno ad un battente pel quale si passa al 2° Basso.

<b>2 Basso</b>	<i>Che ha battuto di lastrico per pavimento ed è coperto a travi, prende lume da una finestra rivolta a mezzogiorno, garantito da cancello di ferro senza telaio a lastra difeso solo da banderuola di legno.</i>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Scala</b>	<i>Dal riposo innanzi detto per n. 16 scalini di pietrarsa si perviene ad un secondo riposo e da questo ad altri 16 simili scalini ad un pezzo a fronte del quale vi è chiusura a due battenti ed a destra un vano arcato con cancello di ferro; l'intera scala è coperta da volte semicilindriche e rischiarata da finestroni rivolti ad ovest muniti da inferriata di ferro e telai aperti. Passando per il vano arcato suddetto si perviene nel parlatorio</i>
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Parlatorio</b>	<i>Il quale è pavimentato da quadrelli e coperto da volta a vela, nei muri a oriente vi sono due vani di finestra contornati da ornee di pietra di Paterno e muniti da stretta grata di ferro nel muro, a mezzogiorno vi è uscio difeso da bussola con quadro a lastre superiore e da chiusura di legno castagno a due battenti per la quale si accede alla cappella.</i>
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Cappella</b>	<i>La quale è pavimentata a quadrelli con lista in giro di riggiolate stagnate formante disegno esprimendo foglie di querce e nel mezzo vi sono n. 23 quadrelli stagnati esprimendo vaso con fiori; tale cappella è coperta da due volte a vela ornata di</i>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>cassettone a rosoni, addossati alle mura vi sono dei pilastri corinti aventi per cornice un fregio di foglie di acanto; in fondo alla stessa vi è altare di marmo e sul muro a destra ve ne è altro di legno. Nel muro a sinistra vi è chiusura ad un pezzo con quadro sfinestrato superiore il quale mena ad un piccolo compreso ricacciato dalla grossezza del muro ad uso di confessionale, sullo stesso muro vi è piccolo vano di finestra munito da grata in ferro ed altra di legno interamente ad uso di (parola non decifrabile), nella parte al di sopra del cornice delle due mura perimetrali ed occidentali vi sono nelle lunette i finestroni muniti di grata di ferro a petto palombo ad uso di ascoltare la messa dall'interno del fabbricato.</p> <p>Nel muro a destra entrando vedesi uscio garantito da chiusura ad un battente pel quale si passa nella sagrestia.</p>
<b>Sagrestia</b>	<p>Nella quale si accede mediante scalino ed è pavimentata di lastrico ed è coperta a travi, prende lume da una finestra rivolta a mezzodì difesa da telaio a lastre e dal corrispondente oscuro.</p>

Ritornando sull'ultimo riposo ed ingredendo per l'uscio di fronte allo stesso dinnanzi accennato pel quale mediante uno scalino di pietra si accede ad un 1° atrio.

<b>1 Atrio</b>	<p>Pavimentato a lastrico e coperto a travi, nel muro a sud vi è piccolo uscio difeso da chiusura ad un battente pel quale si passa in un piccolo compreso pavimentato in lastrico e coperto a lamietta ove vi è la cosiddetta ruota monacale.</p> <p>Di fronte alla porta di ingresso al primo atrio vedesi uscio difeso da chiusura a due pezzi che mediante tre scalini di lastrico si accede ad un primo compreso</p>
<b>1 compreso</b>	<p>Pavimentato da corroso lastrico e coperto da travi non ha finestra alcuna, addossato al muro di fronte vi è scala in fabbrica la quale monta ad una porta del secondo piano a descriversi. Nello stesso muro di fronte veggonsi due vani arcati il primo del quale mena nel 2° compreso</p>
<b>2 compreso</b>	<p>Pavimentato da cattivo ed inutile lastrico è coperto a travi, nel muro in testa vi è rubinetto per attingere l'acqua dalla cisterna, tale compreso è anche privo di luce.</p>
<b>3 compreso</b>	<p>Dal 1° compreso, pel 2° vano arcato accosto al precedente si passa nel 3° compreso, pavimentato e coperto come il precedente, è privo anche di luce e tiensi ad uso di riporvi legna o altro. Ritornando al 1° compreso, è nel muro a destra vedersi uscio privo di chiusura pel quale si passa nel 4° compreso.</p>
<b>4 compreso</b>	<p>Pavimentato da corroso lastrico e coperto da volta a gavetta tale compreso dovea essere ad uso di antica cucina perché veggonsi ruderi di forni, lo stesso è illuminato da finestra rivolta ad oriente garantita da cancello di ferro ed oscuro in pessimo stato. Nel muro meridionale vi è uscio con chiusura a due battenti per la quale si passa nel 5° compreso.</p>
<b>5 compreso</b>	<p>Il quale ha battuto in lastrico per pavimento ed è coperto a travi, prende lume da una lunetta sotto all'arco occidentale, tale compreso era addetto ad uso di parlatorio interno perché nel muro meridionale vi è vano di finestra munito di grata di ferro che sporge nel parlatorio esterno innanzi descritto, nel muro orientale vi è uscio con chiusura a due pezzi per la quale si va ad un piccolo giardino a descriversi, nel muro meridionale vi è uscio avente chiusura a due pezzi dal quale si passa nel 6° compreso.</p>
<b>6 compreso</b>	<p>Pavimentato da lastrico e coperto da volta prende lume da una finestra rivolta ad oriente munita da cancello di ferro e telaio a vetri ad un pezzo e corrispondente oscuro a due pezzi, nel muro a destra vi è finestra con grata di ferro che sporge nel parlatorio esterno, nel muro di fronte vedesi uscio con chiusura a due pezzi pel quale si passa nel 7° compreso.</p>
<b>7 compreso</b>	<p>Il quale è pavimentato e coperto come al precedente, addossato al muro di sinistra vi è scala in fabbrica pel quale si accede ad un ammezzato che con finestrone sporge nella descritta cappella, nel vano in testa vi è vano arcato che ha bussola a due battenti pel quale si passa nel 8° compreso.</p>
<b>8 compreso</b>	<p>Pavimentato e coperto come al precedente è illuminato da finestra rivolta ad oriente garantita da cancello di ferro e da telaio a vetri col corrispondente scuro a</p>

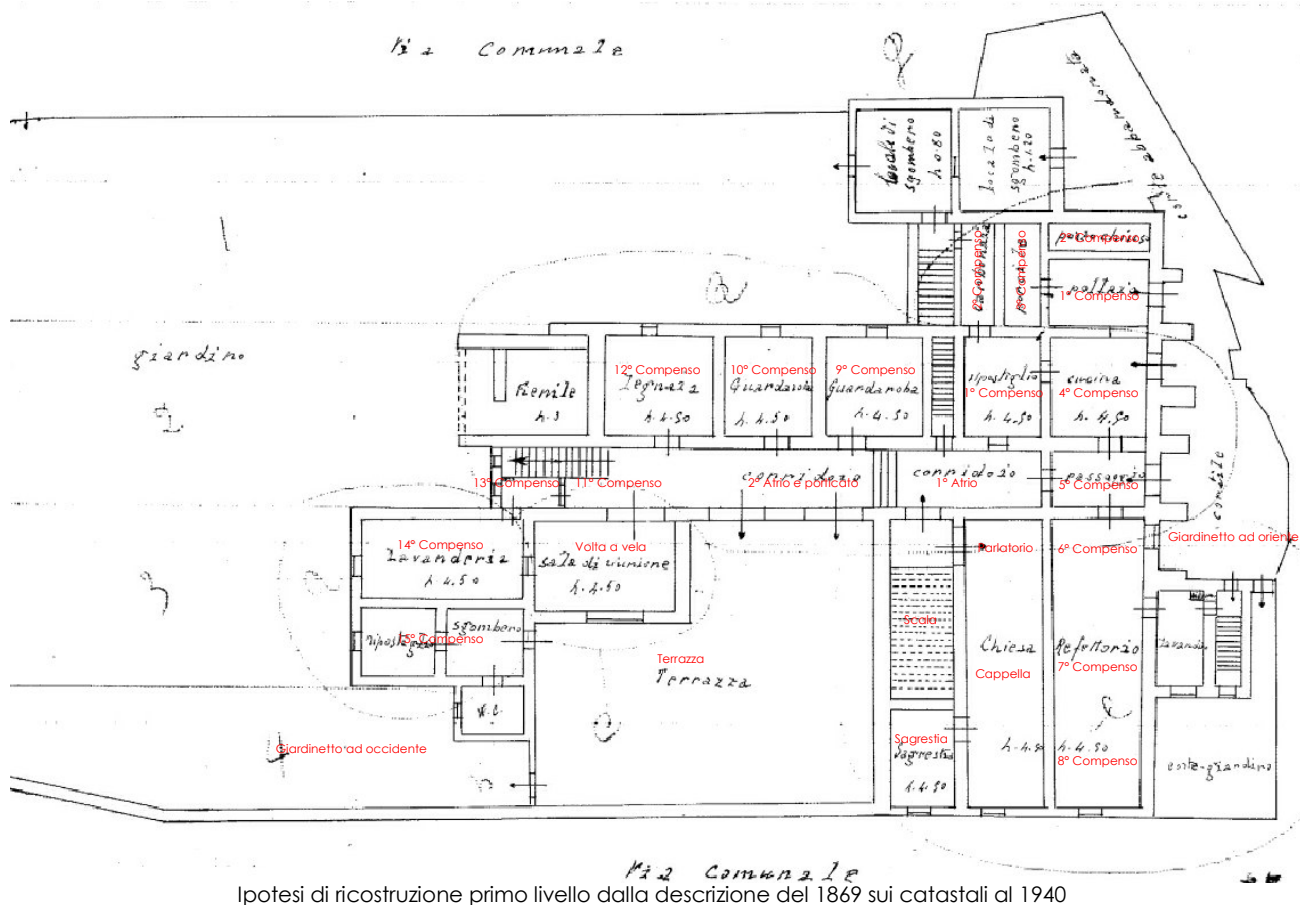
	<i>due pezzi. L'ammezzato del precedente compreso passa ancora in questo 8° compreso; addossati al muro di fronte vi sono due stipi a muro.</i>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ritornando nel 1° atrio e mediante tre scalini di lastrico e per un uscio difeso da chiusura ad un pezzo si passa nel 2° atrio e porticato

<b>2 atrio e porticato</b>	<i>Il quale è pavimentato a lastrico e coperto a travi, nella parte meridionale si accede su di un terrazzo a descriversi, nel muro settentrionale vi sono due usci con chiusura a due pezzi il primo dei quali mena nel 9° compreso</i>
<b>9 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto a travi viene illuminato da finestra ellittica rivolta a sud.</i>
<b>10 compreso</b>	<i>Pel secondo uscio sotto al porticato si passa in detto compreso pavimentato a lastrico e coperto a volta semicilindrica, non prende lume che dal solo vano di porta. Nel muro di fronte del descritto porticato vedesi antica chiusura a quattro pezzi per la quale si passa nell'</i>
<b>11 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto a volta a vela ove è impiantata scala per accedere al secondo piano a descriversi, prende lume da una lustriera semicircolare sporgente sul terrazzo; e nel muro a destra evvi uscio con chiusura a due pezzi il quale conduce nel</i>
<b>12 compreso</b>	<i>Il quale ha battuto in lastrico per pavimento ed è coperto da impalcatura di travi e panconcelli, viene rischiarato da piccolo finestrino a lume ingrediente rivolto a nord difeso da cancello in legno.</i>

Ritornando nell'11 compreso e precisamente sotto al secondo rampante della scala che mena al secondo piano vi è uscio con bussola ad un pezzo per la quale si passa nel

<b>13 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto da volta a vela, addossato al muro in testa vi è lavello, non è rischiarato che da un uscio privo di chiusura il quale mena nella</i>
<b>Cucina o 14 compreso</b>	<i>La quale è pavimentata a lastrico e coperto da volta semicilindrica ed è illuminata da una finestra rivolta a mezzodi garantita da telaio a vetri e da oscuro a due pezzi, addossato al muro di destra vi è poggio in fabbrica con fornaci, forno, e cappa di ciminiera; nel muro a sett.ne vi è uscio garantito da chiusura ad un pezzo pel quale si passa ad un piccolo giardino a dirsi; nel muro orientale evvi altro uscio con chiusura simile al precedente che conduce nel terrazzo a descriversi; addossato al muro meridionale vi sono lavelli e gittatoio nonché canna di pozzo ; nello stesso muro vi è uscio con chiusura ad un pezzo pel quale si passa nel</i>
<b>15 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto con volta a botte rischiarato da due finestre a lume ingrediente munite di cancello di ferro, la prima con telai a vetri a due pezzi ed oscuri corrispondenti, e la seconda con telaio a vetro ad un pezzo con banderuola in legno.</i>



Ritornando nella cucina e passando per la porta che guarda l'oriente si passa sul terrazzo

<b>Terrazzo</b>	Lo stesso è interamente pavimentato a lastrico ed una parte innanzi la cucina è coperta da volta a vela sostenuta da robusto pilastro, sul terrazzo vi sono tre poggi in fabbrica ripieni di terreno dove vegetano tre piante di limoni. Ad una parte del muro meridionale sul terrazzo in disamina vedesi piccolo uscio con chiusura ad un pezzo il quale mena in un piccolo suppenno che copre le stanzette descritte al pianterreno, lo stesso è rischiarato da finestrino munito di piccoli bastoni di ferro.
<b>Scala</b>	Per l'11 compreso del primo piano e con n. 14 scalini di corroso lastrico si perviene ad un primo riposo anche pavimentato di lastrico nel muro orientale nel quale vi sono due lustriere con cancelli di ferro ed invetriata fissa, con altri 9 scalini mediante uscio con chiusura a due battenti si passa ad un
<b>1 compreso</b>	Pavimentato di lastrico e coperto a travi il quale è illuminato dalle lustriere della scala e dai vani di porta, nei muri meridionali, orientali e settentrionali simili con chiusure a due pezzi e per quello a sud si passa nel
<b>2 compreso</b>	Il quale è un vasto salone pavimentato di lastrico coperto parte a travi e parte da volta a gavetta viene illuminato da due finestre garantite da telai a lastre e chiusura una rivolta ad oriente l'altra a mezzodi, nel muro meridionale vi è vano di porta con chiusura a due pezzi che mena nel 3 compreso a dirsi, nel muro occidentale vi è altro vano con chiusura ad un battente pel quale si passa ne 4 compreso.
<b>3 compreso</b>	Si passa per uscio descritto nel lato meridionale del presente compreso il quale è pavimentato a lastrico e coperto da volta gavetta prende lume da due finestre l'una rivolta ad oriente l'altra a mezzodi la prima della quale a vetri con corrispondenti chiusure e l'altra a lume ingrediente difeso da banderuola, nel muro meridionale ed occidentale vi è scala a due rampanti che mena al belvedere e suppenno a descriversi, sotto al secondo rampante vi è piccola porta che mena ad un piccolo retrè.
<b>4 compreso</b>	Vi si perviene per l'uscio descritto nel muro occidentale del 2 compreso.

