

UPLanD

Journal of Urban Planning, Landscape & environmental Design



Research & experimentation
Ricerca e sperimentazione

THE REGENERATION OF MINOR HISTORICAL CENTRES: NEIGHBOURHOOD AGREEMENT II IN SAN LORENZO MAGGIORE (BENEVENTO)

Francesco Varone^a, Eleni Tracada^b

^a Department of Architecture, University of Naples, Federico II, IT

^b Department of Engineering, University of Derby, UK

HIGHLIGHTS

- The aim of Neighbourhood Agreement II was the revitalisation of a relevant part of the neglected historical centre of San Lorenzo Maggiore Municipality.
- The programme and the single interventions have been subjected to technical checks through analysis of environmental, economic and social sustainability, and above all through the public opinion.
- The implemented pilot programme refers to the “Manuale degli interventi integrati di recupero” (Manual of integrated interventions for regeneration) by CER (Committee for housing buildings), which pursues the following objectives: Morphological Quality, Ecosystemic Quality, Fruition Quality.

ABSTRACT

The contribution shows the methodology and investigation carried out for an intervention of regeneration/valorisation in one minor historical centre within inner Campania Region in Benevento province. These processes occurred during complex programmes and, in particular, during the development of the so-called “Contratto di Quartiere II” (= *Neighbourhood Agreement II*) (MIT announcement 27/01/2004) in synergy with a PRUSST named as “Calidone” and Benevento Municipality as the lead.

The aim of Neighbourhood Agreement II was the revitalisation of a relevant part of the neglected historical centre of San Lorenzo Maggiore Municipality; this was financed by the Ministry of Infrastructure and Transport in 2004 by means of 5.5 million Euros committed for interventions of experimental regeneration of the historical urban fabric and in conjunction with the acquisition of several buildings by the Council, intending to provide 28 ERP houses and relevant services.

ARTICLE HISTORY

Received: November 03, 2016
Reviewed: November 07, 2016
Accepted: November 30, 2016
On line: December 22, 2016

KEYWORDS

Regeneration
Historical centre
Neighbourhood Agreement II
Experimentation
Seismic risk mitigation

1. INTRODUCTION

It is undisputable that, within a sustainability perspective, urban development problems have to be resolved by immediate and simultaneous interventions on various parts of a city by means of transfer of new roles, functions and relevance.

The European Union has chosen cities as recipients of actions of ordinary financing within structural fund programming. The reasons for such a decision may be recognised in progressively thinking which was developed during the 90s within the Community (Europe 2000 and Europe 2000+, European Space Development Perspective, Urban Forum), which have highlighted the strategic relevance of the "city sector" within development and cohesion policies. Among the programmes promoted by the European Union, we cite Urban Pic and Urban II.

The policies for sustainable cities which are promoted by the European Union aim at the valorisation of the whole urban environment through integrated actions against urban decay caused by financial, social and physical decline. These policies aim to follow sustainability by joining the historical areas with the peripheral sectors of cities, equally considered as the most problematic ones. With particular reference to the historical areas, the focus is on the heritage protection of a community not only strictly related to the conservation of the physical expression and preservation of intrinsic cultural and traditional characteristics, but also identified within the entire urban landscape in general.

The above consideration emerges from an awareness gained by accepting the need to regain identity, which is largely shared by various sectors of the society within the institutional and economic world. In this context, many historical centres have been subjected to robust interventions of reuse and revitalisation which provided cities with benefits, such as, for example, launching themselves again into international tourism-related networks.

Currently we are aware that key solutions responding to these issues have to be challenged by integrated uses of apparatuses beyond traditional planning frameworks and, in particular, by uses of very complex strategies; the multi-purpose nature of these strategies allows us to resolve problems within that specific context.

The experience of San Lorenzo Maggiore in Benevento proposal was carried out in circumstances similar to those above-mentioned; the aim was to revitalise an important area of the abandoned historical centre through a "Contratto di Quartiere II" (= *Neighbourhood Agreement II*), the so-called "Rivivere il centro storico" (= *Renewal of the historical centre*) (2) (MIT announcement, 27/01/2004), which was financed by the Ministry for Infrastructure and Transport by means of approximately 5.5 million Euros in 2004. This agreement has included interventions of experimental regeneration of urban historical fabric and acquisition of buildings by the Municipality, as mentioned before.

In order to formulate the Neighbourhood Agreement II "Rivivere il centro Storico", San Lorenzo Maggiore Municipality was assisted by the technical support of the coordination office of P.R.U.S.S.T. "Calidone", defined by the convention on 21 May 2004, and financed by funds from the Ministry of Employment and Social Policies, Policy Department for jobs and occupation and workers' protection, following the commitments assumed by the subscription of the Framework Agreement on 31 May 2002 (annex 16).

2. THE METHODOLOGY FOR THE DESIGN PROPOSAL

The methodology adopted for the structure of the proposal was based upon the context analysis and selection of adequate apparatuses to pursue objectives of revitalisation of urban spaces at risk.

The urban pilot area chosen by the Neighbourhood Agreement appeared after analysis being carried out for the entire municipal territory revealed clearly the structure and the characteristics contained by a smaller local area. Thus, all urban territorial, historical, artistic, cultural, socio-demographic and economic profiles were analysed, as well as any atypical aspects which were relevant for *Neighbourhood Agreement II*, such the following:

- The population distribution and the use of housing real estate;
- Any housing hardship;
- The operational planning framework compared to the consistency of the proposal;
- Any services available for the social and tourism sectors;
- Municipal participation into other initiatives, such as the *Territorial Integrated Programme* (PIT) called “Fileria Turistica Enogastronomica” (= The Food & Wine Production Tourist Itineraries) (which involves 154 participating municipalities; it was approved by Bylaw of Campania Regional Council n. 340 on 27 February 2004. The focus of the above P.I.T. is the implementation and promotion of a comprehensive approach to the enogastronomic (food & wine) and cultural resources of Campanian region);
- The *Programme of Urban regeneration and Land Sustainable Development* (“PRUSST”) called “Calidone” (is one of the forty-eight Programmes approved at national level. The Programme involves 68 municipalities within Benevento Province. Leader of “Calidone” P.R.U.S.S.T. is Benevento Municipality).

The synthesis of the analysis was summarised by a S.W.O.T. analysis, in which town planning, environmental, socio-economic and cultural variables related to various components of the local circumstances were simplified; these variables clarify the strengths of the territory, the weaknesses to intervene on, the factors identified as threats to weigh upon in order to transform them into opportunities.

At the same time, citizens’ participation on these themes were encouraged by including, amongst them, all social groups who were mostly concerned about the transformation of that area.

The programme and the single interventions have been subjected to technical checks through analysis of environmental, economic and social sustainability, and above all through the public opinion, which largely confirmed the interest for this initiative and overall involvement with any distinct interventions proposed.

Through this process, a popular urban design proposal was defined, which not only was technically and economically feasible, but also strongly supported by the local administration, through co-financing and additional resources, and sustained by the commitment of other public and private shareholders as well.

3. THE CONTEXT OF REFERENCE

3.1 *The urban historical and town planning profile of the area*

San Lorenzo Maggiore Municipality in Benevento Province is situated on the South-East rising slopes of Mount “Massiccio del Matese” (= Ridge of Matese), overlooking Telesina Valley; this

municipality is part of the Titerno highlanders' community and its area is traversed by Calore River and, thus, rich of dense forests and arboretum growth.

The abovementioned municipality is situated at a distance of 60 kilometres from A1 Motorway, Caianello exit; it can be reached via Benevento-Caianello highway (Paupisi exit) and via a link road between A1 and A16 motorways. The nearest railway station is Ponte-Casalduni along Napoli - Foggia rail line. The area of this municipality is 16.17 square kilometres with a population of 2,256 inhabitants.

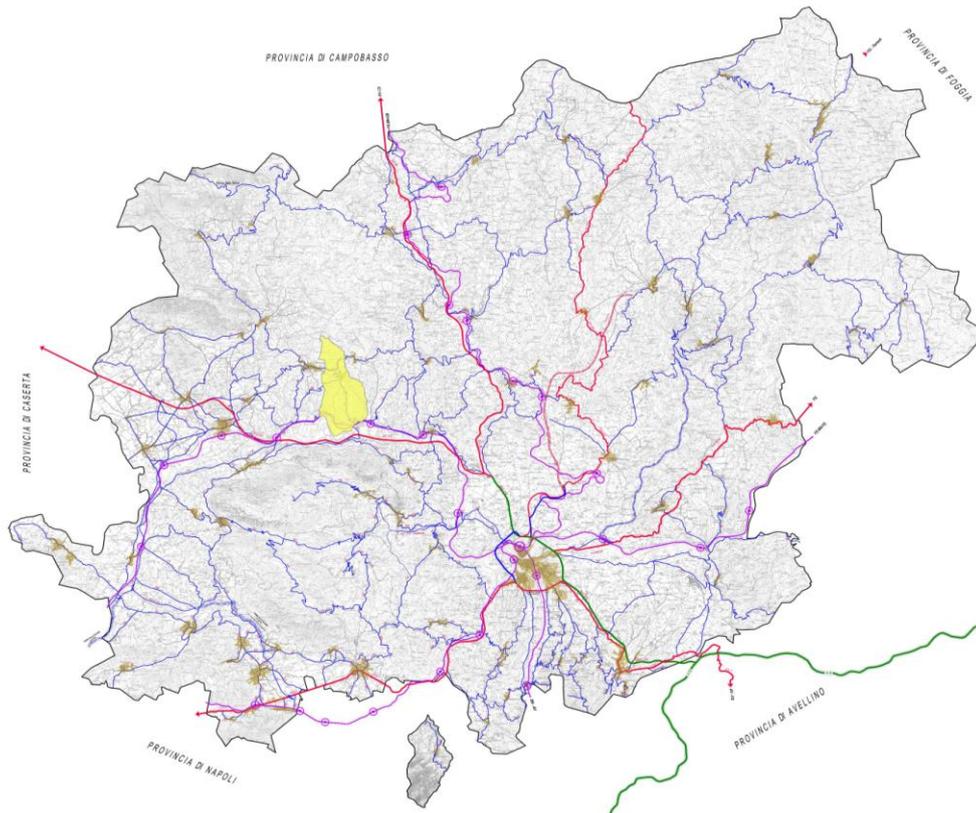


Figure 1: Map of the area of Benevento Province (in yellow, you can see San Lorenzo Maggiore Municipality). Source: PTCP of Province of Benevento

The area where the town lies (at approximately 350 metres above sea level) spreads out along the last calcareous layers of "Toppo Croce" and "Toppo Belvedere", which overlook Calore Valley. It is geologically constituted by a variety of lithological types, which range from the Medium-Low Cretaceous to High Miocene.