	<i>Tale 4 compreso ha battuto di lastrico per pavimento coperto da impalcatura, ed è rischiarato da finestrino a lume ingrediente rivolto ad occidente garantito da cancello di ferro e difeso da banderuola di legno; nel muro a destra di chi entra vi è stipo a muro.</i>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ritornando nel 1 compreso ed accedendo per l'uscio a settentrione si passa in un

<b>Corridoio</b>	<i>Il quale è pavimentato a lastrico e coperto a travi è rischiarato da due finestre rivolte l'una ad oriente l'altra ad occidente, la prima munita di cancello di ferro, telaio a vetri ed oscuro e l'altra con cancello di legno ed oscuro a 4 pezzi , nel lato meridionale vi sono 4 usci con chiusura a due battenti pel primo dei quali si pervie nel descritto primo compreso , gli altri due menano a due compresi a descriversi e finalmente il quarto ad un secondo corridoio a dirsi in seguito. Nel muro settentrionale vi sono altri sette vani di porta che menano in altri compresi a dirsi.</i>
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pel secondo uscio posto nel lato meridionale si passa nel 5 compreso

<b>5 compreso</b>	<i>Il quale è pavimentato a lastrico e coperto a travi è rischiarato da una finestra rivolta a mezzodi con telaio a lastre e chiusura corrispondente; nel muro ad occidente vi è uscio con imposta a due pezzi che mena nel descritto primo compreso.</i>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pel secondo uscio del lato meridionale si passa nel

<b>6 compreso</b>	<i>Pavimentato a quadrelli e coperto a tela prende lume da una finestra rivolta a mezzodi con telaio a vetri e con chiusura a due pezzi, nello stesso muro meridionale vi è piccolo uscio con chiusura ad un pezzo il quale mena in una piccola cucinetta pavimentata a lastrico e coperta da volta a vela illuminata da finestrino rivolto ad occidente col corrispondente telaio a vetri.</i>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dal primo uscio difeso da chiusura a due battenti a sinistra del corridoio si va nel

<b>7 compreso</b>	<i>Tenuto ad uso di retrè lo stesso è pavimentato a lastrico e coperto da volta a vela, nel muro settentrionale vi sono tre seditoie per cesso; è rischiarato da finestrino con croce di ferro rivolto ad occidente.</i>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pel 2° uscio del corridoio anche con chiusura a due pezzi in seguito del precedente si passa nell'

<b>8 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto a travi, illuminato da finestra rivolta a settentrione garantita da cancello di ferro e munita di telaio a lastre e chiusura.</i>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pel 3° uscio simile ed in seguito ai precedenti si perviene nel

<b>9 compreso</b>	<i>Pavimentato e coperto come i precedenti, illuminato da finestra rivolta a settentrione del tutto simile a quella del compreso precedente.</i>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pel 4° uscio simile ed in seguito del precedente si entra nel

<b>10 compreso</b>	<i>Pavimentato e coperto come al precedente ed avente simile finestra similmente rivolta.</i>
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Il 5° e 6° uscio con imposta a due pezzi in seguito dei precedenti conducono nell'

<b>11 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto a travi prende lumi dai soli vani di porta del corridoio, nel muro a Nord vi è altro uscio con chiusura ad un pezzo che mena ad altro compreso a dirsi.</i>
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Per la 7° porta con chiusura a due pezzi sita nel corridoio in seguito delle precedenti si perviene al

<b>12 compreso</b>	<i>Pavimentato a quadrelli e coperto da lamia finta, illuminato da finestra con telaio a lastre con corrispondente oscuro, nel muro a settentrione vi è uscio con chiusura a due pezzi pel quale si passa nel 13 compreso</i>
<b>13 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto a travi illuminato da finestra rivolta ad oriente con telaio a vetri e chiusura, nel muro a settentrione vi è uscio ad un battente pel quale si passa nel 14 compreso</i>

<b>14 compreso</b>	<i>Pavimentato e coperto come il precedente rischiarato da una finestra rivolta ad oriente con telaio a lastre e chiusura e munito da cancello di ferro, nel muro a sinistra di chi entra vi è uscio con chiusura a due pezzi pel quale si passa in un piccolo retrè</i>
<b>Retre'</b>	<i>Pavimentato e coperto come il precedente con uscio al muro e poggio in fabbrica.</i>

Ritornando nell'11 compreso e pel vano di porta rivolto a settentrione mediante 6 scalini di lastrico si passa nel 15 compreso

<b>15 compreso</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto prende lume da una finestra gradiente munita di cancello di ferro e privo di chiusura, nel muro meridionale vi è uscio con chiusura ad un pezzo che mediante scala in fabbrica si discende nel 1 compreso al primo piano, nel muro a settentrione vi è finestra con banderuola di legno sporgente nella canna della cisterna, accanto a detta finestra evvi uscio con chiusura ad un pezzo pel quale si passa in altro compreso a dirsi; ad oriente vi è uscio con chiusura ad un pezzo e mediante 3 scalini si passa in un Retrè</i>
<b>Retre'</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto parte a travi e parte a volta con due seditoie addossate al muro settentrionale.</i>

Ritornando nel precedente compreso e per l'uscio a settentrione si passa nel 16° compreso

<b>16 compreso</b>	<i>Pavimentato e coperto come il precedente illuminato da tre finestroni a lume ingrediente muniti cancello di ferro e banderuola di ferro l'una rivolta ad oriente e l'altra ad occidente.</i>
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ritornando nel primo corridoio e per la 4 porta sita sul lato meridionale si perviene ad un secondo corridoio

<b>2 Corridoio</b>	<i>Pavimentato a lastrico e coperto a travi ed illuminato da due vani di balconi con chiusure alla romana ed una finestra sporgenti tutti su di un terrazzo a dirsi, ed in fondo vedesi uscio anche munito da chiusura pel quale si passa ad un terrazzo coperto a dirsi ed a sinistra vi sono due usci con due simili chiusure che menano in altri compresi a descriversi</i>
<b>Terrazzo</b>	<i>Vi si accede per i due vani di balconi tiene battuto di lastrico nel pavimento con parapetto affacciatoio sul sottoposto terrazzo del 1 piano</i>
<b>Terrazzo coperto</b>	<i>Vi si perviene per la porta in fondo del 2 corridoio pavimentato a lastrico e coperto da volta a vela illuminato da due finestroni uno a mezzodì l'altro ad occidente.</i>
<b>17 compreso</b>	<i>Il quale è una vasta sala pavimentata a lastrico e coperto a travi prende lume da due usci sporgenti su di un terzo corridoio a dirsi.</i>

Ritornando nel 2 corridoio e pel 2 uscio con chiusura si passa nel 18° compreso

<b>18 compreso</b>	<i>Pavimentato a quadrelli e coperto come il precedente prende lume da un uscio sporgente sul 2 corridoio nel muro a destra vi è altro uscio con chiusura a due pezzi pel quale si passa nel 19 compreso</i>
<b>19 compreso</b>	<i>Pavimentato e coperto come il precedente illuminato da finestra rivolta a mezzodì con telaio a vetri e chiusura, nel muro ad oriente mediante vano arcato privo di chiusura si passa nel 20 compreso</i>
<b>20 compreso</b>	<i>Il quale ha battuto a lastrico per pavimento e coperto a travi rischiarato da due finestre l'una ad oriente l'altra a mezzodì con corrispondente telaio a vetri e chiusura, nel muro a settentrione vi è chiusura a due pezzi si passa nel 21 compreso</i>
<b>21 compreso</b>	<i>Pavimentato e coperto come il precedente prende lume solamente dalla porta con chiusura a due pezzi che sporge nel 3 corridoio</i>
<b>3 Corridoio</b>	<i>Il quale è pavimentato a lastrico e coperto a travi è illuminato da quattro finestre tre delle quali rivolte ad oriente, e l'altra a mezzodì, le prime tre con sportelli a vetri a 2 pezzi e l'ultima ad un pezzo.</i>

#### LOCALI POSTI A PIANTERRENO DEL GIARDINO AD ORIENTE

<b>1 compreso</b>	<i>A destra della porta che sporge nel giardino vi è piccolo uscio rivolto a settentrione privo di chiusura che mena in un piccolo compreso pavimentato a lastrico e</i>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## DESCRIZIONE CATASTALE

---

1° LOTTO - Si compone del 1° basso posto a fronte di strada con le due stanze superiori, e del 2° basso nel quale si accede dal primo riposo a piè della scala.

Confinazione: viene circoscritto a mezzogiorno dalla strada s. Lorenzo, a levante con la scala grande comune ai 4 lotti a descriversi ed a sett ed a occidente col 2° lotto a dirsi.

---

2° LOTTO – si compone della parte orientale del primo piano e comprenderà il parlatorio, da dove avrà esclusivamente l'ingresso, restando a piacimento dell'acquirente di aprire o nel muro di fronte o a quello a sinistra entrando nell'indicato parlatorio un vano di porta per mettersi in comunicazione con gli altri locali che fanno parte del detto lotto che sono i seguenti cioè la cappella, la sagrestia, la metà del 1 compreso quando gli acquirenti del 4 e 5 lotto pianteranno il muro della scala come si dirà in seguito, ed inoltre il 2 compreso ove prenderà le acque della cisterna comune col 4 lotto e finalmente avrà il 3, 4, 5, 6, 7, 8 compreso nonché il giardinetto posto ad oriente del fabbricato con i due locali ivi esistenti.

Confinazione: il lotto in parola viene limitato a mezzogiorno dalla strada s. Lorenzo, ad oriente col 6 lotto a settentrione con la strada gaudio de morti e finalmente ad occidente con la scala comune del 2, 3 4 5 lotto ed in seguito dalla scala comune del 4 e 5 lotto e finalmente dalla cisterna comune.

---

3 LOTTO – Si compone della parte occidentale del 1 piano comprenderà il primo atrio che sarà comune al 4 e 5 lotto, poi avrà esclusivamente a se il 2 atrio o porticato, il 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 compreso nonché il grande terrazzo col suppenno che copre il 1 lotto e finalmente il piccolo giardino ad oriente. Tale lotto tiene l'obbligo di demolire l'attuale scala che mena al 2 piano posta nell'11 compreso, sarà suo tutto il materiale di risulta e dovrà costruire una volta a vela a livello del 2 piano. L'acquirente del 5 lotto tiene il diritto di forare la lamia del 14 compreso del 3 lotto con un foro a piombo con la canna del pozzo sottoposto esistente in detto 14 compreso; tale foro deve avere il diametro di m 0,70 e servirà per attingere l'acqua dal 2 piano destinato al 5 lotto.

---

Confinazione: l'indicato 3 lotto viene limitato ad oriente dalla scala comune del 4 e 5 lotto e dalla cisterna comune del 2 e 4 lotto e gli altri tre lati sono a contatto con pubbliche strade.

---

4 LOTTO – si comporrà dei compresi qui appresso segnati cioè il 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, parte del 1 corridoio, l'intero 2 e 3 corridoio, il terrazzo scoperto del 2 piano e terrazzo coperto, più il suppenno in corrispondenza dei compresi sottoposti. Attingerà l'acqua dalla cisterna comune col 2 lotto.

---

Confinazione: confina ad oriente col giardinetto del 2 lotto a mezzogiorno con strada pubblica ed occidente parte col terrazzo del 3 lotto parte con la gabbia scala comune e parte col giardino del 3 lotto e finalmente a settentrione con strada pubblica.

---

5 LOTTO – si compone di quella parte del fabbricato del 2 piano posto sul lato occidentale, vi si accederà per la scala comune col 4 lotto e comprende il 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 compreso, la gabbia dell'attuale scala grande formerà altro compreso perché l'acquirente del 3 lotto dovrà distruggere l'esistente scala e coprire con volta a vela a livello del 2 piano, e l'acquirente del 5 lotto a sue spese dovrà farci il pavimento, ed ha il diritto sul muro occidentale aprire vano di balcone. Fa parte ancora del 5 lotto la parte del corridoio fino alla croce del muro occidentale della gabbia della nuova scala comune col 4 lotto, avrà inoltre quella parte di suppenno che copre la sua proprietà più quella parte che copre la gabbia della scala faciente.

---

Confinazione: è limitato ad oriente dalla gabbia della scala comune e dagli altri tre lati col 3 lotto-

---

6 LOTTO – sulla sinistra ed a livello superiore di circa 4 m alla strada che va da s. Lorenzo ai monti evvi il predio in parola, il quale consiste di una zona di terreno cinta interamente da muro di figura multilatera irregolare con leggero pendio da nord a sud di natura argillosa calcareo..... vi è pozzo piccolo aia da tre biare ed accanto allo stesso vi è piccolo compreso privo di chiusura e coperto da volta a vela, in fondo verso il lato occidentale vedesi inferriata

---

Casa colonica

Consiste di pianterreno e piano superiore coperto a tetto

---

Ecc. vedi CARTELLA ARCHIVIO 2 – RITIRO DELLE PENTITE 1868

**1876**

L'edificio, pur appartenendo all'Orfanotrofio, è occupato dal Municipio ad uso di Caserma e poi di Succursale dell'Ospedale Militare.

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

**1878**

13 febbraio

Permuta ex Convento dei Paolotti con i locali di San Lorenzo.

Progetto estimativo e testimoniali di stato dell'immobile.

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

pag 48 sx: visto che; precedentemente si assegnava per locale dell'asilo di mendicITÀ il convento dei paolotti, successivamente avendo considerato di non essere conveniente collocare il ricovero dei poveri nel centro della città, si determinò di chiedere alla congrega di carità per ricovero il ritiro delle pentite in contrada S. Lorenzo, di spettanza dell'orfanotrofio femminile, come più adatto per capacità ed igiene per ospizio di mendicITÀ (vedi date a pag. 49) la deputazione provinciale con decreto del 24 maggio 1876 approva la deliberazione di trasferimento del locale per l'ospizio di mendicITÀ dal soppresso monastero dei paolotti in quello del ritiro.

Al punto terzo (pag. 50 sx) il locale medesimo, si intende concesso in enfiteusi all'asilo di mendicITÀ nello stato attuale in cui dell'orfanotrofio femminile si possiede, esclusi espressamente il quartino sottoposto al locale, il piccolo territorio, ed il giardino annesso che restano di esclusivo ed assoluto dominio dell'orfanotrofio.

Al punto 4: l'asilo di mendicITÀ si obbliga di migliorare il detto stabile, e provvedere a suo ed esclusivo carico a tutte le spese di manutenzione ed a tutte le riparazioni straordinarie che in seguito risultassero necessarie.

MICHELE CAPUANO, *Relazione tecnica Intervento di ristrutturazione del fabbricato denominato "ex Asilo di MendicITÀ" alla frazione s. Lorenzo*

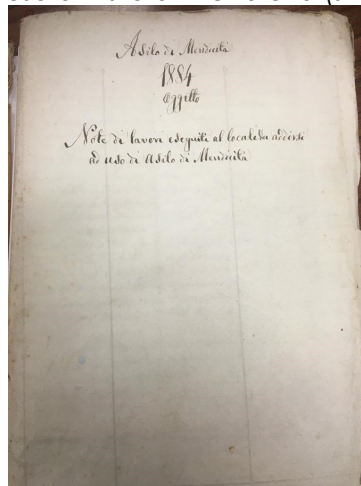
**1884**

Asilo di MendicITÀ

1884

oggetto

Note di lavori eseguiti al locale da addirsi  
ad uso di Asilo di MendicITÀ (sintesi)



quarto

1 – Sala del refettorio

apertura vano di porta,

apertura di un nuovo vano di m. 1,32 x 2,64 x 0,65

chiusura arco di m. 1,32 x 2,64 x 0,65

2 – cucina pavimento di basoli m.4,95 x 5,30 = mq. 26,23; fornace,

fumaiolo, accomodi alla cisterna.

3 -ingresso del porticale

posa in opera di n. 4 scalini del vesuvio di m. 3,00

nel ballatoio basolato di m. 3.30 x 1,00

4 – stanza studio

intonaco soffitto 5,50 x 5,33 = mq 29,31

---

rigiole 5,30 x 5,00 = mq. 26,50

quarto superiore

5 - saletta d'entrata

pavimento di quadrelli 3,30 x 3,80 = mq. 12,54

6 - prima sala a sinistra

7 - seconda sala

chiusura di un vano finestra di 2,30 x 1,32 x 0,55 = mc. 1,81

8 - terza sala

stessa chiusura di un vano finestra

9 - sala a destra nella saletta

lavelli e lavatoio

copertura

10 - rimozione rifacimento dell'astrico di m. 10 x 3, 10 = mq. 31 sulla loggia sopra la scalinata e muretto smontaggio e posa in opera di 929 + 480 + 1880 tegole + 380 nuove (totale 3.669) e sostituzione di travi e ginelle, più 140 tegole sul cornicione, e rifazione ciminiera

---

**1909**

8 marzo

La Superiora Suor Colomba Tramontano chiede al Presidente dell'Asilo di MendicITÀ di «mandare subito il muratore, per fargli osservare ora che piove, dove l'acqua ha penetrata dai tetti».

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

---

**1910**

Verbali del Consiglio di Amministrazione dell'Asilo di MendicITÀ: uno avente per oggetto lavori di manutenzione e riparazioni; l'altro il pagamento all'Ing. Lorito per un progetto di «£ 300 da prelevarsi dal fondo costruzione sala da bagno».

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

---

**1914**

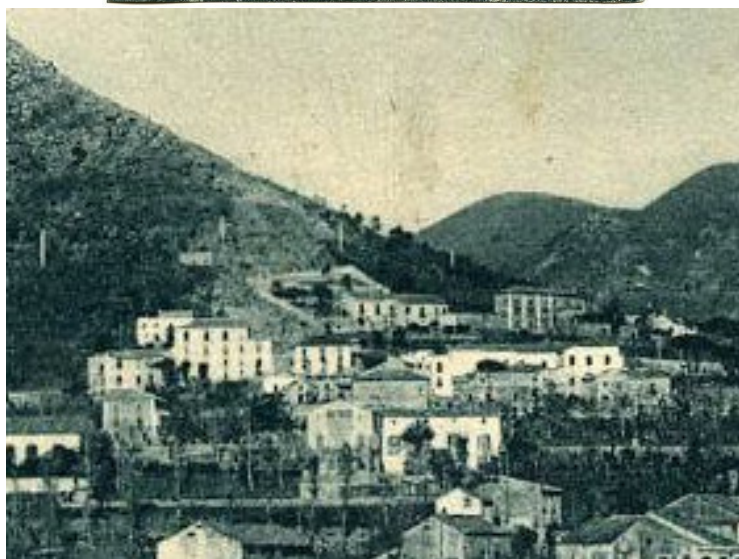
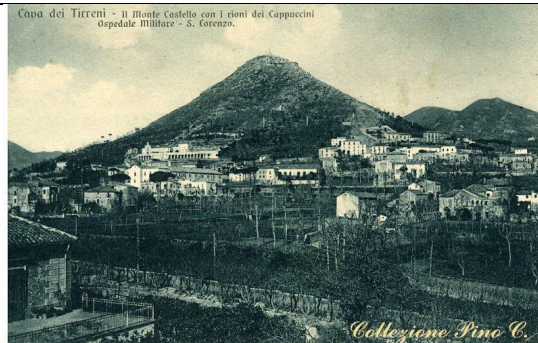
8 ottobre

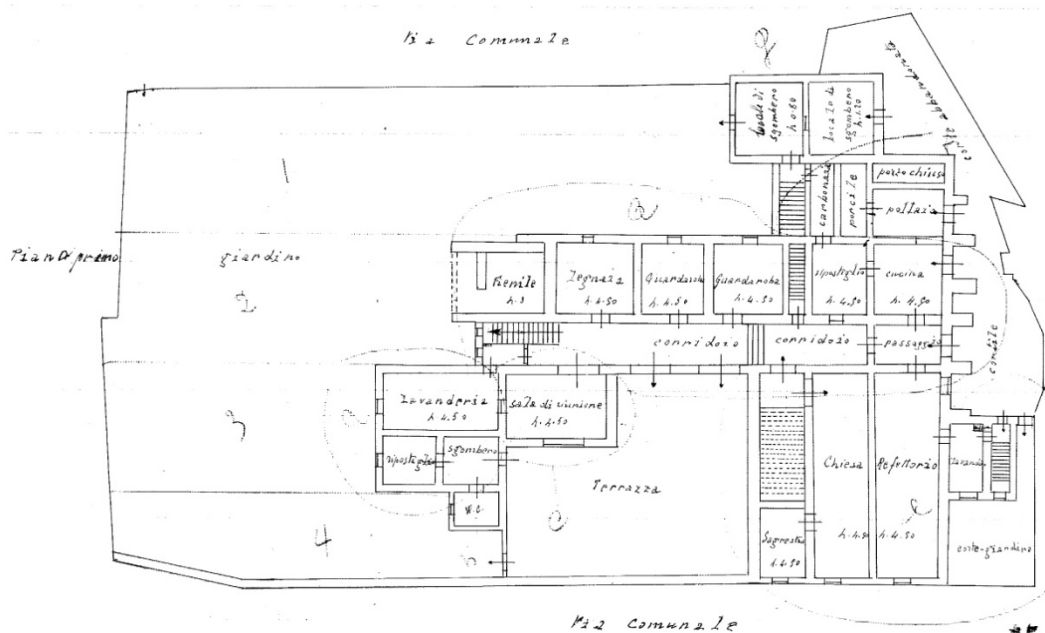
Ing. De Julis: planimetria degli ambienti lesionati del fabbricato

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

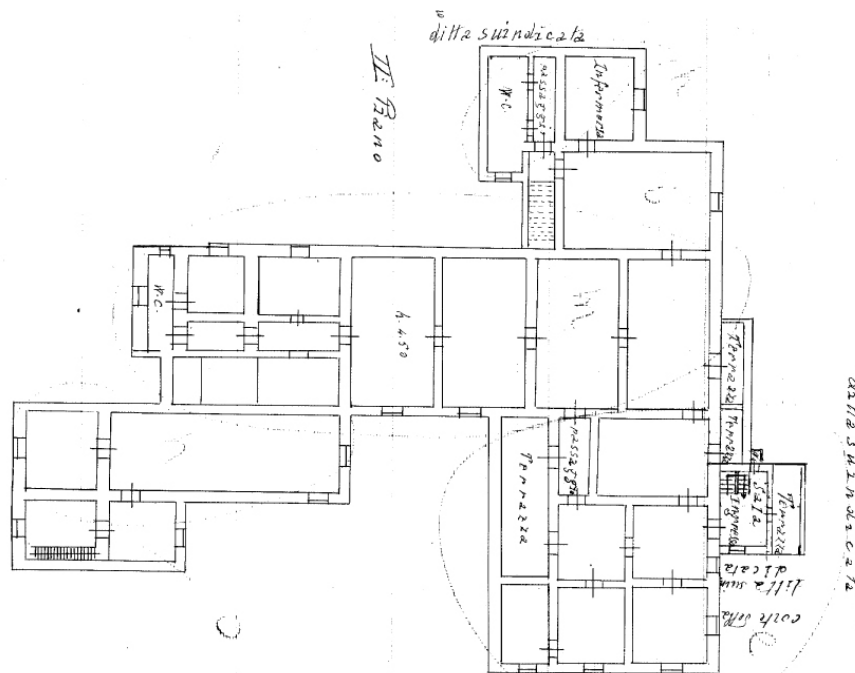
---

**1916**





Planimetria degli immobili urbani denunciati con Scheda n. 24489047 del 30.03.1940 – Ditta E.C.A. Asilo di Mendicità



Planimetria degli immobili urbani denunciati con Scheda n. 24489047 del 30.03.1940 – Ditta E.C.A. Asilo di Mendicità

**1956**  
1 agosto

Tornata dell'ECA. Oggetto: Asilo di Mendicità revoca delibera 206 del 31-8-55 "Lavori urgenti fabbricato Asilo di Mendicità danneggiato a seguito alluvione 1954". La domanda viene fatta al Genio Civile sebbene i lavori avrebbero potuto essere finanziati in base alla norma di cui all'art. I della legge 9-4-1955 n.279

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

**1959**  
5 ottobre

L'ECA segnala al Genio Civile i lavori di sistemazione richiesti per il fabbricato in San Lorenzo già destinato a sede dell'Asilo di Mendicità

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

**1962**  
6 settembre

L'Ente è disposto a cedere in fitto l'intero stabile in S. Lorenzo, ad eccezione della cucina e dei locali adibiti ad Asilo Infantile (ancora citato nel Marzo 1963), costituito da 25 ambienti oltre i servizi igienici

[LAURA FAIELLA, Regesto storico tesi di Laurea](#)