At the beginning of the 19th century, San Lorenzo emerged as a village surrounded by a Longobard fort protecting it; it appeared on a rocky ridge of compact limestone and on the top of steep slope, called "Le Cloache", where people forced to exodus from Limata found refuge against Saracen incursions; this place is a San Lorenzo hamlet today.

After the demographic growth in 1400, there was a period of decline, caused by an earthquake in 1456 and then by the plague in 1658; subsequently another very disastrous earthquake happened in 1688. Successively, in 1805 the earthquake encouraged an expansion along development directions outside the historical centre and along the access roads to the town; this occurrence together with the massive exodus of migrant families would contribute to the historical centre's abandonment.

Such occurrence continued during the 20th century; it followed the earthquakes of Sannio in 1962 and 1980 and also an increasing instability of the rocky ridge on Largo Cloache area; this latter event forced the inhabitants to move out from the oldest part of the San Lorenzo Maggiore settlement.



Figure 2: Aerial view of San Lorenzo Maggiore Municipality (BN) showing the boundaries of the intervention area. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

3.2 *Planning instruments in operation*

San Lorenzo Maggiore Municipality is endowed with a General Master Plan, approved by the President of Benevento Province, Decree No. 35/2002, officially published in BURC n. 05 on 03/02/2003. Besides the Municipality is endowed with a “Piano di Recupero del centro storico” (= *Regeneration Plan of the historical centre*), which was planned according to Law No. 457, issued on 5th August 1978 and adopted by the Municipal Council by Bylaw No. 8 on 29/06/2004. Following the Regional Law on 18/10/2002 and the Regulations Nr. 376/2003, approved by D.P.R.G.C., a programme for the valorisation of the historical centre and the ancient areas of San Lorenzo Maggiore (“Programma di valorizzazione del centro storico e dei nuclei antichi”) was designed, not only aiming towards the acceleration of the process of renewal, redevelopment and valorisation of the historical

centre and these ancient nucleuses, but also aiming at defusing and reversing the huge phenomenon of depopulation in that territory.

3.3 The structure of San Lorenzo Historical Centre

The Valorisation Programme has demonstrated the relevant characteristics on the conditions of the housing real estate in the historical centre.

In quantitative terms, the following data emerged:

- a. Approximately 30% of the real estate is in poor condition for use;
- b. Just about 20% of the private buildings is in very bad structural and functional conditions;
- c. Just 4% of the defined area is currently destined to open green space;
- d. Approximately 23% of the streets are functionally inadequate and lacking sub-services;
- e. Less than 25% of the streets has been appropriately reclaimed and redeveloped.

Therefore the area is characterised by a widespread presence of obsolescent and vacant housing buildings, as well as by the instability of the rocky ridge, on which the oldest nucleus of the town is located; that is the area adjacent to Largo Cloache.

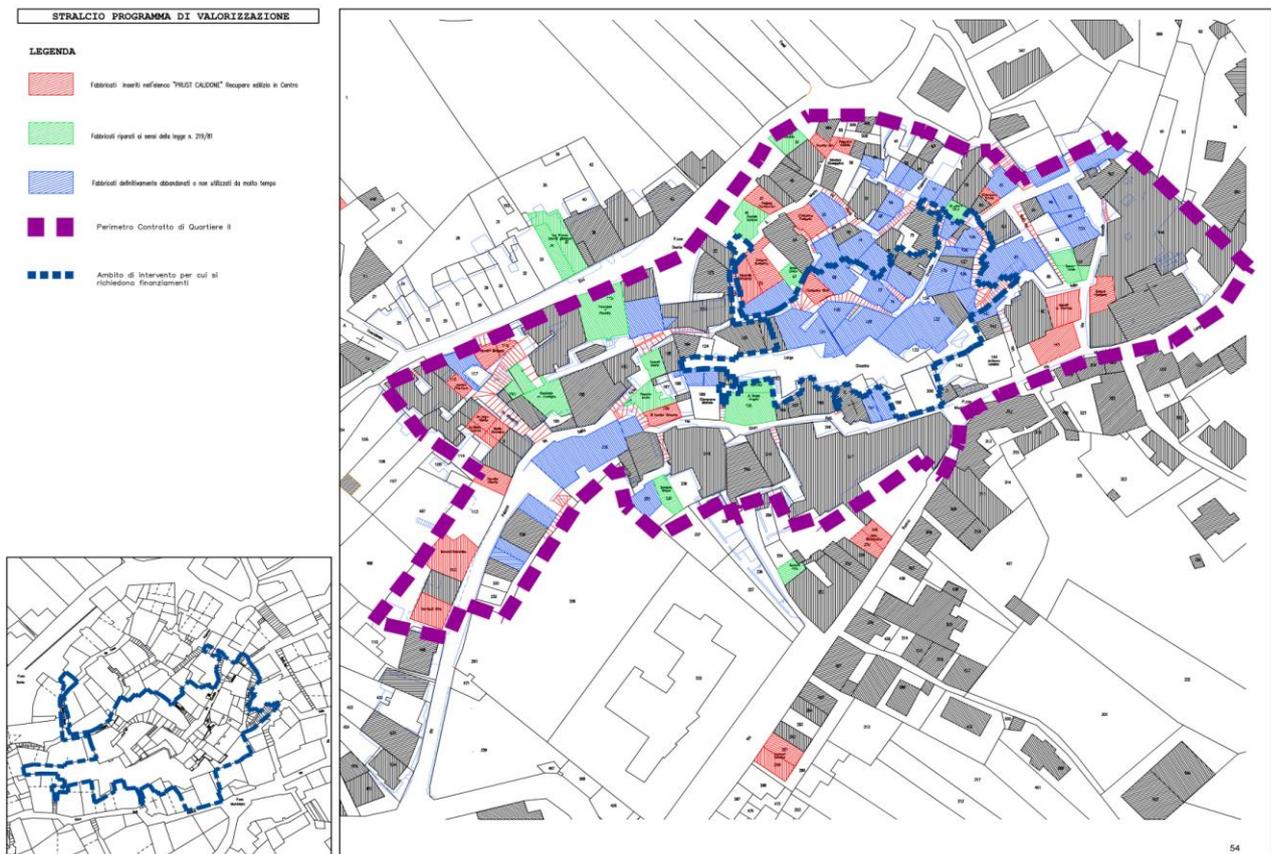


Figure 3: Valorisation Programme of San Lorenzo Maggiore Municipality (BN); in blue, the empty buildings in abandonment. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

4. THE ANSWERS FROM THE NEIGHBOURHOOD AGREEMENT II PROPOSAL

The Neighbourhood Agreement (“Contratto di Quartiere”, CdQ) aims at the town planning/architectural redevelopment and valorisation of relevant parts of the built fabric of the historical centre and of its degraded urban areas by outlining and strengthening the role of speeding up interventions of regeneration of the urban structure with an impact on the socio-economic structure of the whole system. The main objectives are the improvement of liveability and safety conditions of the urban spaces, the valorisation of historical-artistic resources for both social purposes and tourist sector development, the boost of the local economy followed by creation of new jobs.

The formulated proposal comprises a series of interconnected interventions, which are consistent with the aims being outlined in the expected outcomes of the programme.

With reference to the analysis carried out and in relation to the different components of the local situation, the outcomes refer to the following aspects:

4.1 *Town planning and building aspects*

- Town planning and architectural redevelopment of buildings or building complexes in the historical centre through the process of building acquisition by the public administration with intent to increase the offer of social housing;
- Redevelopment of the degraded real estate of social housing with intent to improve the quality of the dwellings and the urban environment as well;
- Classification of methodologies for survey and interventions of redevelopment/securing the urban fabric hit by natural calamities;
- Transfer of adopted methodologies into technical apparatuses of the local administration (for the purpose of implementation of the plan standards and/or building regulations), transfer to professional bodies (uses within the professional practice) and to local construction workers (construction site training);
- Increase of the facilities providing *social housing buildings* (“Edilizia Residenziale Pubblica”, ERP), for the historical centre and the overall urban centre;
- Improvement and adjustment of public utilities for vulnerable users;
- Promotion of methodologies and experimental actions aiming at improving the environmental quality at different scales, from dwellings to the urban structure.

4.2 *Social aspects*

- Increasing the community interest in the historical centre through participation in the design process;
- Involving the inhabitants into the decision-making process for the future of their town;
- Implementation of spaces for social uses (neighbourhood laboratories, associations and cultural activities community centres);
- Keeping in life the legacy of knowledge and values linked to the autochthonous culture;

4.3 *Economic aspects*

- Regeneration of conditions in order to attract economic operators who are able to increase commercial and craftsmanship activities, compatible with the historical fabric;
- Inducing new economic flows through cultural and recreative tourism;

4.4 Occupational aspects

- Offering new professional opportunities for young people in search of job, which are combined with actions of reuse and valorisation of the historical building fabric;
- Training young people for activities which are related to the conservation and protection of their environmental, historical and town planning heritage.

5. THE OBJECTIVES OF THE PILOT STRATEGY

The implemented pilot programme refers to the “Manuale degli interventi integrati di recupero” (= Manual of integrated interventions for regeneration) by CER (Committee for housing buildings), which pursues the following objectives:

5.1 Morphological Quality Objective

This Objective has been pursued with reference to the themes of:

1.2 Conservation and valorisation of historical fabrics through prevision of actions related to the sub-themes.

1.2.A. Securing of the buildings and the urban environment.

1.2.B. Interventions on empty areas, both public and private and adjacent to the buildings to be preserved.

1.2.C. Infrastructural interventions on building and urban complexes.

In particular, in the light of persistent housing unsafety related to the high seismicity of the territory, the sub-theme *1.2.A Securing of the buildings and the urban environment* has been developed through a programme of gradual and integrated actions (experimental projects and training projects, study, research and production), the so-called “Formazione Sperimentale Operativa: Programma di mitigazione del rischio sismico” (=Operational experimental training: Programme of seismic risk mitigation); this programme offer technical-methodological apparatuses (and direction) for the use and management of the historical building heritage in an area of highly seismic incidence.

The outlined experimental activities forming the programme are the following:

- a) Selection of building techniques and solutions, as well as consolidation techniques, already used in the past and suitable for being used currently, after appropriate checks, modifications and integrations are carried out;
- b) Codification of programmes and non-coercive procedural norms, aiming at risk mitigation;
- c) Training processes for actors involved at different levels of risk mitigation (administrators, technicians, building construction firms, etc.).