**1962**

30 ottobre

---

Cessione fitto locali San Lorenzo ad uso Istituto Tecnico

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

---

**1963**

3 maggio

---

Cerificato di stabilità

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

---

**1963**

17  
settembre

---

Proposta di sopraelevazione

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

---

**1964**

3 febbraio

---

Esecuzione lavori

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

---

**1970**

---

Sede dell'Istituto Professionale di Stato

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

---

**1980**

---

Ricovero famiglie senzatetto

LAURA FAIELLA, *Regesto storico tesi di Laurea*

---

Intervento di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente Ristrutturazione  
ex asilo di medicità - arch. A. Salsano

ARCHIVIO LAVORI PUBBLICI

---



## IL PRIMO LOTTO DI INTERVENTO

## **Relazione tecnica illustrativa di cui al progetto assentito**

### Scelte progettuali

*In considerazione di quanto fin qui esposto è facile desumere che l'intervento di progetto, così come inteso dall'ente amministrativo, mira ad una riqualificazione ed un adeguamento globale dell'edificio rispettando in maniera rigorosa le sue componenti storiche e la sua unità formale e strutturale, valorizzando, nel contempo, i caratteri architettonici originari attraverso interventi di demolizione delle superfetazioni e di ripristino, per quanto possibile nel rispetto delle norme, della originaria organizzazione spaziale. Le scelte progettuali proposte sono coerenti con il più ampio programma dell'Amministrazione comunale, teso all'eliminazione delle baracche e containers occupati dalle famiglie che vivono situazioni di disagio abitativo.*

### Intervento

*L'intervento vedrà la sua attuazione attraverso due fasi.*

*La prima fase, oggetto della seguente trattazione, ha quale premessa l'attestazione della consistenza immobiliare del manufatto all'anno 1869 per effetto di una descrizione relativa alla "VALUTAZIONE E VENDITA RITIRO DELLE PENTITE CON GLI ANNESSI DUE GIARDINETTI E PICCOLO TERRITORIO ALLEGATO A DETTO LOCALE" (Biblioteca Comunale, Archivio, cartella 2) già in atti precedentemente protocollati. Essa si propone, quindi, innanzitutto l'eliminazione delle superfetazioni e sopraelevazioni che non appartengono al contesto immobiliare riconducibile a tale data e che hanno notevolmente alterato l'edificio, comprendendo, in conseguenza dell'eliminazione dell'ultimo piano, la conseguente realizzazione della copertura ad un livello inferiore.*

*In sintesi, tutto l'intervento afferente la prima fase economica del lotto funzionale sarà un immobile allo stato grezzo, sul quale saranno eseguiti i necessari e possibili primi interventi di miglioramento strutturale e la realizzazione di una copertura piana protetta da guaina bituminosa; tutto in attesa della seconda fase che ne vedrà il completamento descritto nei grafici architettonici.*

*I lavori dovranno consistere in:*

- *realizzazione della nuova rampa di accesso;*
- *rimozione degli impianti idrico-sanitari;*
- *rimozione degli infissi esterni ed interni;*
- *demolizione delle superfetazioni sul cortile di via O Di Benedetto e sul terrazzo di via S. Lorenzo;*
- *rimozione del manto di copertura e della sottostante orditura lignea del tetto;*
- *demolizione della muratura del sottotetto;*
- *demolizione solaio di calpestio del sottotetto;*
- *demolizione delle murature del terzo piano;*
- *spicconatura dell'intonaco sulle facciate esterne;*
- *demolizione dei tramezzi del secondo piano;*
- *demolizione solaio di calpestio del terzo piano;*
- *rifacimento solaio di calpestio del terzo piano con i relativi cordoli sulle murature;*
- *demolizione dei tramezzi del primo piano;*
- *demolizione dei solai piani di calpestio del secondo piano;*
- *rifacimento dei solai piani di calpestio del secondo piano;*
- *interventi sulle volte;*
- *realizzazione delle cerchiature in c.a. delle aperture del primo e del secondo piano;*
- *esecuzione di rinforzi strutturali con tessuto in fibre di carbonio;*
- *posa in opera di manto impermeabile sulle superfici piane di copertura.*

*Si precisa che, in questa prima fase, non sarà possibile effettuare, a causa della mancanza di fondi, alcun intervento sulle volte, né altri interventi di miglioramento strutturale di esecuzione di rinforzi strutturali con tessuto in fibre di carbonio. Questi ultimi e più specificatamente quelli riguardanti le zone cantonali, saranno eseguiti dopo la prevista spicconatura dell'intonaco che renderà possibile la verifica delle ammorsature delle murature esistenti.*

L'immobile futuro, dunque, sarà quello la cui consistenza corrisponderà ai grafici approvati, ai sensi degli artt. 21 e 146 del D. L. vo 42/2004 s.m.i. dalla Soprintendenza Archeologica delle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino e trasmessa al Comune di Cava de' Tirreni il 28/06/2018 Prot. 65183 con condizioni, consistenti sostanzialmente: "nel ripristino per intero, nella dimensione delle due campate, il portico che insiste sul cortile □ terrazzo al Primo Piano prospiciente via S. Lorenzo" e "l'apertura del terrazzo coperto previsto in progetto, ubicato al secondo piano con affaccio sul cortile □ terrazzo, dovrà essere allineata con il sottostante arco", di cui ai punti 2) e 6) rispettivamente delle suddette condizioni.

I successivi interventi vedranno, quindi, la realizzazione di un organismo architettonico avente funzioni pubbliche in ambito di quartiere per il Piano Terra e per il Primo e Secondo Piano, mentre per quest'ultimo si prevedono anche alcune unità residenziali. Esso, nel complesso, quindi consisterà di alcuni locali aventi accesso direttamente da via S. Lorenzo e di un Primo Piano molto articolato e di particolare pregio architettonico (discretamente conservato) avente accesso sia dallo scalone sempre da via S. Lorenzo sia dalla via O. Di Benedetto e che l'Amministrazione comunale intende destinare ad attrezzature pubbliche. Il primo Piano sarà raggiungibile, altresì, per mezzo di un impianto di ascensore riservato alle persone con disabilità motorie; esso avrà accesso dal futuro cortile su via O. Di Benedetto.

Al livello superiore, proprio per la creazione di abitazioni che l'Ente si riserva di avere a disposizione per persone e nuclei abitativi in condizioni di particolare disagio, è previsto un Secondo Piano, che sarà destinato in parte a residenze.

L'intero edificio, per una fedele ricostruzione dell'immobile storico, avrà una nuova copertura quasi interamente a tetto, tranne per alcune piccole parti piane che saranno terrazzini. Tale copertura sarà realizzata successivamente a questo primo intervento.

Fanno parte del compendio immobiliare due zone a verde, rivolte una ad oriente tenuta a giardino che si intende recuperare quale zona verde funzionale alle attrezzature di quartiere e l'altra, incolta, verso occidente, per lo più su forte declivio, per la quale se ne prevede la bonifica e la successiva piantumazione di specie mediterranee.

Infine, nella zona pianeggiante con accesso da via O. Di Benedetto sarà realizzato un parcheggio pertinenziale e che vedrà integrate zone a verde e di sosta e percorsi pedonali e per la quale si prevede la realizzazione di una nuova rampa di accesso sia carrabile che pedonale. I posti auto previsti sono in numero di nove oltre ad uno riservato ai disabili. Da questa zona, sia da una piccola rampa scale che da rampa di adeguata pendenza per diversamente abili si accederà al piano primo destinato alle residenze.

Le superfici residenziali e quelle destinate agli usi pubblici sono quelle riportate nella tabella che segue.

### Inserimento dell'intervento sul territorio

Trattandosi di un intervento di recupero edilizio funzionale è evidente che non si configuri un vero e proprio inserimento dell'intervento sul territorio.

In riferimento all'aspetto funzionale si evidenzia che, attualmente, esclusi alcuni locali che per le loro attuali caratteristiche di insalubrità sono destinati a depositi o sono in stato di abbandono, la struttura che, per tutti e tre i piani nell'ultimo quarantennio, ha ospitato alcuni nuclei familiari in disagiate condizioni economiche conserverà la funzione residenziale solo in parte del secondo piano.

Il sottotetto attualmente non è abitabile e la sua futura ricostruzione ad un livello inferiore manterrà la sua condizione di inabitabilità.

Per quanto riguarda invece l'aspetto tecnico, attese le richiamate scelte progettuali e l'evidente riduzione di superfici e volumi, non sono previsti inserimenti incidenti sul territorio oltre quelli puramente estetici.

### Caratteristiche prestazionali e descrittive delle principali categorie di materiali prescelti

I materiali prescelti per l'esecuzione dell'intervento oltre quelli propriamente afferenti le murature, i consolidamenti e gli impianti sono essenzialmente quelli previsti dal vigente P.U.T. Campania LR 27 giugno 1987, n. 35, con particolare riguardo a quelli che in sede di demolizioni, smontaggi e svellimenti sarà possibile recuperare per un reimpiego nella stessa fabbrica; ci si riferisce, pertanto, alle grosse orditure della copertura, infissi interni ed esterni, grate in ferro, eventuali pietrame e mattoni risultanti.

Le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti sono quelle meglio specificate negli appositi allegati.

#### Distribuzione acqua sanitaria e gas

La distribuzione primaria della rete dell'acqua sanitaria sarà, in questa fase, quella necessaria alle attività specifiche di cantiere. Essa dovrà comunque essere rispondente ai requisiti prestazionali secondo le norme UNI EN ISO.

Non è previsto alcun allacciamento alla rete del gas.

#### Rete di smaltimento delle acque

Lo smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche avverrà, in questa fase, secondo quanto occorrente prettamente alle attività specifiche di cantiere, in linee separate, con tubazioni in PVC, secondo norme UNI EN specifiche, canalizzate negli esistenti pozzetti che convogliano alla rete pubblica.

#### TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Gli interventi a farsi mirano al miglioramento sismico dell'edificio e principalmente comportano le seguenti lavorazioni:

- Realizzazione delle cerchiature delle aperture;
- Svuotamento e rinforzo strutturale della volte. Si chiarisce che, relativamente agli aspetti strutturali delle volte, gli interventi da attuare per il consolidamento delle stesse saranno valutati e concordati con la Soprintendenza solo dopo la valutazione dello stato di fatto a seguito di idonei accertamenti puntuali.
- Rinforzo, ove necessario, delle strutture murarie portanti, realizzato con fibre di carbonio ancorate alle stesse ricoperte da intonaco fibrorinforzato a base di leganti idraulici.
- Rifacimento dei solai di copertura con tipologia latero- cementizia ammorsati alle pareti e in acciaio e laterizi con alleggerimenti quelli intermedi, tutti con tecniche dettate dalle norme antisismiche.

Si specifica che gli interventi relativi alle volte e alla esecuzione di rinforzi strutturali con tessuto in fibre di carbonio potrà avvenire in un secondo momento con un incremento di finanziamento da parte dell'Ente e solo dopo averne concordato le specifiche modalità con i tecnici della Soprintendenza visti gli specifici interventi legati sia alle tipologie strutturali esistenti che agli ambienti di particolare pregio architettonico.

In conclusione a seguito degli interventi di legge, si sono adottate tutte le misure necessarie per il miglioramento antisismico, richiesto, per l'immobile di cui alla presente progettazione.

#### Superamento delle barriere architettoniche

Al fine di rendere accessibile la struttura a tutte le tipologie di utenti futuri sono stati previsti in progetto:

- Una prima rampa in muratura, avente larghezza pari a 120cm e pendenza inferiore al 7%, per il superamento del salto di quota presente tra il piazzale di via O. Di Benedetto ed il secondo piano, per poter permettere l'accesso all'atrio del Secondo Piano destinato alle residenze, in luogo di quella attuale della quale se ne prevede la demolizione.
- La successiva realizzazione di un impianto di ascensore per il raggiungimento, da questo livello dell'atrio, al sottostante Primo Piano.
- Il posizionamento di una rampa metallica sovrapposta ai gradini esistenti nel porticato per l'accesso ai servizi da realizzare ed alle parti di edificio a quote diverse.
- Ulteriori accorgimenti per il superamento di altri piccoli salti di quota saranno adottati sempre con rampe metalliche sovrapposte e rimovibili.

#### Valorizzazione architettonica

La restituzione dell'immobile all'organismo risalente all'anno 1869 attraverso l'eliminazione delle aggiunte che ne hanno modificato sostanzialmente sia l'aspetto esteriore che il formalismo interno; la ripresa degli intonaci, la sostituzione degli infissi, il recupero degli elementi di pregio che lo costituiscono -la cappella, gli archi, le volte e i capitelli- contribuiscono, infatti, al raggiungimento di un organismo dotato di un'ottimale valore architettonico.