Following the conclusion of the training phase, the operational phase of the programme provides:

1. A publication of the Manual of Typical Interventions of structural reinforcement, in which various criteria and historical traditional techniques are indexed and described; these are related to both construction and structural reinforcement of buildings within seismic zones, which have been damaged and later reconstructed by following standardised analytical cards;
2. A design of the “Guida al rischio sismico” (= Guide to seismic risks), related to the initial actions to be carried out and procedural norms to be followed – in the scale of a flat/dwelling, of a building block, of a neighbourhood or of an urban space – in case of a seismic event, as well as containing the identification and selection guidance of safety managers and rescuers;
3. A design of the:

- (a) "Piano di Vulnerabilità dell'Edificato dei Centri Storici" (= Plan for vulnerable built environment in historical centres) and
- (b) "Piano di Protezione Civile" (= Civil Protection Plan).

4. Activation of training construction sites, inclusive of training and construction activities.
 We report the flow diagrams of activities, as follows:



Figure 4: Diagram 1: Activities leading to the formation of the manual of typical structural reinforcement interventions. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

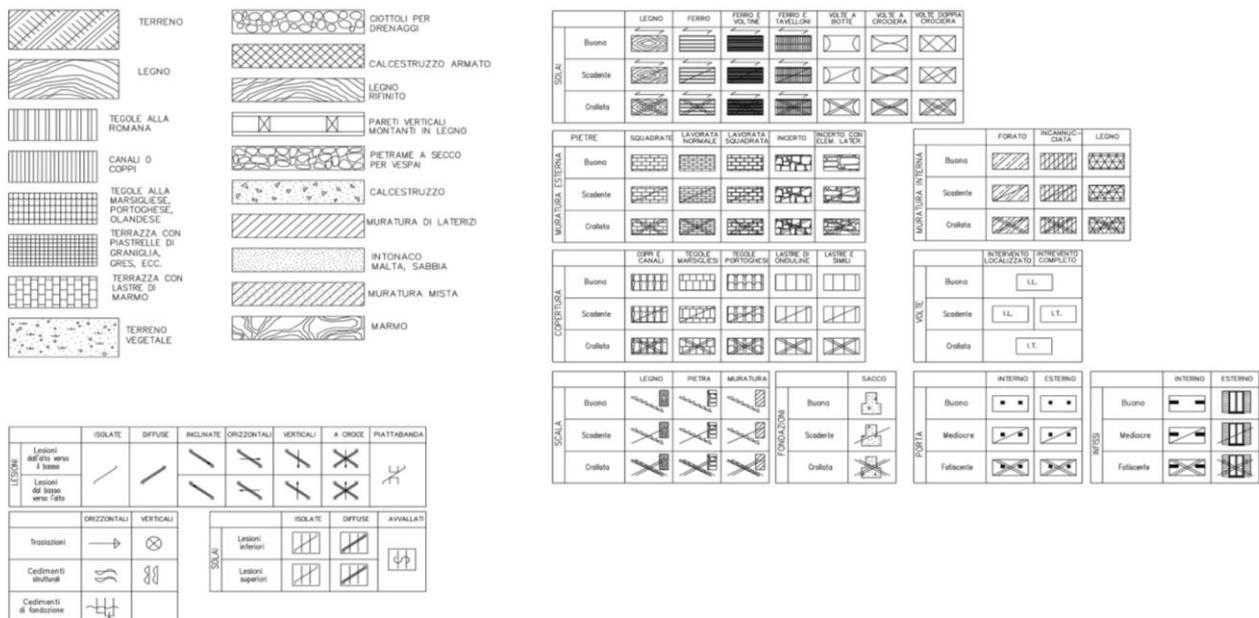
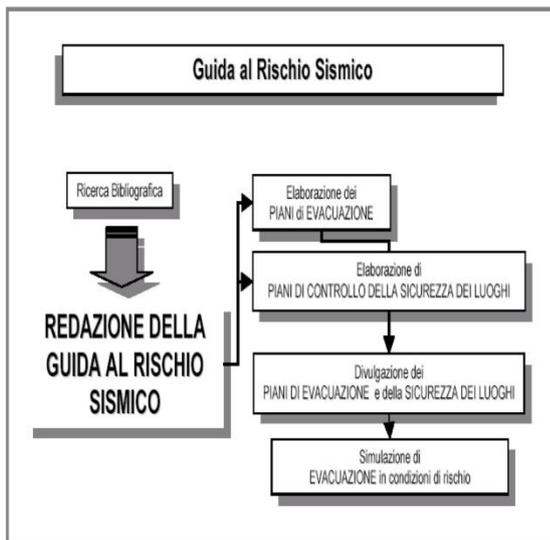


Figure 5: Diagram 1a: Abacus card of structural reinforcement interventions which is used for interventions on dwellings. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

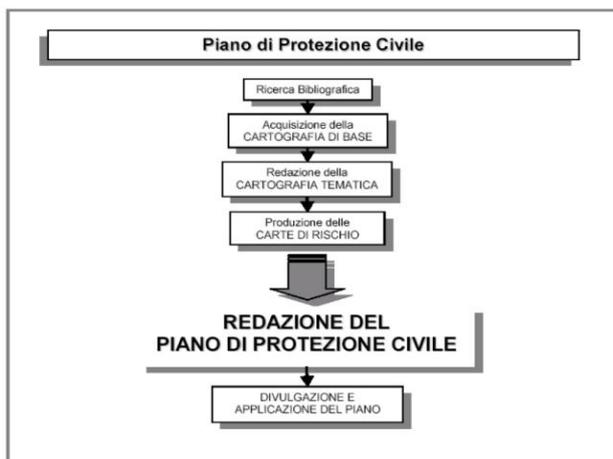


2

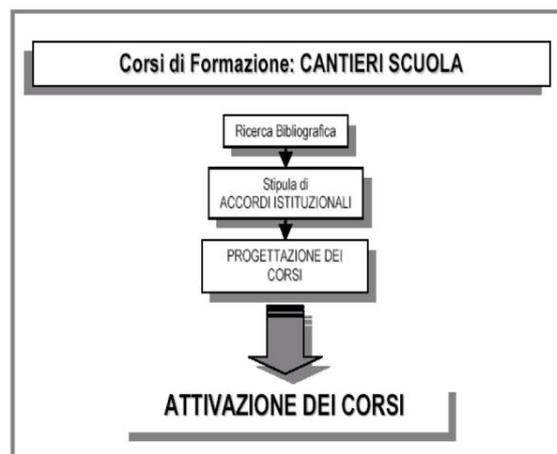


3a

Figure 6: Diagram 2: Activities leading to the design of the Guide to Seismic Risks; Diagram 3a: Activities leading to the design of the Plan for vulnerable built environment in historical centres. Source: *CdQ II di San Lorenzo Maggiore*



3b



4

Figure 7: Diagram 3b: Activities leading to the design of the Civil Protection Plan; Diagram 4: Activities for the activation of training courses ("Cantiere Scuola"). Source: *CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

5.2 Ecosystemic Quality Objective

The actions promoted refer to performance improvement for well-being and housing comfort. In particular, actions have been proposed either for a single dwelling or a building complex by developing the following themes:

- 2.1.a Conservation of water and energy resources through applications, if possible, of devices for reducing/optimizing consumption and addressing citizens' awareness towards the protection of ecosystems (promotion of consumption reduction in the dwelling, use of rain water, for

instance, for irrigation, realisation of systems and elements which can improve energy performance of revamped buildings, of systems of transformation of solar thermal energy into electric energy for urban and domestic use).

And

2.2.b Improvement of environmental quality: acoustic performance, air quality and waste management with intent to optimise housing health conditions and comfort, to control indoor air quality and acoustic performance and boost citizens' sensitivity to the serious problem of waste emergency. These can be achieved through adjustment or reconstruction of systems and elements related to the external structure (i.e. roof ventilation) and the structure between dwellings or through consideration of particular choice of materials and provision of particular facilities and services for housing.

5.3 Fruition Quality Objective

With reference to this objective, solutions integrating diversification of functions - housing and housing-related functions - within urban spaces have been evaluated, for a satisfactory and long lasting use of social housing buildings by the users.

The will of eliminating or reducing social discomfort for vulnerable users, such as old and disable people, emerges through the design quality, with the provision of small flats/dwellings at the ground floor and, therefore, accessible for the above users, also easily adaptable to their specific needs. This answer seems to be consistent in the actions of redevelopment of the historical built environment, which cannot be modified structurally, but, it can be adapted to the performance requirements required by the user categories aforesaid. If this was feasible, some common social spaces connected to housing were designed within the building block (at the ground floor) and therefore easily accessible by the above users.

This theme is related to the fulfilling of the objective for morphological quality, which refers to the integration of housing and common spaces.

At urban level, the focus has been on easy accessibility to the public infrastructure, according to the location and housing characteristics acquired within that infrastructure.

<i>Obiettivi</i>		
<i>CER</i>	<i>TemI sperimentali</i>	<i>Sottotematiche sperimentali</i>
1. QUALITÀ MORFOLOGICA	1.2. Conservazione e valorizzazione dei tessuti storici	1.2.A. <i>Messa in sicurezza degli immobili e dell'ambito urbano: "Formazione Sperimentale Operativa: Programma di mitigazione del rischio sismico"</i>
		1.2.B. <i>Interventi sulle aree libere, pubbliche o private contigue alle costruzioni da conservare</i>
		1.2.C. <i>Interventi infrastrutturali su complessi edilizi ed urbani</i>
2. QUALITÀ ECOSISTEMICA	2.1.a. Bioarchitettura/ecologia urbana: Risparmio delle risorse	2.1.a.1 <i>Acqua</i>
		2.1.a.2 <i>Energia</i>
	2.2.b. Bioarchitettura/ecologia urbana: Miglioramento della qualità ambientale	2.2.b.2 <i>Aria</i>
		2.2.b.3 <i>Rifiuti</i>

Figure 8: Diagram 5: Synthesis of the Experimentation Programme with reference to CER Guide. Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore

6. IMPLEMENTED FORMS OF PARTECIPATION

The process structure has been built by articulating phases and actions to which, various actors were related by being involved in that process.

With reference to the participatory planning theory, the phases defined in the process were: START, DECIDE TOGETHER, SHARE AND IMPLEMENT, DELIVER.