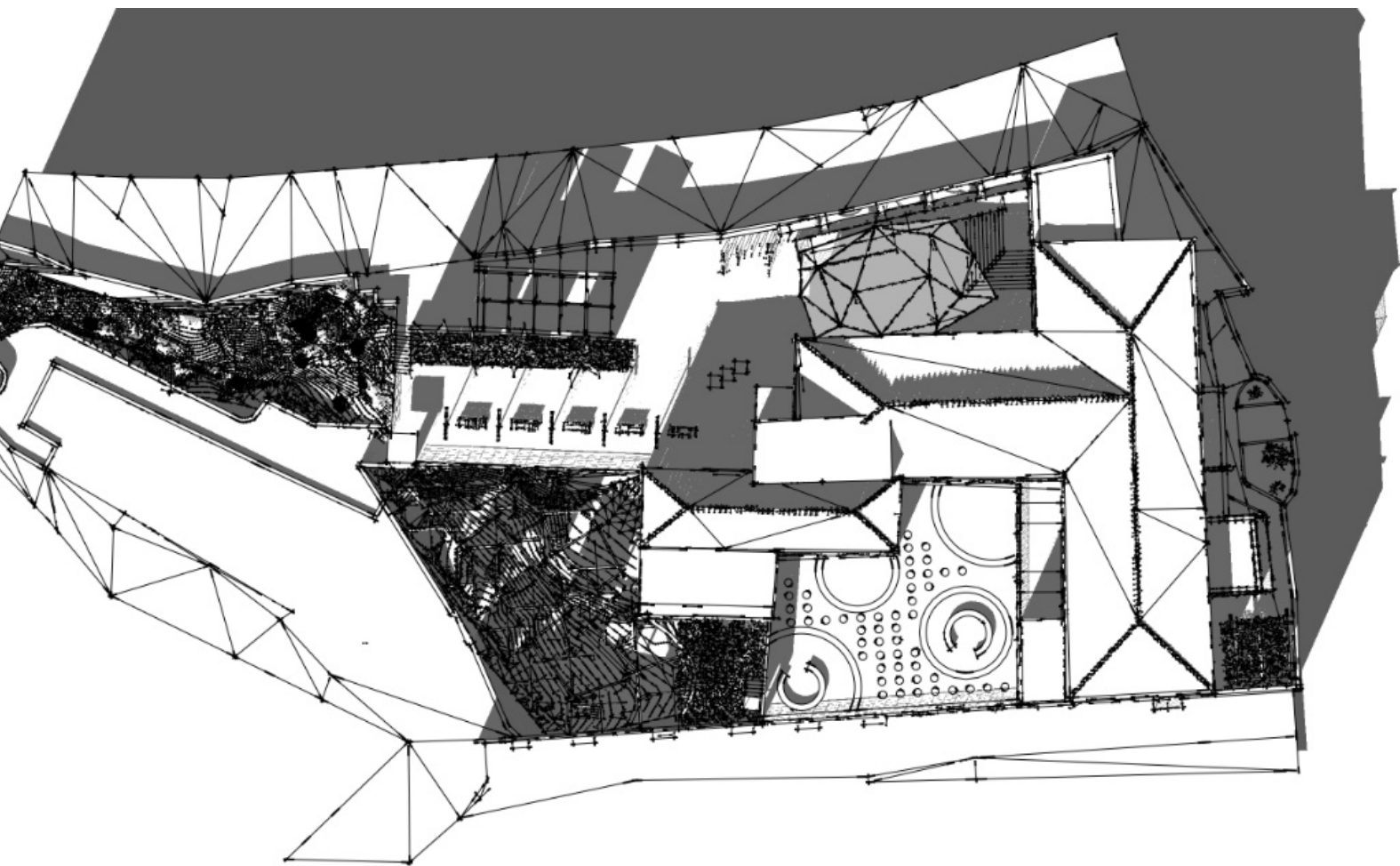
Progetto in variante



Progetto autorizzato

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica ha previsto le seguenti variazioni rispetto a quello approvato ai sensi dell'articolo 21 e 146 del D. Lgs. n. 42/2004 dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Salerno, con parere prot. n. 15208 del 25 giugno 2018, e confermati dall'Autorizzazione Paesaggistica n. 68/2018:

- modifica dei caratteri distributivi rispetto al progetto assentito, al fine di commisurare le funzioni previste alle dimensioni ed alle forme dei locali, razionalizzando i diversi ingressi in funzione delle attività previste (l'ingresso dallo scalone monumentale in via San Lorenzo per tutte le attività al primo livello, gli ingressi dalla corte esterna su via Gaudio de' Morti, uno per il minipolo della salute ed i servizi integrativi al nido e l'altro per le unità residenziali);
- razionalizzazione della configurazione delle coperture, mediante l'allineamento della linea di gronda e di colmo lungo tutti i corpi di fabbrica;
- realizzazione di un intercapedine tecnica per la salubrità dei locali posti al primo livello;
- recupero del terrazzo posto al secondo livello in corrispondenza dei servizi integrativi al nido;
- realizzazione di un ascensore in acciaio e vetro a servizio del livello 1 e 2;
- diversa configurazione del cortile interno, mediante la realizzazione di una pavimentazione in cemento colorato;
- diversa configurazione del cortile esterno su via Gaudio de' Morti, mediante la realizzazione di un diverso accesso al Minipolo della salute ed ai servizi integrativi al nido, realizzazione di una scala di accesso, con rampa per il superamento delle barriere architettoniche e realizzazione di una struttura ombreggiante a membrane flessibili, per il recupero delle acque piovane;
- modifiche prospettiche, mediante allineamenti, chiusure di superfetazioni per esigenze strutturali ed aperture per esigenze di accesso o di aeroilluminazione.



## IL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

L'immobile denominato *Asilo di MendicITÀ* rappresenta nel territorio urbano di San Lorenzo una rilevante emergenza storico-architettonica e documentale, che purtroppo nei successivi interventi dagli inizi del 1800 fino al 1980 ha perso il suo carattere monumentale (nel 1600 era il monastero femminile di *Tutti i Santi*), mediante il deperimento dei materiali esterni, la sostituzione delle cromie tradizionali e comunque mediante la perdita della maggior parte degli elementi architettonici, artistici e decorativi (lesene, zoccolature, cornici, paramenti).

L'organismo, oggetto di importanti interventi di eliminazione di superfetazione (la demolizione dell'intero terzo piano), ha conservato solo in alcune parti i suoi caratteri monumentali, tipologici e formali (la Cappella, la Sacrestia, lo scalone monumentale e alcune parti dei prospetti come quello su via San Lorenzo) che saranno oggetto di restauro ai sensi dell'art.29, comma 4, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., mentre le altre parti saranno oggetto di un intervento di risanamento conservativo.

In seguito all'intervento di demolizione delle superfetazioni, ed in particolar modo del terzo livello e dei servizi igienici posti nelle aree pertinenziali del complesso immobiliare, la maggior parte dei prospetti hanno perso i caratteri decorativi del fabbricato, invece risultano meno compromessi i prospetti sud e ovest su via San Lorenzo.

In particolare questi prospetti presentano alcune parti di intonaco con fenomeni di erosione e corrosione dovuti a processi chimici legati alla presenza di acqua e all'azione meccanica di particelle trasportate dal vento. Inoltre, mostrano nella parte bassa umidità ascendente, aloni ed incrostazioni da cicli umidi con muschi e licheni.

Le aperture presenti, quali il portale monumentale di ingresso, le finestre e i balconi, hanno conservato la propria forma, anche in seguito ai distacchi della muratura. Sono rilevabili fenomeni di dilavamento per mancato incanalamento delle acque meteoriche, e vegetazione spontanea radicata nella muratura.

Le cornici marcapiano presentano incrostazioni di sostanze organiche per il ristagno di acqua meteorica ed una forte scagliatura lungo il bordo aggettante. In alcuni punti si è verificata la caduta parziale delle cornici marcapiano per disgregazione avanzata ed un dilavamento superficiale a causa delle acque meteoriche.

Il complesso immobiliare, in generale, si presenta in uno stato di degrado avanzato, dovuto alla mancanza di manutenzione e alle superfetazioni realizzate negli anni. Il quadro fessurativo attuale, anche in seguito agli interventi di miglioramento, non presenta dissesti significativi e non si evidenziano lesioni passanti e non.

L'intervento di restauro prevede un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali, al fine di consentire:

- la conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte meramente utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'utilizzabilità, anche con eventuale cambiamento d'uso, adottando una destinazione più idonea e congruente di quella attuale in rapporto alla tipologia ed ai caratteri dell'edificio, di cui non debbono risultare alterate la forma e la distribuzione;
- la valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- la conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela.

L'intervento di risanamento conservativo è volto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Tali opere:

- devono prevedere la conservazione dell'edificio con l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti;
- non devono comportare incremento di volume e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti.

La proposta progettuale intende, quindi, conciliare le esigenze logistiche per il recupero di un edificio, destinandolo a servizi pubblici con le esigenze di salvaguardia dei valori architettonici, paesaggistici ed ambientali del sito.

Detta proposta progettuale, pertanto, non determinerà alterazioni significative dello stato attuale dei luoghi, né comporterà modifica alcuna delle attuali caratteristiche plano-altimetriche del sito. Le opere previste non arrecano alcun pregiudizio alle visuali apprezzabili dalle principali percorrenze e dai punti di osservazione più significativi. In particolare, con il presente progetto si intende migliorare la qualità architettonica dell'area circostante al fine di contribuire al miglioramento del decoro complessivo dei luoghi.

Altezza e volumetria delle strutture (ascensore e struttura di copertura del cortile esterno) sono contenute, garantendo, quindi, un minor impatto visivo ed alterazioni poco significative, se non proprio nulle, dello skyline dell'area.

Nell'ambito dell'area oggetto di intervento le strutture non emergono, in quanto sono collocate in posizioni defilate rispetto alle principali visuali e localizzate in punti di minor impatto visivo, nonché con altezze di fatto assolutamente non superiori a quelle dei manufatti circostanti.

Il progetto prevede il recupero di una struttura la cui forma e dimensione è strettamente commisurata alle funzioni attribuite agli spazi. Nel complesso l'impianto propone soluzioni architettoniche che, si ritiene, si concilino con il contesto paesaggistico circostante, senza arrecare pregiudizio all'identità ed alla percezione sociale dei luoghi.

Si evidenzia come l'intervento proposto sia di elevata qualità architettonica e di minimo impatto paesaggistico ed ambientale, conciliando le esigenze di tutela e di valorizzazione delle risorse con quelle dello sviluppo ed inserendosi coerentemente nel contesto ambientale esistente. Inoltre, vengono rispettate le linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature degli edifici preesistenti tipologicamente più rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita.

In fase di redazione del progetto esecutivo ed in seguito alle indagini effettuate su intonaci, stucchi, materiali lapidei mediante tasselli stratigrafici, si è reso necessario prevedere interventi di restauro artistico sia lungo il portico (dove è rinvenuto un panneggio raffigurante un santo con le chiavi), lungo lo scalone monumentale, la cappella con stucchi colorati ed il refettorio.

In seguito ad indagini effettuate sulla facciata su via San Lorenzo, invece, gli interventi di restauro artistico si sono ridotti alla fascia marcapiano di copertura su via San Lorenzo, e su tutte le cornici delle aperture sullo stesso prospetto, mentre non sono previste sugli intonaci.

Inoltre, è stato necessario prevedere piccole variazioni, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, rispetto a quanto approvato ai sensi dell'articolo 21 e 146 del D. Lgs. n. 42/2004 dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Salerno, quali:

- modifica dei caratteri distributivi che prevede lo spostamento dei servizi igienici al primo livello, che sono stati spostati in un locale che per dimensioni e posizione risulta più idoneo (i locali in cui erano previsti in fase di progetto di fattibilità non erano ancora stati liberati);
- diversa destinazione dei locali posti al livello 0 e 0+, prima destinati a foresteria, non più ammissibile a causa delle altezze e della conformazione dei locali stessi, adesso destinati ad archivio, con realizzazione della scala di collegamento in una posizione diversa rispetto a quella autorizzata, nonché la mancata realizzazione dei servizi igienici;
- la copertura, prima prevista in legno, verrà realizzata in acciaio, utilizzando quindi sempre una tecnologia di assemblaggio a secco ed un materiale ecocompatibile, ottimizzabile per peso e sezione resistenti, conveniente sia da un punto di vista economico che da un punto di vista manutentivo;
- razionalizzazione della configurazione della parte di copertura della loggia, mediante l'allineamento della linea di gronda con il prospetto principale;
- l'intercapedine tecnica prevista per la salubrità dei locali posti al primo livello sarà di dimensioni più piccole;
- diversa configurazione del piazzale su via Oreste Di Benedetto, mediante la ricostruzione di un muro di contenimento già esistente, che prevede l'incasso dell'ascensore previsto in una prima fase totalmente esterno.

## **Il Sistema distributivo**

L'intervento di demolizione e di miglioramento del comportamento sismico dell'edificio, ha riportato in luce per il piano terra ed il primo livello il sistema distributivo tradizionale del monastero secentesco ed in particolare tutti gli ambienti destinati al pubblico (scalone monumentale e parlatorio esterno con ruota monacale, la cappella) e quelli accessibili unicamente alle monache (il parlatorio interno

ed i sopralci laterali per assistere alle liturgie svolte nella cappella). In tali livelli, il progetto di restauro, attribuendo nuove destinazioni compatibili, salvaguarda l'integrità del sistema distributivo, sia da un punto di vista architettonico, compositivo, ma anche costruttivo, cercando di mantenere lo schema statico originario.

Il progetto di restauro prevede il riutilizzo di tutti gli elementi e materiali preesistenti, integrandoli laddove esistano forti manomissioni con l'impiego di ulteriori analoghi, come ad esempio con le pavimentazioni.

Le pavimentazioni presenti sono prevalentemente di recente formazioni, per la maggior parte in granigliato di marmo, mentre solo quello del porticato in pastiglia di cemento colorato merita una conservazione.

Il pavimento originario è stato riutilizzato come copertina degli elementi decorativi della facciata, mentre in parte sono stati riutilizzati nel locale interpiano della scala di collegamento dal refettorio al secondo livello, dove sono state ritrovate le piastrelle in ceramica decorate che originariamente erano posizionate al centro della cappella.

Il sistema distributivo del secondo livello, originariamente caratterizzato dalla presenza di piccole celle (compresi) e lunghi corridoi che terminavano in ambienti comuni, è stato completamente stravolto dagli interventi di costruzione della scuola secondaria del 1963 e per l'insediamento dei terremotati del 1980, e purtroppo non più riconfigurabile.

Le destinazioni al secondo livello, prevedono un sistema distributivo semplice, che si adatta alle esigenze del centro sociale polivalente, con una distinzione degli ingressi per gli appartamenti e per il polo della salute e lo spazio bambini e bambine.

Per le murature controterra poste ai locali al piano terra e quelle al primo piano sono stati previsti sistemi di risanamento dall'umidità, mediante la realizzazione di intercapedini aerate per isolare dal contatto con il terreno. Mentre per i solai al pian terra si prevede la realizzazione di un vespaio con guaina di impermeabilizzazione, ed uno strato che garantisca sufficiente capacità termoisolante.

Sia vespai sia camere d'aria al di sotto dei solai di piano terra dovranno essere ventilati attraverso la predisposizione di adeguati cunicoli e canaletti.

La riconfigurazione del tetto di copertura, a seguito di una documentata condizione originaria alterata dagli interventi sul fabbricato (quali la costruzione di un piano in più nel 1963) è stata prevista cercando di non alterare il comportamento statico dell'edificio (prevedendolo non spingente) e con tecniche, tipologie costruttive e materiali, prediligendo l'acciaio, leggero e flessibile, che comunque rispettano i caratteri formali ed architettonici dell'edificio.

## Interventi in facciata

L'intervento in facciata prevede la salvaguardia della configurazione preesistente, risultante dalla demolizione di tutte le superfetazioni, nonché di tutte le caratteristiche costruttive, formali e stilistiche tradizionali della facciata, conservandone gli elementi costitutivi (bucature, elementi architettonici decorativi, ...) nella loro forma, dimensione e localizzazione. L'edificio nel tempo ha subito manomissioni e modificazioni nella sua configurazione tradizionale, e l'intervento, già realizzato di eliminazione di corpi aggiunti, verande, chiusura di vani, apertura di vani non omogenei, ha determinato la riproposizione della unità compositiva e della configurazione e delle caratteristiche tradizionali sull'intera facciata.

### *Intonaco esterni da recuperare*

Gli intonaci esistenti lungo la cornice marcapiano del sottotetto, sempre compatibilmente con il loro stato di conservazione, saranno mantenuti in sito in quanto dotati di carattere espressivo notevole per la fattura degli oculi ovali sagomati del sottotetto, il cornicione e le cornici marcapiano.

Il tutto secondo il progetto di restauro e secondo le scelte in fase di esecuzione della direttore dei lavori.

L'intervento di manutenzione previsto mira alla pulizia dell'intonaco esistente e verrà effettuato mediante l'uso di bicarbonato di ammonio, in modo tale da eliminare la microflora superficiale, in quanto il prodotto rimuove i sali presenti nell'intero spessore dell'intonaco e riesce a salvaguardare l'integrità della superficie.

Per quanto riguarda le parti in cui l'intonaco presenta disgregazioni ed esfoliazioni con cadute in forma polverizzata, sino alla messa a nudo di parti strutturali della muratura, si prevede la rimozione della restante parte che è totalmente degradata o irrecuperabile. Vengono sostituiti i conci di pietra con materiale delle stesse caratteristiche fisiche, cromatiche e dimensionali di quello in opera, per ricostruire la continuità della muratura in pietra. Viene realizzato il lavaggio con acqua nebulizzata delle superfici trattate e il rifacimento dello strato protettivo d'intonaco realizzato con un primo strato di rinzafo con malta di calce idraulica e sabbia, arricciatura con malta di calce idraulica e sabbia data a mano e monachino di finitura.

Laddove l'intonaco presenta fenomeni di corrosione ed alveolizzazione – causati da processi chimici legati alla presenza di acqua ed all'azione meccanica di particelle trasportate dal vento - si prevede la manutenzione della superficie muraria sottostante lo strato di intonaco andato perso tramite la pulizia della superficie con acqua e spazzole di saggina o con attrezzatura erogante acqua a bassa pressione.

La superficie da intonacare dovrà essere opportunamente pulita, eliminando ogni particella mobile, spazzolando e lavando il paramento murario. La muratura verrà abbondantemente bagnata, in modo tale da evitare che la malta venga impoverita della propria acqua dalla muratura stessa che tende infatti ad assorbirla. Affinché sia garantita una buona aderenza dell'intonaco alla relativa superficie, quest'ultima dovrà presentare una finitura sufficientemente ruvida.

### *Intonaci esterni*

Essendo per la maggior parte l'edificio costituito da una muratura mista e in tufo, giallo e in alcune parti grigio, per il rifacimento degli intonaci verrà utilizzato quello tradizionale a base di calce aerea ("grassello") ottenuta per spegnimento della "calce viva", e comunque intonaci con adeguata permeabilità al vapore per garantire lo scambio gassoso tra corpo murario ed ambiente interno ed esterno.

Il trattamento di finitura a colore dovrà coadiuvare l'intonaco nella sua azione di traspiranza e mantenere a lungo stabile la propria consistenza, l'aderenza al supporto ed il colore. Saranno adottate tinteggiature tradizionali a base di latte di calce, pigmenti naturali inorganici (terre) e fissativo.

Per la colorazione di eventuali elementi architettonico-decorativi ricostruiti, quali il cornicione e le cornici marcapiano in calcestruzzo non previsti con finitura a faccia vista, è stata scelta una tinteggiatura che garantisca un'adeguata solidarietà con il supporto cementizio, privilegiando perciò le tinteggiature a base di resine.

Il concetto posto alla base della scelta dei materiali edilizi da impiegare nel recupero delle parti che hanno perso i caratteri storico architettonici del complesso immobiliare, è quello di intervenire armonicamente in rapporto alle rilevanze architettoniche ancora esistenti.

Dal punto di vista progettuale, il tutto è caratterizzato da solide masse murarie di intonaco tinteggiato con colori chiari, in cui si aprono bucaure minime per proteggere gli ambienti interni dal soleggiamento.

L'intero impianto generale è quindi caratterizzato da un susseguirsi di volumi pieni e terrazzi di ampia metratura che consentono di estendere gli ambienti abitativi verso l'esterno.

La raccolta delle acque meteoriche sarà assicurata a mezzo di grondaie e pluviali in rame che a loro volta saranno naturalmente sversate nel vicino impluvio naturale.

Tipo e materiali di paramenti esterni, decorazioni degli edifici, finiture, coloriture sono stati scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale sono inseriti. In seguito, grande attenzione sarà prestata alla definizione degli spazi aperti di pertinenza dei fabbricati che potranno rappresentare un necessario e valido collegamento tra l'edificato ed il paesaggio circostante, questi infatti saranno parte integrante della progettazione così come per i percorsi si dovrà privilegiare l'uso di materiali conformi alla tradizione costruttiva locale.

#### *I colori degli elementi in facciata*

Per la scelta dei colori delle facciate, determinate in corso di esecuzione mediante saggi stratigrafici sull'intonaco, saranno utilizzate esclusivamente gamme cromatiche derivate dai materiali da costruzione tradizionali e che hanno storicamente caratterizzato intonaci e tinteggiature, e in particolare:

- per gli intonaci, con riferimento alle terre locali, le gamme del giallo/ocra;
- per le parti aggettanti o in rilievo, la gamma del grigio;
- per gli infissi e i sistemi di schermatura e chiusura, le gamme del verde scuro, non escludendo il legno a vista nel caso di essenze pregiate, come ad esempio il portale su via San Lorenzo e tutti gli infissi dei locali terranei sempre sulla stessa strada;
- per le ringhiere e le opere in ferro, le gamme del grigio scuro.

#### *Il basamento*

Il ripristino delle parti basamentali su via San Lorenzo, caratterizzata dalla presenza di muri ad archi ciechi, sarà realizzata con un intonaco con spessore di almeno cm 3 su supporto in rete metallica, che metterà in risalto, con uno spessore diverso gli archi.

Lo stesso intonaco verrà utilizzato per il muro ad archi ciechi di contenimento della strada via Oreste di Benedetto, che affaccia sul cortile di ingresso superiore.

#### *Le parti decorate*

Tranne il prospetto ovest che conserva in parte gli elementi decorativi originari, per il quali è previsto un intervento di restauro artistico, e per i quali si rimanda alle elaborazioni grafiche e descrittive del restauratore (PR.16), per tutti gli altri prospetti lo stato di conservazione rende necessario il rifacimento degli elementi architettonico-decorativi delle facciate, quali il cornicione e la cornice marcapiano del tetto, per i quali ne viene riproposta la forma e la dimensione originaria con elementi prefabbricati in cls.

#### *Le ringhiere*

Per le ringhiere saranno di norma reimpiegati gli elementi esistenti se in buone condizioni, e nei casi di sostituzione saranno realizzate in ferro, riproponendo la semplicità e trasparenza del disegno geometrico tradizionale.

#### *Intonaci interni dello scalone monumentale, della cappella e del refettorio.*

gli intonaci esistenti, compatibilmente con lo stato di conservazione, vanno mantenuti in sito qualora siano dotati di carattere espressivo notevole sia per fattura (riquadri, scanalature, lesene,...), sia per la presenza di decorazioni a spessore (graffiti) o in riporto (pitturazioni); nel caso di intonaci decorati la loro conservazione potrà essere messa in atto anche per campiture parziali, risolvendo il raccordo con le parti rifatte attraverso soluzioni di grammatica corrente (fughe, marcature,...), all'interno di un disegno generale di controllo della geometria risultante, e ricorrendo ad un trattamento di colore della parte nuova che riprenda il tono generale di fondo dell'esistente; nel caso di intonaci lavorati a spessore (finto bugnato) le eventuali parti rifatte vanno realizzate con la massima omogeneità rispetto alle zone conservate ed uniformate successivamente dallo stesso trattamento di tinteggiatura.

## Le destinazioni d'uso

### Livello 0 e 0+

#### Archivio

I locali posti al livello 0 e 0+, con accesso diretto su via San Lorenzo, hanno conservato i caratteri distributivi, strutturali e decorativi dell'impianto originario.

Gli interventi di consolidamento statico, autorizzati con provvedimento prot. n. 15208 del 25.06.2018 della Soprintendenza ABAP di Salerno, hanno previsto il rifacimento dei solai in legno e della scala di collegamento al piano ammezzato, la riconfigurazione delle aperture su via San Lorenzo, in coerenza con la prescrizione della stessa Soprintendenza secondo cui "*... i due balconi dei vani ammezzati prospicienti via San Lorenzo non dovranno essere modificati nella loro originaria dimensione e configurazione...*".

L'intervento non prevede alcuna modifica del carattere distributivo dei locali, attribuendo la funzione di archivio, pari a circa 45,64 mq al piano terra e 46,48 mq al piano ammezzato, introducendo gli impianti necessari e ripristinando l'aspetto storico architettonico.

### Livello 1

#### Caffetteria – Biblioteca di quartiere

I locali destinati a caffetteria con annessa sala destinata a biblioteca di quartiere sono caratterizzati da ampie volte a botte che si affacciano verso il portico aperto. Il bancone bar, situato in posizione strategica ed i macchinari diventeranno elementi di arredo dell'intero locale.

L'accesso sarà caratterizzato da un infisso in cristallo temperato stratificato che sarà installato in corrispondenza dell'arco del portico.

Gli interventi di consolidamento statico realizzati sono gli architravi in corrispondenza di tutte le aperture, e l'eliminazione, mediante chiusura, di una di esse, in quanto elemento estraneo all'organismo edilizio (tale apertura consentiva l'accesso ad un bagno demolito).

In ottemperanza alle prescrizioni del parere della Soprintendenza dovrà essere ripristinato per intero, nella dimensione delle due campate, il portico che insiste sul cortile-terrazza al primo piano prospiciente via San Lorenzo.

#### Centro famiglie

Il centro per le famiglie, in una logica di rete, interviene in maniera specifica per promuovere il benessere dell'intero nucleo familiare, sostenendo la coppia e ciascun singolo componente in ogni fase del ciclo di vita. Nel centro sono organizzate attività di sostegno alla genitorialità, finalizzate a facilitare la formazione di un'identità genitoriale, a una scelta consapevole e responsabile della maternità e della paternità, a stimolare la capacità di organizzazione e autonomia di ognuno, nonché all'elaborazione e alla conduzione di progetti di vita in armonia con il proprio ruolo genitoriale.

Sono prestazioni del Centro:

- orientamento e informazione per genitori;
- counseling a genitori, coppie, minori e adolescenti e organizzazione d'incontri tematici di approfondimento con esperti;
- organizzazione e gestione di gruppi d'ascolto;
- corsi di supporto alla genitorialità e di preparazione alla nascita e alla fase post-parto in integrazione con i Consulenti familiari;
- attività di prevenzione e azioni di informazione e sensibilizzazione in ambito scolastico, organizzazione e gestione di servizi di auto-mutuo aiuto tra famiglie;
- promozione di campagne di sensibilizzazione, di prevenzione e d'informazione.

Il Centro sarà dotato di linea telefonica abilitata, postazione personal computer, spazio amministrativo.

Nel centro opera un'equipe multidisciplinare composta da almeno 2 professionisti che, secondo le rispettive competenze, assume un ruolo di regia, con il compito di coordinare e coadiuvare le attività, che sono svolte con il protagonismo attivo delle famiglie.