After a first phase of *start*, during which the selection of the Neighbourhood Agreement Manager at administrative level had taken place, the Project Coordination Board (“Tavolo di Coordinamento”) and the Technical Support group (“Gruppo di supporto tecnico”) were constituted with the help of P.R.U.S.S.T. Calidone Coordination, thus, achieving the initial definition of themes, ideas and project scope on the basis of early analysis of statistical, social and economic data of the territory at stake, of previous needs and data on possible users.

The Technical Support group had the role of implementing hypotheses of various solutions to design issues related to the experimentation – in particular to the ecosystemic quality and safety sets for houses and urban spaces in which the programme was interested in either coordinating information or distributing actions amongst the citizenship.

Therefore the phase of participation and coordination started by enlarging the knowledge of culture of the citizens, as well as by sharing and examining the early solutions to identified problems at technical, administrative and political level.

The participation process which was carried out is synthesized in the following Diagram:

FASI		AZIONI E SOGGETTI	
Start	Costituzione e convocazione del gruppo di supporto tecnico	Individuazione dei gruppi di interesse	Individuazione dell'ambito e delle priorità
Decidi insieme	Avvio del processo partecipato attraverso pubblicizzazione ed organizzazione di assemblee pubbliche	Presentazione del preliminare di proposta agli abitanti ed a categorie sociali diverse	Raccolta delle proposte e delle adesioni al laboratorio di quartiere
Condividi ed implementa	Verifica del preliminare di proposta rispetto alle esigenze emerse	Rielaborazione della proposta	
Consegna	Elaborazione della documentazione finale da consegnare al Ministero		

Figure 9: Diagram 6: Participation process. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

7. PROPOSED INTERVENTION AND STRUCTURE OF THE FINANCIAL ENGAGEMENT

Financing by the Ministry of Infrastructure and Transport, D.M. 21/11/03 – CdQ II: announcement of € 5.456.057,69

- Interventions of experimental regeneration of the built environment with purchase of buildings for the creation of 28 ERP houses and relevant services and facilities;
- Roads redevelopment by remaking of surface finishes, adjustment or construction of network sub-services, urban furniture;
- Regeneration and safeguarding of Largo Cloache area.

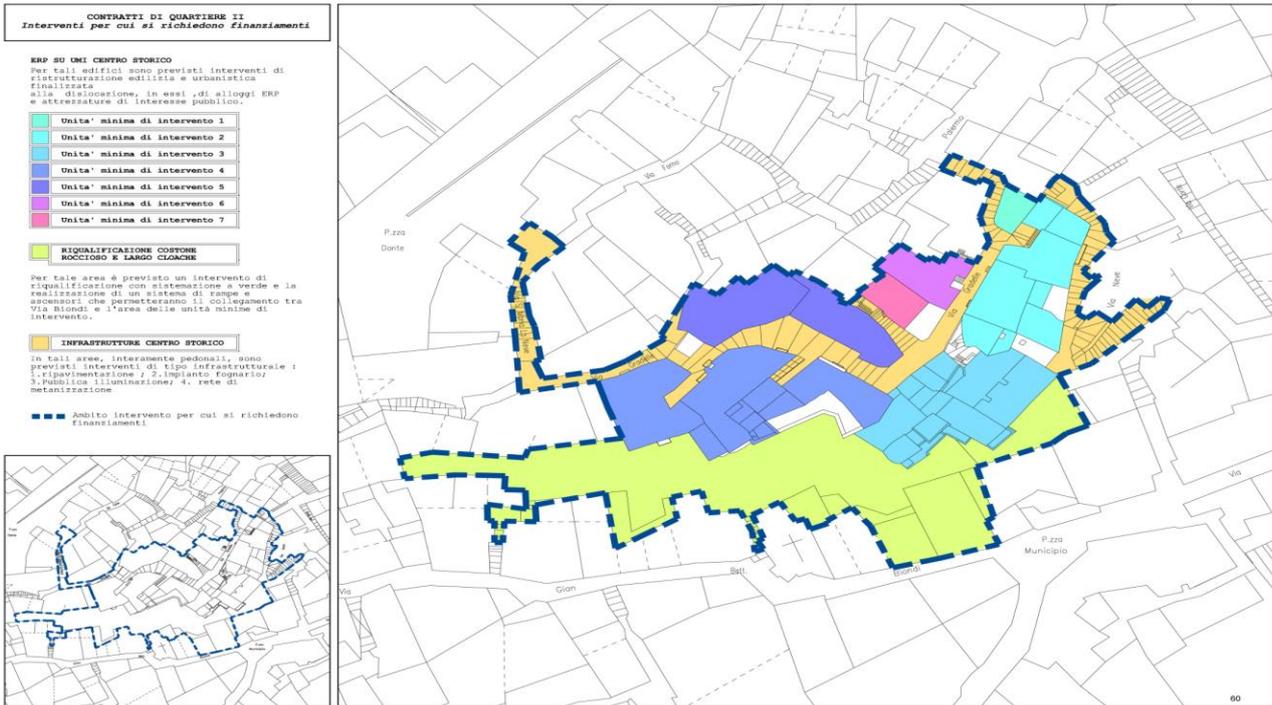


Figure 10: Neighbourhood Agreement II (“Contratto di Quartiere II”) – Interventions for which funding was asked. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*



Figure 11: Neighbourhood Agreement II (“Contratto di Quartiere II”) – Design hypothesis for public spaces. *Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore*

Co-financing of € 275.479,11

- Ministry of Employment and Social Policies and Ministry of Infrastructure and Transport (Framework Agreement: P.R.U.S.S.T. Calidone, Annex 16), Ministry of the Environment and Territorial Protection (Framework Agreement: P.R.U.S.S.T. Calidone, Annex 16), for experimental interventions of social housing, primary and secondary urbanisation works and related activities.

Additional resources of € 6.390.897,02

- Financing applying to national and regional funds for adjustment of network works, refurbishment safeguarding housing and civil safety.
- Private resources for building redevelopment within the historical centre, either for housing or activities/services reintegration.

Total financing: € 12.122.433,82

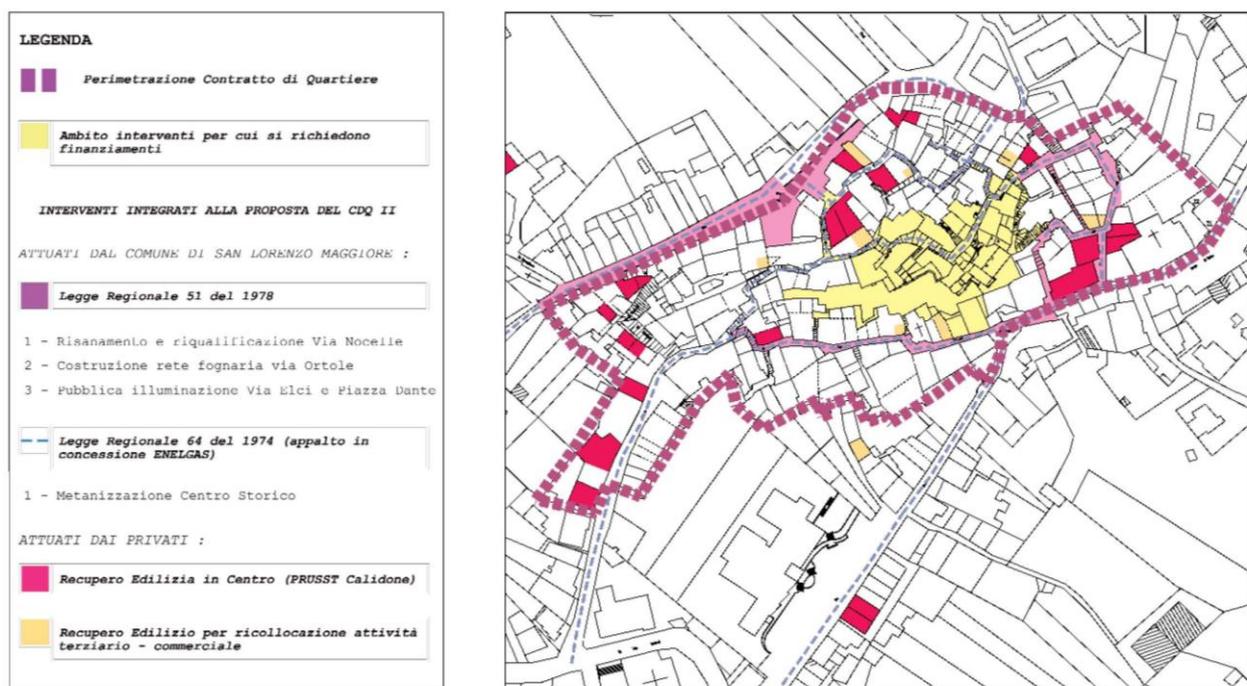


Figure 12: Neighbourhood Agreement II ("Contratto di Quartiere II") – General framework of the interventions. Source: CdQ II di San Lorenzo Maggiore

8. IMPLEMENTATION OF THE NEIGHBOURHOOD AGREEMENT

After more than five years since the financing of the amount of €. 5.456.057,69 for the *Neighbourhood Agreement II* ("Contratto di Quartiere II") by Decree n. 147/05 on 12 May 2005 and signed by the Vice-Minister of Infrastructure and Transport, the phase of realisation started. In 2011, the tender call proceedings for the allocation of contracts of network works and the decree of urgent occupation of the buildings needed for the intervention were approved.

So far, the intervention programme has been partially carried out and works are still in progress.

LA RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI MINORI: IL CONTRATTO DI QUARTIERE II DI SAN LORENZO MAGGIORE (BN)

1. INTRODUZIONE

E' ormai acquisito che, nell'ottica della sostenibilità, i problemi dello sviluppo urbano vanno risolti agendo contemporaneamente sulle parti che compongono la città assegnando loro nuovi ruoli, funzioni e centralità.

L'Unione Europea ha individuato le città quali soggetti destinatari di azioni di finanziamento ordinario nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali. Le ragioni di tale decisione possono essere riconosciute nelle riflessioni progressivamente maturate in sede comunitaria nel corso degli anni '90 (Europa 2000 ed Europa 2000+, Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, Forum Urbano), che hanno posto l'accento sulla rilevanza strategica del "settore città" nell'ambito delle politiche di sviluppo e di coesione. Tra i programmi attivati dall'Unione Europea si fa riferimento ai Pic Urban e Urban II.