Gli interventi di consolidamento statico realizzati sono l'architrave in corrispondenza dell'apertura su via San Lorenzo, nel rispetto degli elementi decorativi.

## **Centro sociale polifunzionale per minori**

Il Centro diurno polifunzionale è un servizio articolato in spazi multivalenti, che si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali. Offre possibilità di aggregazione finalizzata alla prevenzione di situazioni di disagio attraverso proposte di socializzazione tra minori e di identificazione con figure adulte significative. Offre sostegno e supporto alle famiglie.

Il centro svolge le proprie attività per un minimo di 4 e fino a 10 ore giornaliere.

Il Centro diurno polifunzionale è caratterizzato da una pluralità di attività ed interventi che prevedono lo svolgimento di funzioni quali l'ascolto, il sostegno alla crescita, l'accompagnamento, l'orientamento. Il Centro pianifica le attività in base alle esigenze e agli interessi degli utenti, valorizzandone il protagonismo. Il Centro può organizzare, a titolo esemplificativo, attività sportive, ricreative, culturali, di supporto alla scuola, momenti di informazione, vacanze invernali ed estive, somministrazione pasti, in relazione agli orari di apertura. Tutte le attività del Centro sono aperte al territorio.

Nel Centro possono essere accolti contemporaneamente non più di 30 minori di età superiore ai 3 anni, prioritariamente residenti nel quartiere o Comune o Ambito Territoriale.

Il Centro diurno polifunzionale:

- garantisce locali adeguati sia al numero di minori accolti, sia alle diverse attività organizzate per fascia di età;
- è dotato di servizi igienici distinti per maschi e femmine e fruibili dai portatori di handicap, in misura adeguata al numero dei minori accolti;
- non è dotato di cucina.

Le modalità di funzionamento del Centro sono, per quanto possibile, gestite in modo partecipativo con gli utenti. I giorni e gli orari di apertura sono determinati dal soggetto gestore in relazione alle esigenze del contesto. Le attività realizzate devono essere svolte in gruppi, preferibilmente aggregati per classi di età. Il Centro assicura la presenza della seguente documentazione, nel rispetto della normativa sulla privacy:

- progetto educativo individualizzato e cartella personale, per ciascun minore accolto;
- registro delle presenze giornaliere dei minori accolti;
- registro del personale, con l'indicazione dei turni e delle relative mansioni;
- quaderno giornaliero delle consegne e delle informazioni tra gli operatori.

Gli interventi di consolidamento statico realizzati sono gli architravi in corrispondenza di tutte le aperture, il rinforzo delle murature mediante la chiusura di alcuni vani, ma soprattutto la ricomposizione dei solai di copertura. Inoltre è stato realizzato un intervento di consolidamento della volta presente nel secondo ambiente, mediante un intervento all'estradosso della stessa.

Considerate le notevoli problematiche di umidità in corrispondenza del muro di contenimento, è prevista all'altezza del cortile su via Gaudio de' Morti, un'intercapedine tecnica.

Al fine di garantire tutti i servizi previsti per il centro sociale verranno utilizzati tutti gli spazi comuni interni posti al primo livello, quali la sala convegni, l'ufficio in corrispondenza della sacrestia, la biblioteca di quartiere, il front office, l'archivio generale ed i servizi igienici, e gli spazi comuni esterni come il cortile interno su via San Lorenzo e quello esterno su via Gaudio de' Morti.

## **Laboratorio di Educativa Territoriale**

Il servizio di Educativa Territoriale è una risorsa territoriale per rispondere alle esigenze di ragazze e ragazzi che necessitano di un forte sostegno educativo.

Il servizio di Educativa Territoriale predispone un programma dell'offerta attiva attraverso l'elaborazione di un piano educativo di gruppo che definisce le attività dei gruppi e di ogni ragazzo che vi è inserito nell'ambito della complessiva offerta socio-educativa.

Per i ragazzi che richiedono interventi più articolati e mirati e una presa in carico integrata viene predisposto un Piano Educativo Individualizzato.

Le funzioni essenziali e gli obiettivi del servizio di Educativa Territoriale possono riassumersi schematicamente nel modo seguente:

- sostenere il ragazzo nei momenti di difficoltà, fornendogli gli strumenti per fronteggiarle e rimuoverle, aiutandolo quindi a scoprire le proprie potenzialità, riconoscere i propri bisogni, acquisire capacità di agire in autonomia;

- valorizzare e potenziare le dinamiche relazionali del ragazzo all'interno della famiglia, della scuola e del tempo libero, con l'appoggio delle agenzie del territorio e con le risorse della comunità;
- sostenere la famiglia in difficoltà educativa, mettendola in condizioni di recuperare il suo ruolo genitoriale e di operare in autonomia;
- costruire una rete di legami tra nucleo familiare e ambientale esterno (quartiere, parrocchia, scuola ed altri servizi);
- promuovere le capacità progettuali del ragazzo e della famiglia.

Il servizio di Educativa Territoriale prevede la realizzazione di attività specifiche secondo la tipologia di seguito riportata:

#### *Interventi educativi di gruppo*

Nell'ambito del servizio di Educativa Territoriale vengono individuate le modalità più idonee per la strutturazione di uno spazio-tempo dedicato ad offrire ai ragazzi e alle ragazze la possibilità di stare in gruppo con altri della stessa fascia di età.

#### *Attività di sostegno scolastico*

Nello spazio studio i ragazzi vengono aiutati ad acquisire un più adeguato metodo di studio e a migliorare il proprio adattamento all'ambiente normativo della scuola.

Nelle attività di sostegno scolastico il rapporto tra operatori e ragazzi deve essere tale da rendere possibile l'attività di sostegno individuale adeguata alle specifiche necessità di ciascuno. In via generale tale rapporto dovrebbe essere al massimo di 1 operatore ogni 5 ragazzi, ma può essere modificato nel caso siano presenti situazioni di particolare difficoltà o disagio.

#### *Laboratori (musica, manualità, teatro, informatica, espressività,.....)*

Le attività laboratoriali sono rivolte a stimolare e sviluppare alcune particolari forme espressive dei ragazzi che attraverso la manualità, la musica, il teatro acquisiscono maggiore fiducia in se stessi e nelle proprie capacità.

Per la realizzazione delle attività laboratoriali sarà necessario prevedere l'impiego di operatori in possesso di adeguate competenze e abilità specifiche, avere a disposizione spazi adeguati allo svolgimento delle stesse e garantire un equilibrato rapporto operatori – ragazzi.

#### *Attività sportive*

Lo sport dentro il servizio di Educativa Territoriale assume una valenza educativa perché consente ai ragazzi una crescita psicofisica equilibrata.

#### *Uscite esterne e campi estivi*

Le visite guidate, le escursioni, gli incontri e gli scambi con gli altri rappresentano uno strumento trasversale ai diversi moduli di attività che servono a favorire la conoscenza di nuove realtà e l'incontro ed il confronto con persone ed esperienze diverse. Nell'ambito del programma annuale delle attività deve essere prevista l'organizzazione di campi estivi di tipo residenziale o semi-residenziale.

#### *Iniziative di animazione territoriale*

Il servizio di Educativa Territoriale si propone come presenza significativa nel territorio di riferimento e individua forme e modalità per interagire con la comunità locale, attraverso iniziative che siano da stimolo per la promozione e lo sviluppo di comunità.

Il Servizio di Educativa Territoriale accoglie bambini ed adolescenti di età compresa tra gli 6 ed i 16 anni.

Il servizio di Educativa Territoriale garantisce la realizzazione di attività dal lunedì al venerdì in orario extrascolastico per almeno tre ore giornaliere; si possono prevedere attività straordinarie nei giorni di sabato e domenica.

La sede principale delle attività deve essere facilmente riconoscibile e raggiungibile e deve avere:

- spazi idonei ad ospitare le attività previste per i ragazzi;
- almeno uno spazio separato per le attività di back office adeguatamente attrezzato con computer, fax, telefono, collegamento internet;
- 1 bagno per ogni dieci minori (presenti contemporaneamente). Di questi almeno 1 per disabili;
- 1 bagno per gli operatori.

Per la realizzazione di alcuni dei moduli di attività previsti, i Laboratori di Educativa Territoriale potranno usufruire di spazi esterni alla sede principale (palestre, laboratori, teatri, sale video,...) eventualmente messi a disposizione da altri enti/organizzazioni del territorio.

Al fine di garantire tutti i servizi previsti per il centro sociale verranno utilizzati tutti gli spazi comuni interni posti al primo livello, quali la sala convegni, l'ufficio in corrispondenza della sacrestia, la biblioteca di quartiere, il front office, l'archivio generale ed i servizi igienici, e gli spazi comuni esterni come il cortile interno su via San Lorenzo, quello esterno su via Gaudio de' Morti ed il giardino posteriore sul lato ovest.

## Livello 2

### **Gruppo appartamento**

Il gruppo appartamento è un servizio rivolto ai giovani che non possono restare e/o rientrare in famiglia e devono ancora completare il percorso educativo per il raggiungimento della loro autonomia.

Questa tipologia di servizio assicura interventi ed azioni volti a garantire il completamento del percorso educativo per raggiungere l'autonomia e un definitivo inserimento nella società e un'assistenza finalizzata al coordinamento delle attività quotidiane del gruppo ed alla realizzazione dei progetti educativi individuali.

La ricettività massima è pari a 6 giovani di età superiore ai 17 anni e fino a 21 anni, omogenei per sesso.

Il gruppo appartamento è:

- dotato di cucina e di locale per il soggiorno/pranzo;
- dotato di camere da letto singole (superficie minima 9 mq) o doppie (superficie minima 14 mq) per gli ospiti;
- dotato di due servizi igienici.

Il gruppo appartamento può ospitare minori diversamente abili nei limiti del quaranta per cento della ricettività massima.

Le attività quotidiane sono autogestite, sulla base di regole condivise dai giovani accolti nel servizio, con la presenza, limitata ad alcuni momenti della giornata, di operatori professionali che a turno assumono la funzione di adulti di riferimento, garantendo la necessaria assistenza finalizzata al coordinamento delle attività quotidiane del gruppo e all'accompagnamento del giovane nel suo percorso di crescita.

### **Comunità di accoglienza per gestanti, madri e bambini**

Il servizio ospita gestanti e madri con bambino/i che necessitano di appoggio e tutela in un luogo protetto nel periodo della gravidanza e/o successivamente, perché prive di sostegno familiare e sociale, o perché in condizioni di disagio psicologico.

La comunità assicura il funzionamento nell'arco delle 24h per tutto l'anno. La comunità mette in atto attività di accoglienza, tutela, sostegno psicologico, preparazione al ruolo genitoriale e alla relazione con il figlio. L'equipe che opera nel servizio mette in atto azioni volte a dare risposta ai bisogni delle donne e dei minori, alla realizzazione dei piani individuali, all'accompagnamento della donna nei suoi percorsi maturativi e di autonomia.

La comunità deve fornire consulenza legale e psicologica.

La ricettività massima è pari 6 donne, con i loro bambini se presenti.

La comunità di accoglienza per gestanti, madri e bambini è:

- dotata di cucina e di locale per il soggiorno/pranzo;
- dotata di camere da letto singole (superficie minima 9 mq) o doppie (superficie minima 14 mq) per gli ospiti. In caso di camere da letto con metratura pari ad almeno 18 mq, per motivate esigenze educative (nel caso venga ospitata una mamma con due bimbi) è possibile prevedere il terzo letto. Ogni donna deve poter dormire con il suo bambino, ove presente;
- dotata di due servizi igienici.

La comunità può accogliere anche gestanti e madri con bambini sottoposte alle misure di cui al DPR 448/88.

Le attività quotidiane devono essere autogestite, sulla base di regole condivise, dalle donne ospiti del servizio. La comunità assicura la presenza della seguente documentazione nel rispetto della normativa sulla privacy:

- progetto educativo generale del servizio;
- progetto personalizzato e cartella personale, per ciascun ospite;
- documentazione di ingresso per ciascun ospite con relazione sociale da parte dei servizi sociali territoriali, eventuale relazione psicologica, scheda sanitaria, documenti amministrativi e anagrafici;
- registro delle presenze del personale, con l'indicazione dei turni e delle relative mansioni;
- quaderno giornaliero delle consegne e delle informazioni tra operatori.

### **Servizi integrativi al nido (Spazio bambini e bambine e centro per i bambini e le famiglie)**

I servizi integrativi sono servizi educativi complementari ai nidi, che garantiscono una risposta flessibile e differenziata alle esigenze delle famiglie e dei bambini, con orari più ridotti rispetto ai servizi tradizionali (art. 3 e 5 della Legge 285/1997).

Rientrano in questa tipologia:

- lo Spazio bambini e bambine, servizio con caratteristiche educative e ludiche che offre assistenza ai bambini da 0 a 36 mesi;
- il Centro per i bambini e le famiglie, servizio con caratteristiche educative, ludiche, culturali e di aggregazione sociale per bambini da 0 a 3 anni, che prevede la presenza di un genitore o familiare di riferimento.

La permanenza presso i suddetti servizi non può essere superiore alle 3 ore giornaliere e non è previsto il servizio di mensa ed il riposo pomeridiano.

I servizi prevedono attività educative, ludiche, culturali e di aggregazione sociale, organizzate secondo criteri di massima flessibilità.

Le attività devono essere organizzate per gruppi di bambini, sulla base del progetto educativo, dell'età, del tempo di permanenza all'interno del servizio.

Lo Spazio bambini e bambine è organizzato ed attrezzato come ambiente educativo, che consenta l'esplorazione libera e il gioco strutturato, in modo da rispondere alle esigenze delle diverse età.

Esso deve possedere i seguenti requisiti:

- una superficie di almeno 6 mq per minore nel caso di soli spazi interni, e di 10 mq per minore, nel caso in cui il servizio disponga di eventuali spazi esterni;
- un vano di ingresso;
- unità funzionali minime per ciascun gruppo omogeneo di bambini;
- spazi comuni;
- spazi a disposizione degli adulti, eventualmente da utilizzare per la preparazione della merenda e per il riposo dei bambini;
- servizi igienici distinti per gli adulti e per i bambini, questi ultimi realizzati per favorire la loro autonomia e facilitare le operazioni del personale;
- uno spazio chiuso destinato a deposito per attrezzature e materiali di pulizia.

Il servizio può accogliere un massimo di 30 bambini.

Lo Spazio bambini prevede un tempo di frequenza di massimo 3 ore, di mattina oppure di pomeriggio; non prevede la mensa ed il riposo pomeridiano.

Il progetto di completamento prevede il ripristino del terrazzo che affaccia sul cortile interno, ed il recupero della loggia, mediante il consolidamento della volta posta a copertura della stessa.

I servizi integrativi al nido sono collegati mediante scala autonoma con il giardino posto ad ovest dove sono stati previsti gli orti didattici.

### **Mini Polo della Salute**

Il mini polo della salute prevede una piccola area reception in corrispondenza dell'ingresso su via Gaudio dei Morti, con i relativi servizi, ed una sala/ambulatorio destinata ad attività giornaliere e ricreative per gli ospiti e anche ad attività ambulatoriali per consulenze specifiche sulla prevenzione e sulla tutela della salute. Si prevede anche un'attività territoriale di sostegno e ascolto con l'introduzione del Servizio di Telesoccorso e/o telemedicina.

## Spazi aperti pertinenziali

Gli spazi aperti pertinenziali, quali il cortile interno e quello su via Oresta di Benedetto sono stati progettati al fine di perseguire la massima integrazione tra l'edificio e le strade pubbliche circostanti sia nella scelta dei materiali che nella fruibilità percettiva.

Nei criteri di progettazione del disegno delle pavimentazioni del cortile su via Oreste di Benedetto si è tenuto conto del posizionamento degli accessi e dei corpi scala, nonché del collegamento verticale da realizzare con Piazzetta San Lorenzo, garantendo un facile deflusso delle acque meteoriche, prevedendo griglie di raccolta delle acque, pozzetti e canaline in ferro.

L'illuminazione degli spazi tende a valorizzare i caratteri morfologici delle facciate, il sistema degli accessi ai piani terra, i sistemi distributivi e in generale la qualità architettonica esistente.

Il posizionamento degli impianti di illuminazione deve perciò privilegiare l'uso di luci discrete e per zone, escludendo l'adozione di soluzioni centralizzate di grossa potenza. Le caratteristiche dei diffusori saranno tali da garantire un'illuminazione rivolta preferibilmente verso il basso, evitando effetti di dispersione della luce ed interferenze con l'ambiente esterno e con gli affacci degli alloggi, ed in ogni caso vanno privilegiate soluzioni volte al risparmio energetico.

L'inserimento di specie vegetali è previsto in maniera organica rispetto al disegno complessivo degli spazi; le alberature saranno impiantate in buche ricavate nella pavimentazione e comunicanti con il terreno sottostante, di dimensione adeguata alle diverse essenze ed alle loro esigenze di crescita, prevedendo di norma bordature basse o in sostituzione elementi di protezione a raso, in ghisa, in grigliato elettroforgiato o in cls prefabbricato, con foro centrale (chiuso o in pezzi scomposti).

L'inserimento di elementi di arredo (fioriere, panche e panchine) si inserisce in una verifica architettonica complessiva degli spazi (disegno delle pavimentazioni, specie vegetali, illuminazione, organizzazione dei fronti,...), evitando perciò scelte casuali ed episodiche non congruenti con i criteri generali di sistemazione esterna ed in generale opere che tendono a frammentare l'unitarietà e la fruibilità degli spazi stessi.

## La corte interna e gli spazi comuni

La particolare forma del complesso immobiliare, dovuta all'articolazione dei differenti volumi, crea una corte interna sulla quale si affacciano tutte le funzioni previste, quali la Caffetteria, il centro per famiglie, il centro sociale per minori, il Laboratorio di educativa territoriale, il gruppo appartamento, la comunità di accoglienza, i servizi integrativi al nido ed il Mini Polo della Salute. Inoltre sono previsti degli spazi comuni di supporto a tutte le funzioni, quali la sala convegni nella vecchia cappella, uffici, una biblioteca di quartiere, un front office comune per tutte le attività per un totale di 149,32 mq di superficie utile. La corte diventa, quindi, l'elemento centrale di tutto il progetto e rappresenta il fulcro sul quale si affacciano tutte le funzioni previste nel complesso, collegate mediante un ampio portico in parte aperto e chiuso con infissi in vetro per la restante parte.

Per gli ambienti che hanno conservato i caratteri distributivi, strutturali e decorativi è previsto un intervento di restauro ai sensi dell'art.29, comma 4, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., con una finalità conservativa dei caratteri monumentali, tipologici e formali, ed in particolare:

- il recupero del pavimento in quadrelli e della copertura a vela del Parlatorio, dei due vani finestra contornati da ornee di pietra di Paterno e della relativa grata in ferro, degli infissi ancora esistenti in legno di castagno;
- il recupero del pavimento a quadrelli con lista in giro di riggiole stagnate della Cappella, la copertura costituita da due volte a vela ornata da cassettoni a rosoni, le paraste con capitelli corinti ed il cornicione con fregio di acanto;
- il recupero della pavimentazione e ripristino della apertura sul cortile interno dell'ambiente destinato a sagrestia;
- il recupero della pavimentazione e degli scalini in lastricato dell'atrio porticato, la riconfigurazione delle aperture ed il recupero della volta a vela in corrispondenza della seconda rampa che porta al secondo livello;
- il recupero della pavimentazione e la riconfigurazione delle aperture dell'ambiente destinato a front office.

Il progetto di completamento, al fine di rendere un aspetto sobrio e minimalista, prevede per il cortile interno, con la sua ampia superficie, una pavimentazione in cemento colorato, mediante l'uso di

pigmenti inorganici color giallo, blu e magenta. Le gradazioni di grigio verranno invece mediante il dosaggio di grafite nell'impasto.

### **Il cortile di ingresso di via Gaudio de' Morti**

Il progetto di completamento prevede per il cortile su via Gaudio de' Morti una pavimentazione in battuto di calce, mediante l'uso di materiali completamente naturali, secondo la tecnica tradizionale, con pigmenti inorganici a base di terre minerali che riprendano i colori del muro di contenimento ad archi ciechi.

Si prevede anche il ripristino del muro lungo Gaudio de' Morti con una conformazione superiore a schiena d'asino e rifinito ad intonaco frattazzato.

Tramite il cortile sarà possibile accedere ai servizi integrativi al nido ed al mini polo della salute posti al secondo livello mediante una scala ed una rampa, sia a tutti gli altri servizi dislocati al primo livello, che si accede anche tramite l'ascensore.

Il cortile sarà coperto da una struttura ombreggiante realizzata con membrane flessibili composite ed ultra resistenti, in grado di offrire protezione dagli agenti atmosferici e garantendo un'ottima regolazione termica, con il corretto apporto di luminosità naturale.

La copertura ha una struttura a diamante e poggia su pilastri che fungono sia da pluviali che da illuminazione notturna. Le acque piovane raccolte dalla struttura verranno recuperate in un serbatoio interrato e verranno utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi.

Il cortile sarà integrato da alberature ad alto fusto ed aiuole.

### **Illuminazione delle aree esterne e degli interni**

Il progetto prevede l'utilizzo della luce come strumento di valorizzazione e conservazione, cercando di fondere in un unico criterio illuminotecnico l'involucro, come contenitore, e gli ambienti interni, come contenuto. La luce, quindi, come elemento di innovazione per la tutela del bene, non più quale elemento aggiunto e successivo alla fase di restauro bensì come componente primaria nel processo di realizzazione dell'intervento di recupero.

Il suo ruolo non rientra, quindi, all'interno dei fattori legati alla visibilità del bene, ma ben prima diviene elemento che definisce i valori cromatici delle tinteggiature e delle malte, oppure interviene nel sottolineare oggetti e piani ribassati. Al fattore luce, quindi, è demandata la trasmissione dei valori formali ed estetici del bene culturale che deve emanare come prodotto collettivo nel patrimonio urbano.

### **Il costone roccioso su Piazzetta San Lorenzo**

L'intervento di mitigazione del costone roccioso su Piazzetta San Lorenzo, dettato anche dalla riconfigurazione del piazzale (attualmente crollato) di ingresso superiore dell'Asilo di Mendicità e dal collegamento con impianto meccanico verticale (ascensore), ha lo scopo di migliorare la qualità paesaggistica, la valenza ecologica e permetterne una fruibilità pubblica, determinando quindi una fascia di qualificazione ambientale urbana.

L'intervento infatti prevede, nelle parti più fragili da un punto di vista idrogeologico, un intervento di restauro paesaggistico mediante il livellamento a terrazzi e compattazione delle scarpate, mediante modesti movimenti di terra, con la realizzazione di piccoli muro di sostegno a secco con pietrame sovrapposto ad arte proveniente dal substrato affiorante e, in subordine, con altro materiale disponibile purché locale.

## **Conclusioni**

La proposta progettuale intende conciliare le esigenze logistiche di recupero delle strutture esistenti con quelle di salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali del sito.

Detta proposta progettuale, pertanto, non determinerà alterazioni significative dello stato attuale dei luoghi, né comporterà modifica alcuna delle attuali caratteristiche plano-altimetriche del sito.

Le opere previste non arrecano alcun pregiudizio alle visuali apprezzabili dalle principali percorrenze e dai punti di osservazione. Più in particolare, con il presente progetto si intende migliorare la qualità architettonica del complesso al fine di contribuire al miglioramento del decoro complessivo dei luoghi.

Il progetto prevede il recupero di strutture la cui forma e dimensione è strettamente commisurata alle funzioni attribuite agli spazi. Nel complesso l'impianto propone soluzioni architettoniche che, si

ritiene, si concilino con il contesto paesaggistico circostante, senza arrecare pregiudizio all'identità ed alla percezione sociale dei luoghi.

In conclusione, si evidenzia come gli interventi proposti siano di elevata qualità architettonica e di minimo impatto paesaggistico ed ambientale.

L'intervento proposto è qualificabile, ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. c), D.P.R. 380/01, quale intervento di restauro e risanamento conservativo. Esso infatti è rivolto "... a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili" prevedendo opere di "...consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

Alla luce di quanto sopra, l'intervento risulta inoltre conforme alle previsioni, previste dal Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana.

Nello specifico, l'intervento non determina alcuna modifica dell'aspetto esterno del manufatto, prevedendo unicamente il restauro delle facciate, e l'inserimento di limitati e poco invasivi nuovi elementi (scala esterna, due nuove bucatore al piano basso). Il loro inserimento si rende indispensabile per l'adeguamento funzionale ed igienico sanitario dell'immobile, ed è stato previsto nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del fabbricato, nonché delle tipologie e dei materiali tradizionali e tipici dei luoghi.

L'intervento di restauro determinerà unicamente il recupero e la valorizzazione del fabbricato che versa, al momento, in condizioni di profondo degrado, con inevitabili negative ripercussioni sulla qualità dell'ambito paesaggistico in cui è inserito.

L'intervento proposto non pregiudica bensì valorizza l'identità e la percezione sociale dei luoghi e riconosce che il paesaggio della località San Lorenzo costituisce una componente fondamentale del patrimonio culturale ed identitario della popolazione preservandone gli elementi caratterizzanti.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'intervento in oggetto proponga soluzioni:

- compatibili rispetto ai valori architettonici riconosciuti dal Decreto ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio;
- congrue con i criteri di gestione dell'area;
- di qualità per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento;
- finalizzate al recupero ed alla tutela dell'area, contribuendo in tal senso a preservare e valorizzare quei "quadri naturali di non comune bellezza panoramica, aventi anche valore estetico e tradizionale".

Inoltre, si ritiene che tale intervento:

- sia dotato di coerenza formale, ovvero le forme e le dimensioni dei manufatti sono rapportate alle funzioni attribuite e dialogano positivamente con le preesistenze e le caratteristiche storico-architettoniche dell'ambito di riferimento;
- introduca elementi di miglioramento che possano in qualche modo influenzare la qualità complessiva del paesaggio (ambientale, paesaggistica e di vita), contribuendo al benessere e alla soddisfazione delle popolazioni;
- valorizzi e non pregiudichi identità e percezione sociale dei luoghi, riconoscendo che il paesaggio costituisce una componente fondamentale del patrimonio culturale ed identitario delle popolazioni e ne preservi gli elementi caratterizzanti.

Tali argomentazioni possono trovare conferma dalla lettura della documentazione progettuale allegata alla presente relazione.

---

arch. Giosuè Gerardo Saturno