Le politiche poste in essere dall'Unione Europea per le "città sostenibili" sono finalizzate alla valorizzazione dell'intero ambiente urbano con azioni integrate volte al capovolgimento del degrado urbano a livello economico, sociale e fisico, ai fini del conseguimento della sostenibilità, coinvolgendo sia le parti storiche che quelle periferiche delle città che rappresentano gli ambiti più problematici. In particolare per le parti storiche, l'attenzione è posta sulla protezione del patrimonio di una comunità strettamente connessa al mantenimento della sua espressione fisica ed alla preservazione delle sue intrinseche caratteristiche culturali, nonché dell'identità del paesaggio urbano in generale.

Tale considerazione nasce dalla ormai acquisita consapevolezza della necessità del recupero dell'identità che oramai è fortemente e diffusamente condivisa da settori sempre più ampi della società, del mondo delle istituzioni e dell'economia. In questo quadro, in molte realtà, i centri storici sono stati oggetto di forti interventi di riuso e rivitalizzazione e le città ne hanno beneficiato rilanciandosi nei circuiti internazionali legati al turismo.

Oggi vi è la consapevolezza che la risoluzione di tali problematiche debba essere affrontata in maniera integrata, con l'ausilio di strumenti che vanno oltre quelli canonici dell'urbanistica tradizionale, ed in particolare con l'ausilio degli strumenti complessi che essendo di natura plurisettoriale affrontano le questioni in tale ottica.

In tale solco si inserisce l'esperienza del comune di San Lorenzo Maggiore (BN) che si è posto l'obiettivo di rivitalizzare una importante parte del centro storico, in stato di abbandono, attraverso il ricorso al Contratto di Quartiere II dal titolo "Rivivere il centro storico" (bando MIT del 27/01/2004) finanziato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti nel 2004 per circa 5,5 milioni di euro, per interventi di recupero sperimentale del tessuto edilizio storico con acquisizione degli immobili da parte del Comune per la creazione di n° 28 alloggi ERP e relative attrezzature di servizio.

Il Comune di San Lorenzo Maggiore per la redazione del Contratto di Quartiere II "Rivivere il centro Storico" si è avvalso dell'assistenza tecnica dell'ufficio di coordinamento del P.R.U.S.S.T. Calidone, definita con la convenzione del 21 maggio 2004, finanziata con i fondi del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Dipartimento per la politica del lavoro e dell'occupazione e tutela dei lavoratori, in attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro del 31 maggio 2002 - allegato 16.

2. LA METODOLOGIA DI COSTRUZIONE DELLA PROPOSTA

La metodologia di costruzione della proposta, si è basata sull'analisi del contesto e sull'individuazione dello strumentario idoneo al perseguimento degli obiettivi di rivitalizzazione degli ambiti urbani considerati.

L'ambito individuato per il Contratto di Quartiere è scaturito dall'analisi svolta sull'intero territorio comunale, andando a focalizzare l'attenzione sulla struttura e sugli aspetti che compongono la realtà locale. Sono stati analizzati i profili territoriale, storico-urbanistico, artistico-culturale, socio-demografico ed economico, nonché gli aspetti particolari che avevano incidenza per il Contratto di Quartiere II (Distribuzione della popolazione ed uso del patrimonio abitativo, Il disagio abitativo, Lo Strumentario Urbanistico Vigente e la coerenza con la proposta, i servizi alla popolazione ed al settore turistico, ecc.), e la partecipazione del Comune ad altre iniziative quali: il Programma Integrato Territoriale (PIT) "Filiere Turistica Enogastronomica" (che vede ben 154 Comuni partecipanti, ed è stato approvato con Delibera della Giunta della Regione Campania n°340 del 27 febbraio 2004. L'idea forza di tale P.I.T consiste nella implementazione e promozione di una logica di tipo aggregativo delle risorse enogastronomiche e culturali presenti sul territorio campano), ed il Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST) "Calidone" (uno dei 48 Programmi approvati a livello nazionale che comprende 68 comuni della provincia di Benevento. Capofila del Prusst Calidone è il Comune di Benevento).

La sintesi dell'analisi svolta si è riassunta attraverso l'analisi S.W.O.T. ove sono esemplificate, per le diverse componenti della realtà locale, le variabili urbanistico-ambientali, socio-economiche, culturali, che chiariscono i punti di forza dell'ambito, le criticità su cui si deve intervenire, i fattori identificati come minacce su cui si può incidere per trasformarli in opportunità.

Contemporaneamente su tali questioni si è sollecitata la partecipazione dei cittadini e, fra essi, delle categorie sociali maggiormente interessate alla trasformazione dell'area.

Il programma ed i singoli interventi sono stati sottoposti a verifiche tecniche, analizzandone gli aspetti di sostenibilità ambientale, economica, sociale, e soprattutto al parere dell'opinione pubblica che ha ampiamente confermato l'interesse per l'iniziativa e la sostanziale condivisione dei singoli interventi prospettati.

Tramite questo processo si è potuta definire una proposta progettuale condivisa a livello popolare, fattibile tecnicamente ed economicamente, fortemente sostenuta dalla stessa Amministrazione con cofinanziamenti e risorse aggiuntive, ed altresì sostenuta dall'impegno di altri soggetti attuatori pubblici e privati.

3. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

3.1 *Profilo territoriale e storico-urbanistico*

Il comune di San Lorenzo Maggiore, in provincia di Benevento, si trova alle estreme pendici sud-est del Massiccio del Matese affacciate sulla Valle Telesina, ed è inserito nella Comunità Montana del Titerno, sito attraversato dal fiume Calore ed è ricco di foreste a galleria e diffusi arborei.

Il Comune si trova a 60 km dall'autostrada A1, uscita casello di Caianello ed è raggiungibile mediante la superstrada Benevento - Caianello (uscita Paupisi), raccordo autostradale tra la A1 e la A16. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Ponte - Casalduni, sulla linea Napoli - Foggia. La sua estensione è di 16,17 kmq con 2.256 abitanti.

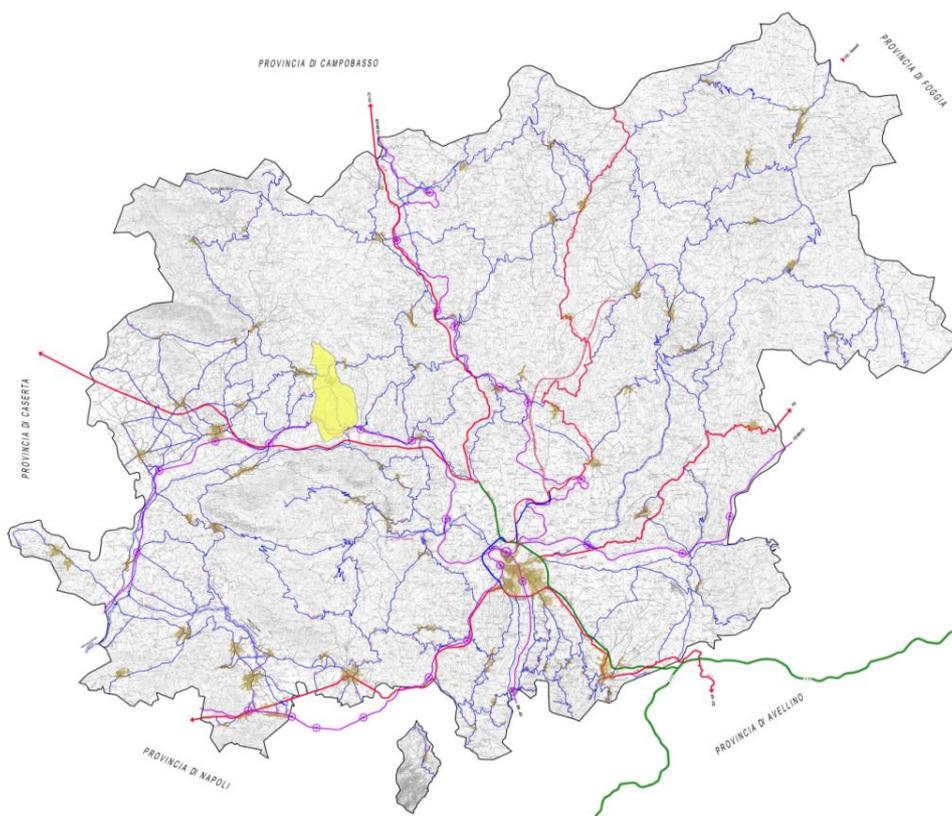


Figure 1: Inquadramento territoriale, Provincia di Benevento (in giallo il Comune di San Lorenzo Maggiore). Fonte: PTCP della Provincia di Benevento

La zona ove sorge il paese, a circa 350 mt s.l.m., si estende sulle ultime propaggini calcaree di “Toppo Croce” e “Toppo Belvedere” dominanti la valle del fiume Calore. Geologicamente è costituita da diversi tipi litologici che vanno dal cretaceo medio inferiore fino al miocene superiore.

Agli inizi del IX secolo, attorno ad un fortilizio longobardo, che, si costituisce per necessità difensive il borgo di San Lorenzo, su un costone roccioso di calcari compatti a monte di uno strapiombo (detto *Le Cloache*), laddove le popolazioni costrette all’esodo da Limata oggi frazione di San Lorenzo, trovano rifugio dalle incursioni saracene.

Alla crescita demografica del 1400 segue un periodo di declino causato prima dal terremoto del 1456, poi dalla peste del 1658, e poi ancora da un altro terremoto, quello disastroso del 1688. Successivamente, il terremoto del 1805 dà luogo all’espansione lungo direttrici di sviluppo esterne al centro storico, ovvero lungo le vie di accesso al paese, fenomeno che, accompagnato all’esodo massivo delle famiglie emigranti, produrrà lo spopolamento del centro storico.

Tale fenomeno continua nel corso del XX secolo, anche in conseguenza dei sismi che hanno coinvolto il Sannio, nel ’62 e nell’80, e del manifestarsi di una forte instabilità del costone roccioso su largo Cloache, che rende necessario ingiungere lo sgombero degli abitanti proprio da quello che è il nucleo più antico dell’insediamento di San Lorenzo Maggiore.



Figure 2: Ortofoto del Comune di San Lorenzo Maggiore (BN), con perimetrazione dell'area di intervento. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

3.2 *Lo Strumentario Urbanistico Vigente*

Il Comune di San Lorenzo Maggiore è dotato di P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 35 del 18/11/2002 e regolarmente pubblicato sul BURC n. 05 del 03/02/2003. Altresì il Comune è dotato di Piano di Recupero del centro storico, redatto ai sensi della legge 5 agosto del 1978 n. 457, che è stato adottato dal Consiglio comunale con Delibera n. 8 del 29/06/2004. Ai sensi della Legge Regionale 18/10/2002 e Regolamento approvato con D.P.R.G.C. n. 376/2003, è stato redatto il Programma di valorizzazione del centro storico e dei nuclei antichi di San Lorenzo Maggiore, al fine di accelerare il processo di risanamento, recupero, valorizzazione e sviluppo del centro storico e dei nuclei antichi nella logica di disinnescare ed invertire il gravissimo fenomeno dello spopolamento del territorio.

3.3 La consistenza del Centro Storico di San Lorenzo

Il Programma di Valorizzazione ha evidenziato gli aspetti salienti sullo stato del patrimonio abitativo edilizio del Centro Storico. In termini quantitativi sono stati espressi i seguenti dati:

- a. circa il 30% del patrimonio edilizio versa in condizioni di inagibilità;
- b. poco più del 20% dei fabbricati privati versa in pessime condizioni statiche e funzionali;
- c. appena il 4% dell'area delimitata è destinata attualmente a verde pubblico;
- d. circa il 23% delle strade risultano funzionalmente inadeguate e carenti dal punto di vista dei sottoservizi;
- e. meno del 25% delle strade risultano adeguatamente riqualificate e risanate.

L'ambito, quindi, è caratterizzato da un'ampia e diffusa presenza di edifici abitativi obsolescenti ed inutilizzati nonché dall'instabilità del costone di roccia, su cui insiste il nucleo più antico del paese, prospiciente il Largo Cloache.



Figure 3: Programma di Valorizzazione del Comune di San Lorenzo Maggiore (BN), in azzurro in fabbricati in stato di abbandono. *Fonte CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)*

4. LE RISPOSTE DELLA PROPOSTA CDQ II

Il Contratto di Quartiere (CDQ) mira al recupero- valorizzazione urbanistico/architettonica di parti importanti del tessuto edilizio del centro storico e delle aree urbane degradate costituendo e rafforzando il ruolo di volano delle operazioni di riqualificazione della struttura urbana con

conseguenti ricadute sull'assetto socio- economico dell'intero sistema. Si punta in primis al miglioramento delle condizioni di vivibilità e di sicurezza dell'abitato; alla valorizzazione delle risorse storico-artistiche sia ai fini sociali che ai fini dello sviluppo del settore turistico; ad incentivare l'economia locale, con conseguente creazione di nuovi posti di lavoro.

La proposta elaborata si compone di un insieme di interventi fra loro interconnessi, che vogliono rispondere alle finalità che si sostanziano nei *risultati attesi* dal Programma.

In relazione a quanto emerso nella fase di analisi svolta, ed in relazione alle diverse componenti della realtà locale. I risultati sono riferiti ai seguenti aspetti:

4.1 *Aspetti urbanistico- edilizi*

- Recupero urbanistico ed architettonico di edifici o complessi edilizi in Centro storico, con acquisizione degli immobili da parte dell'Amministrazione pubblica, ai fini della formazione di edilizia residenziale pubblica;
- Recupero del degradato patrimonio residenziale pubblico esistente, al fine di migliorare la qualità degli alloggi e dell'ambiente urbano;
- Sistemizzazione delle metodologie di indagine e di intervento sul recupero e messa in sicurezza dei tessuti urbani colpiti da calamità naturali;
- Trasferimento delle metodologie adottate agli apparati tecnici delle amministrazioni locali (per implementazione delle norme di piano e/o regolamenti edilizi), agli ordini professionali (utilizzo nella pratica professionale), alle maestranze locali (cantiere scuola);
- Incremento della dotazione delle attrezzature a servizio dell'abitato di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), del centro storico e, più in generale, del centro urbano;
- Miglioramento e l'adeguamento delle attrezzature pubbliche a servizio di utenze deboli;
- Attivazione di metodologie ed azioni sperimentali tese a migliorare la qualità ambientale alle varie scale dall'alloggio al sistema urbano.

4.2 *Aspetti sociali*

- Incrementare l'interesse della comunità per il proprio centro storico attraverso la partecipazione al processo progettuale;
- Coinvolgere gli abitanti nel processo decisionale sul futuro del loro paese;
- Realizzazioni di spazi ad uso sociale (laboratorio di quartiere, sedi per le associazioni e le attività culturali);
- mantenere in vita e il patrimonio di conoscenze e valori legati alla cultura autoctona;

4.3 *Aspetti economici*

- Ricreare condizioni di attenzione da parte degli operatori economici per favorire l'inserimento di attività commerciali ed artigianali compatibili con il tessuto storico;
- Indurre nuovi flussi economici attraverso il turismo culturale e ricreativo;

4.4 *Aspetti occupazionali*

- Fornire nuovi sbocchi professionali, in sinergia con l'azione di riuso e valorizzazione del tessuto edilizio storico, per i giovani in cerca di occupazione;
- Formare i giovani ad attività legate al mantenimento ed alla protezione del proprio patrimonio ambientale, storico, urbanistico.

5. GLI OBIETTIVI DELLA SPERIMENTAZIONE

Il programma di sperimentazione attuato, ha fatto riferimento al “Manuale degli interventi integrati di recupero” del CER (Comitato per l'edilizia residenziale) perseguendo i seguenti obiettivi:

5.1 Obiettivo Qualità Morfologica

E' stato perseguito con riferimento al tema della 1.2. *Conservazione e valorizzazione dei tessuti storici*, attraverso la previsione di azioni dei sottotemi 1.2.A. *Messa in sicurezza degli immobili e dell'ambito urbano*; 1.2.B. *Interventi sulle aree libere, pubbliche o private contigue alle costruzioni da conservare*; 1.2.C. *Interventi infrastrutturali su complessi edilizi ed urbani*.

In particolare, risultando una costante il problema dell'insicurezza abitativa connessa all'alto grado di sismicità del territorio, si è sviluppato il sottotema 1.2.A. *Messa in sicurezza degli immobili e dell'ambito urbano*, attraverso un programma di azioni organiche ed integrate, (progetti sperimentali, di formazione, studio, ricerca e produzione) denominato “Formazione Sperimentale Operativa: Programma di mitigazione del rischio sismico”, così da offrire strumenti tecnico- metodologici e di orientamento nell'uso e nel governo del patrimonio edilizio storico in un territorio a forte rischio sismico.

Le attività sperimentali individuate che conformano il programma sono:

- a) Identificazione di tecniche e soluzioni costruttive nonché di consolidamento già utilizzate in passato ed esportabili, opportunamente verificate, modificate ed integrate, al presente;
- b) Codificazione di programmi e norme comportamentali non cogenti, finalizzate alla mitigazione del rischio;
- c) Processi di formazione dei soggetti (amministratori, tecnici, imprese di costruzione, ecc.) coinvolti a vario titolo nella mitigazione del rischio.

Una volta conclusa la fase di formazione, la fase operativa del programma prevede:

1. la redazione di un Manuale degli interventi di consolidamento tipici nel quale vengono elencati e descritti i vari criteri e tecniche tradizionali, ovvero storici, sia costruttivi sia di consolidamento dei fabbricati ricadenti in zone sismiche, danneggiati e ristrutturati mediante l'utilizzo di schede di analisi standardizzate;
2. la stesura di una Guida al rischio sismico relativa alle azioni propedeutiche da eseguire e delle norme comportamentali da tenere, a scala di alloggio, organismo edilizio, quartiere e ambito urbano, in caso di evento sismico e all'individuazione di responsabili della sicurezza e dei primi soccorsi;
3. redazione del Piano di Vulnerabilità dell'Edificato dei Centri Storici (a) e del Piano di Protezione Civile (b);
4. attivazione di cantieri scuola che rappresentano il punto di sintesi dell'attività di formazione e produzione svolta.

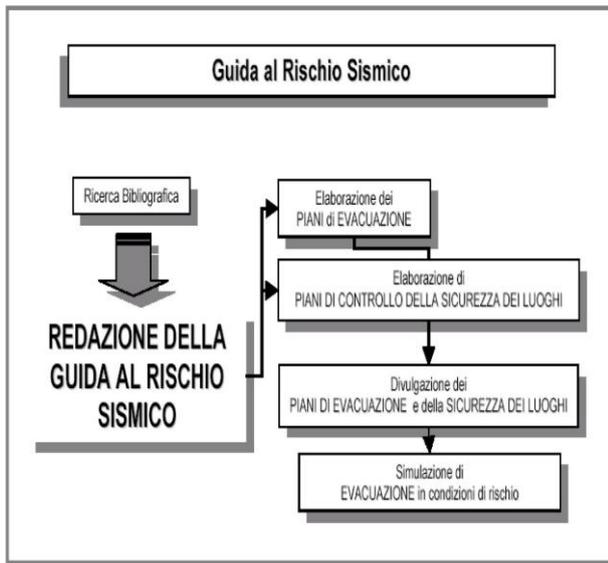
Di seguito si riportano i diagrammi di flusso delle attività.



Figure 4: Diagramma 1: Attività per la redazione del Manuale degli interventi di consolidamento Tipici. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

	TERRENO		DIOTTOLI PER DRENAGGI		LEGNO		CALCESTRUZZO ARMATO		LEGNO RFINITO		PARETI VERTICALI MONTANTI IN LEGNO		PIETRE A SECCO PER VESPAI		CALCESTRUZZO		MURATURA DI LATERIZI		INTONACO MALTA, SABBIA		MURATURA MISTA		MARMO
	LEGGNO		PIETRE		SQUADRIATE		CAVIGLIATA NORMALE		CAVIGLIATA SQUADRATA		INCERTO		INCERTO CON LA SCA			MURATURA INTERNA	FORATO	RICAMBIO-DATA	LEGNO				
	TEGOLLE ALLA ROMANA		TEGOLLE ALLA MARSIGLIESE, PORTOGHESE, OLANDESE		TERRAZZA CON PIASTRELLE DI GRANIGLIA, GRES, ECC.		TERRAZZA CON LASTRE DI MARMO		TERRENO VEGETALE		CONFESSIONI		SACCO			INTERVENTO SODDISFATTO	INTERVENTO COMPLETO						
	LESIONI		ISOLATE		DIFFUSE		INCLINATE		ORIZZONTALI		VERTICALI		A CROCE		PIATTABANDA								
	Trasmissioni		ORIZZONTALI		VERTICALI		ISOLATE		DIFFUSE		AVALLATI												
	Cedimenti strutturali																						
	Cedimenti di fondazione																						

Figure 5: Diagramma 1a: Scheda abaco interventi di consolidamento utilizzata per gli interventi sulle unità edilizie. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

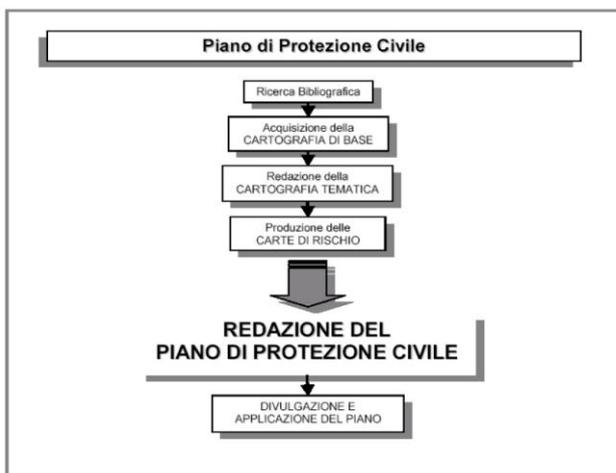


2

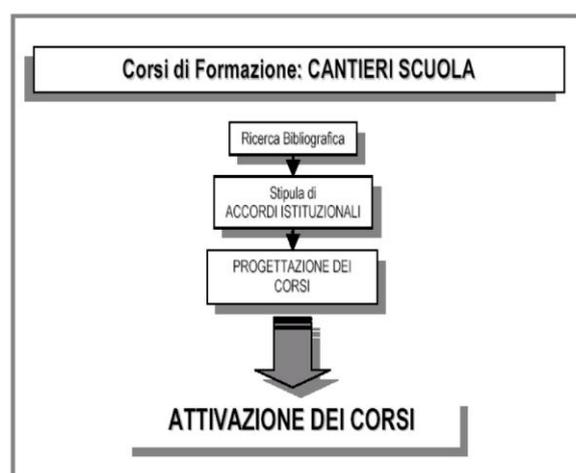


3a

Figure 6: Diagramma 2: Attività per la redazione della Guida al Rischio Sismico; Diagramma 3a: Attività per la redazione del Piano di Vulnerabilità dell’edificato dei Centri Storici. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)



3b



4

Figure 7: Diagramma 3b: Attività per la redazione del Piano di Protezione Civile; Diagramma 4: Attività per l’attivazione dei corsi di formazione (Cantieri Scuola). Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

5.2 Obiettivo Qualità Ecosistemica.

Le azioni poste in essere si riferiscono all’incremento delle prestazioni che garantiscano il benessere ed il comfort abitativo. In particolare, si sono proposte azioni sull’alloggio e sull’organismo abitativo, sviluppando i temi:

- 2.1.a Risparmio delle risorse: acqua ed energia, applicando ove possibile quegli accorgimenti atti sia a ridurne o ad ottimizzarne i consumi, sia ad indirizzare la consapevolezza dei cittadini verso la questione ambientale (limitazione dei consumi nell’alloggio, sfruttamento delle acque

meteoriche, ad esempio ad uso irriguo, realizzazione di sistemi ed elementi atti a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici recuperati, introduzione di sistemi di trasformazione di energia termica solare in energia elettrica ad uso domestico ed urbano);

e

2.2.b Miglioramento della qualità ambientale: acustica, aria e rifiuti, ove, per ottimizzare la salubrità dell'alloggio ed il comfort abitativo, per controllare la qualità dell'aria e dell'acustica in-door, e per favorire la sensibilizzazione degli abitanti al problema scottante dell'emergenza rifiuti, si sono previsti adeguamento o rifacimento ex-novo di sistemi ed elementi di interfaccia con l'esterno (tetti ventilati) o tra alloggio ed alloggio, accorgimenti nella scelta di materiali naturali, previsione di dotazioni particolari a servizio dell'alloggio.

5.3 Obiettivo Qualità Fruitiva

All'interno di tale obiettivo, per un uso soddisfacente e durevole nel tempo da parte degli utenti dell'edilizia residenziale pubblica, si sono valutate soluzioni che integrassero nelle unità ambientali la diversificazione delle funzioni, residenziali e di supporto alla residenza.

La volontà di evitare o ridurre il disagio sociale per gli utenti più deboli, anziani e portatori di handicap, si evidenzia in forma di qualità progettuale, con la previsione di alloggi di piccola pezzatura ai piani terra, quindi accessibili a tali utenti, o anche facilmente adattabili nel tempo alle loro specifiche esigenze. Questa risposta è apparsa congruente rispetto all'azione di recupero di un organismo edilizio storico, che non è modificabile strutturalmente, ma solo adeguabile ai requisiti prestazionali relativi alle categorie di utenza sopra citate. Inoltre, gli spazi di socializzazione connessi alle residenze, sono stati concepiti quando possibile nell'ambito dello stesso organismo edilizio (al piano terra) e quindi facilmente raggiungibili anche da tale tipo di utenze.

Tale tema è correlato al perseguimento dell'obiettivo della qualità morfologica riferita all'integrazione tra residenze e spazi sociali. A livello urbano, si è puntato alla realizzazione di una facile accessibilità, per caratteristiche posizionali delle residenze, alle infrastrutture pubbliche.

Obiettivi		
CER	Temi sperimentali	Sottotematiche sperimentali
1. QUALITÀ MORFOLOGICA	1.2. Conservazione e valorizzazione dei tessuti storici	1.2.A. Messa in sicurezza degli immobili e dell'ambito urbano: "Formazione Sperimentale Operativa: Programma di mitigazione del rischio sismico"
		1.2.B. Interventi sulle aree libere, pubbliche o private contigue alle costruzioni da conservare
		1.2.C. Interventi infrastrutturali su complessi edilizi ed urbani
2. QUALITÀ ECOSISTEMICA	2.1.a. Bioarchitettura/ecologia urbana: Risparmio delle risorse	2.1.a.1 Acqua
		2.1.a.2 Energia
	2.2.b. Bioarchitettura/ecologia urbana: Miglioramento della qualità ambientale	2.2.b.2 Aria
		2.2.b.3 Rifiuti

Figure 8: Diagramma 5: Sintesi del Programma di Sperimentazione con riferimento alla Guida CER. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

6. FORME DELLA PARTECIPAZIONE ATTIVATE

La struttura del processo si è costruita articolandolo per fasi e azioni a cui si sono correlati i soggetti che a vario titolo sono stati coinvolti nel processo stesso.

Le Fasi individuate nel processo, con riferimento alla teoria della progettazione partecipata, sono state: START, DECIDI INSIEME, CONDIVIDI ED IMPLEMENTA, CONSEGNA.

Dopo una prima fase di *start*, in cui si è individuato, a livello strettamente amministrativo, il Responsabile del CdQ II, si è costituito il Tavolo di Coordinamento del progetto ed il Gruppo di supporto tecnico, grazie all'ausilio del Coordinamento PRUSST Calidone, arrivando alla definizione iniziale dei temi, delle idee e dell'ambito di progetto, sulla base di una prima stima dei dati statistici, sociali ed economici del territorio di riferimento, dei bisogni pregressi e delle utenze possibili.

Il Gruppo di supporto tecnico ha avuto il ruolo sia di implementare ipotesi risolutive delle problematiche progettuali connesse alla sperimentazione, in particolare inerente la qualità ecosistemica e la messa in sicurezza delle residenze e dell'ambito urbano interessato dal programma, sia di coordinare le azioni di informazione e divulgazione presso la cittadinanza.

Quindi si è avviata la fase di partecipazione e concertazione, allargando ai cittadini il patrimonio di conoscenze così definito, e la condivisione e verifica delle risposte alle problematiche individuate in prima battuta a livello tecnico, amministrativo e politico.

Il processo di partecipazione attuato è sintetizzato nel diagramma che segue

FASI		AZIONI E SOGGETTI	
Start	Costituzione e convocazione del gruppo di supporto tecnico	Individuazione dei gruppi di interesse	Individuazione dell'ambito e delle priorità
Decidi insieme	Avvio del processo partecipato attraverso pubblicizzazione ed organizzazione di assemblee pubbliche	Presentazione del preliminare di proposta agli abitanti ed a categorie sociali diverse	Raccolta delle proposte e delle adesioni al laboratorio di quartiere
Condividi ed implementa	Verifica del preliminare di proposta rispetto alle esigenze emerse	Rielaborazione della proposta	
Consegna	Elaborazione della documentazione finale da consegnare al Ministero		

Figure 9: Diagramma 6: Il Processo di partecipazione

7. INTERVENTI PREVISTI E COMPOSIZIONE DELL'IMPEGNO FINANZIARIO

Finanziamento Ministero Infrastrutture e Trasporti (D.M. 21/11/03 – Bando CdQ II) per € 5.456.057,69

- Interventi di recupero sperimentale del tessuto edilizio con acquisizione degli immobili per la creazione di n° 28 alloggi ERP e relative attrezzature e servizi;
- Riqualificazione assi stradali, tramite rifacimento di finiture di superficie, adeguamento o realizzazione sottoservizi a rete, inserimento di arredi urbani;
- Riqualificazione e messa in sicurezza di Largo Cloache.

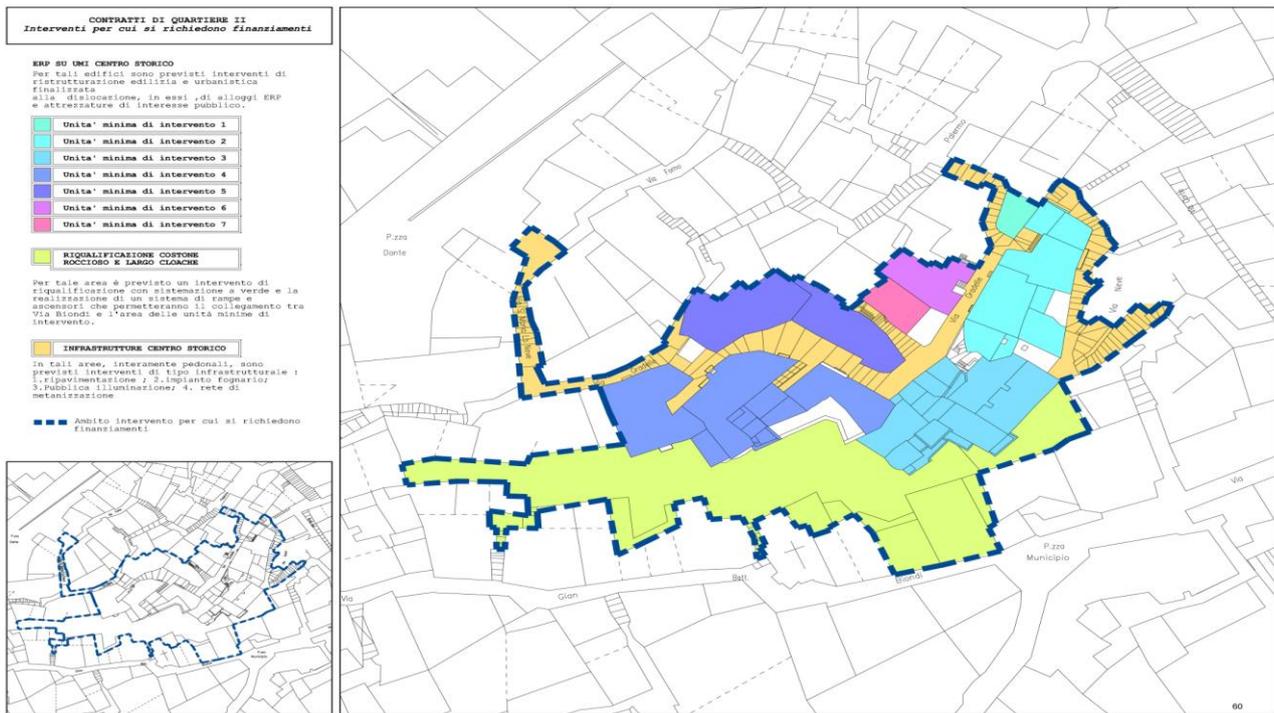


Figure 10: Contratto di Quartiere II – rappresentazione degli interventi per cui si chiede il finanziamento. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

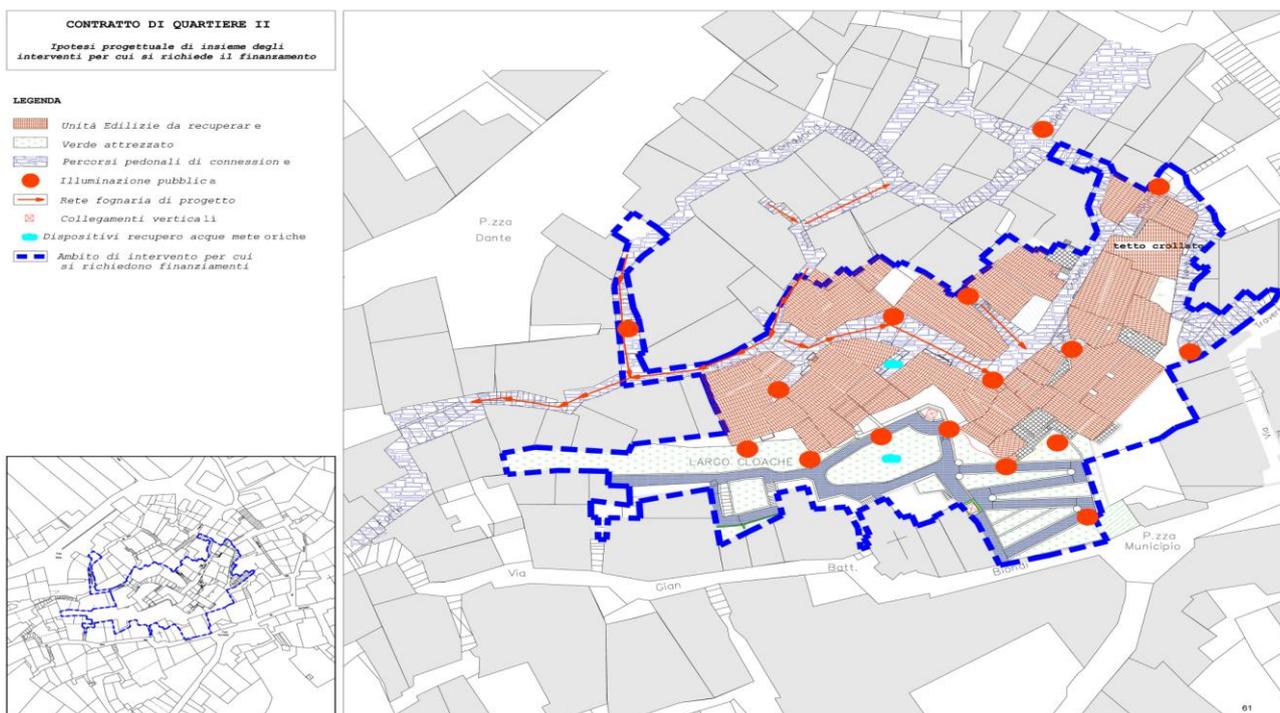


Figure 11: Contratto di Quartiere II – rappresentazione ipotesi progettuale spazi pubblici. Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)

Cofinanziamenti per € 275.479,11

- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Accordo Quadro P.R.U.S.S.T. Calidone All. 16), Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (Accordo Quadro P.R.U.S.S.T. Calidone All. 16), per interventi sperimentali di edilizia residenziale pubblica, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed attività connesse.

Risorse aggiuntive per € 6.390.897,02

- Finanziamenti a valere su fondi statali e regionali per adeguamento di opere a rete, adeguamento ai fini della sicurezza abitativa e civile.
- Risorse private per il recupero edilizio in centro storico sia ai fini abitativi che per il reinsediamento di attività e servizi.

Finanziamenti totali

€ 12.122.433,82

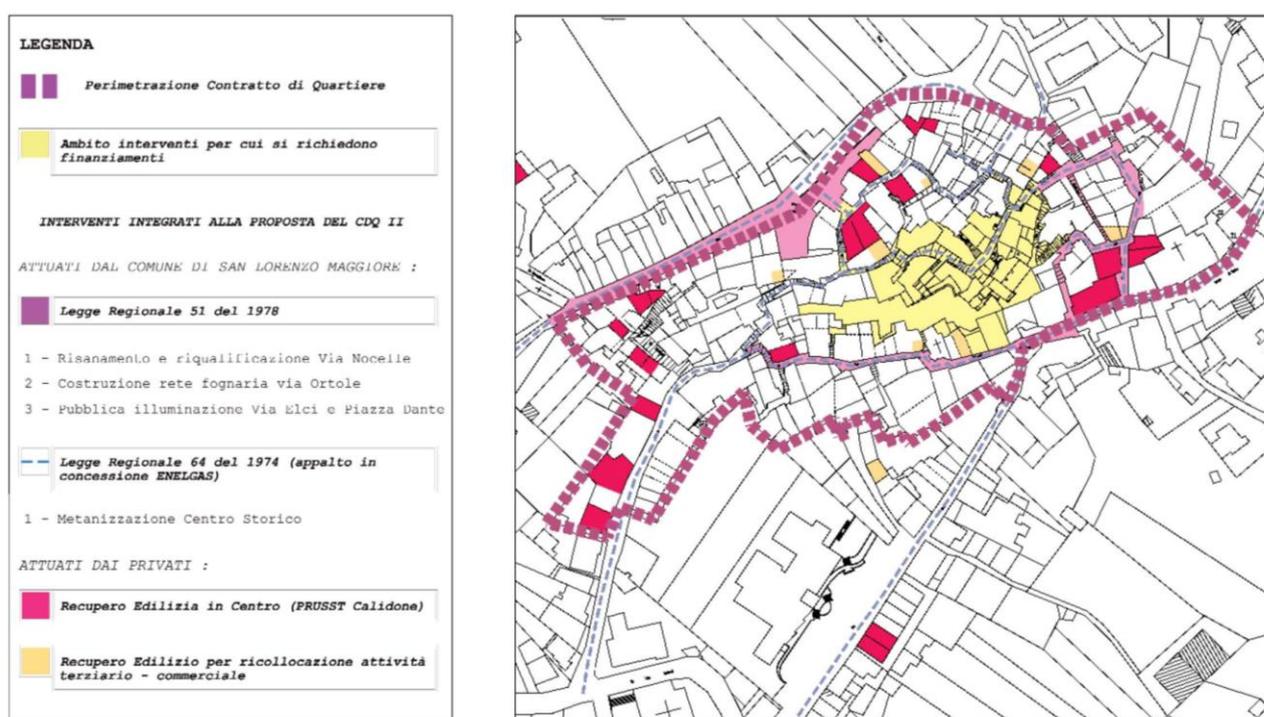


Figure 12: Contratto di Quartiere II – quadro generale interventi. *Fonte: CdQ II di San Lorenzo Maggiore (BN)*

8. ATTUAZIONE DEL CONTRATTO DI QUARTIERE

Dopo più di 5 anni dal finanziamento del Contratto di Quartiere II, avvenuto con decreto del Vice Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 147/05 del 12 maggio 2005 per l'importo di €. 5.456.057,69, è stata avviata la fase esecutiva. Nel 2011 sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento dei lavori per le opere a rete e il decreto di occupazione d'urgenza degli immobili necessari all'intervento.

Ad oggi il programma degli interventi risulta parzialmente attuato ed i lavori sono ancora in corso.

9. REFERENCES

- Benevolo, L., (1996). *L'Italia da costruire, un programma per il territorio*, Laterza, Bari.
- CER, (1999). Manuale degli interventi integrati di recupero, *Quaderni del segretariato generale, n. 32*, Roma.
- Cervellati, P.G., (2000). *L'arte di curare la città*, Il mulino edizioni, Bologna.
- Gabrielli, B., (2003). *Il recupero della città esistente saggi 1968-1992*, Etas libri, Milano.
- Karrer, F., Moscato, M., Ricci, M., & Segnalini, O., (1998). *Il rinnovo urbano. Programmi integrati, di riqualificazione e di recupero urbano: valutazioni e proposte*, Carocci Editore, Roma.
- Lichfield, N., (1993). La conservazione dell'ambiente costruito: verso un valore culturale totale, in Fusco Girard, L., (ed), *Estimo ed Economia ambientale*, Franco Angeli, Milano.
- Ministero dei Lavori Pubblici - Segretariato Generale del CER, (1998). I "Contratti di Quartieri". Un contributo al risanamento delle periferie urbane. Istruzione per la predisposizione delle proposte, Roma.
- Sgobbo, A., & Moccia, F. D. (2016). Synergetic Temporary Use for the Enhancement of Historic Centers: The Pilot Project for the Naples Waterfront. *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 12, 253-260.
- Varone, F., (2005). *Rassegna Contratti di Quartiere II: Benevento, Buonalbergo, Cerreto Sannita, Faicchio, Montesarchio, Morcone, San Lorenzo Maggiore*, Auxiliatrix Arti Grafiche, Benevento.