

Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara

**STUDIO DI PREFATTIBILITÀ
PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO CULTURALE INTEGRATO
NELL'EX CASERMA BUCCIANTE DI CHIETI**



marzo 2015

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO CULTURALE INTEGRATO NELL'EX CASERMA BUCCIANTE DI CHIETI

Università degli Studi "G.d'Annunzio" di Chieti-Pescara

Dipartimento di Architettura

DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
IMPOSTAZIONE E COORDINAMENTO SCIENTIFICO
ASPETTI URBANISTICI E ARCHITETTONICI

Paolo Fusaro
Roberto Mascarucci
Aldo Cilli
Luisa Volpi
Donato Piccoli
Francesca Garzarelli
Ivo Vanzì
Samuele Biondi
Nicola Cataldo

ASPETTI STRUTTURALI E SISMICI

TESTO

Premessa

- 1. Il luogo**
 - 1.1 Il ruolo urbano del nuovo polo culturale
 - 1.2 Le caratteristiche generali del luogo
 - 1.3 Le caratteristiche specifiche delle parti
- 2. Gli spazi**
 - 2.1 L'attuale offerta di spazi
 - 2.2 La domanda di spazi
 - 2.3 La proposta di riorganizzazione degli spazi
- 3. La proposta di *layout***
 - 3.1 La dimensione urbana
 - 3.2 Gli accessi e i percorsi
 - 3.3 Gli spazi comuni
- 4. La fattibilità**
 - 4.1 Gli esiti dello studio di pre-fattibilità
 - 4.2 Le limitazioni d'uso
 - 4.3 La procedura urbanistica
 - 4.4 Gli adeguamenti di legge
 - 4.5 Il processo di attuazione
 - 4.6 Le proposte di gestione

ALLEGATO N. 1 - TAVOLE FUORI TESTO

ALLEGATO N. 2 - ASPETTI STRUTTURALI E SISMICI

ALLEGATO N. 3 - VERBALI RIUNIONI

PREMESSA

All'interno della Villa Comunale di Chieti, nata nei primi anni del '900 dall'accorpamento dei giardini di Villa Frigerj (attuale museo archeologico) e di Villa Nolli (attuale seminario diocesano), già orto botanico dal 1886, esiste l'antico complesso del Convento Sant'Andrea, fondato nel 1420 dall'ordine francescano degli Zoccolanti e variamente rimaneggiato fino agli anni sessanta del secolo scorso.

Destinato ad ospedale militare fin dal 1871, il complesso della Caserma Bucciante è stato dismesso da tale funzione ed è oggi ricompreso nel "Piano di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato site in Chieti", di cui al "Verbale di condivisione e accettazione" firmato il 03.11.2014 presso la Prefettura di Chieti da parte di tutti i rappresentanti delle Amministrazioni coinvolte nel progetto.

Nel successivo Protocollo d'Intesa firmato in data 12.12.2014, gli enti interessati si sono impegnati a procedere attraverso una progettazione unitaria, capace di prevedere il coordinamento degli interventi da porre in essere, "al fine di assicurare un organico, razionale e funzionale recupero delle strutture ricomprese nel complesso della Caserma Bucciante alle nuove destinazioni".

Anche secondo le proposte di massima del comitato cittadino, "la progettazione dell'adeguamento dell'intera Caserma Bucciante dovrà essere unica, per armonizzare ruoli e funzioni, prevedendo anche che alcune strutture e servizi siano in comune, onde ottimizzare spazi e costi".

Nello stesso Protocollo d'Intesa del 12.12.2014 si è convenuto di procedere ad uno "studio di fattibilità" per definire *ex ante* le caratteristiche salienti dell'iniziativa.

Il presente lavoro rappresenta, appunto, il suddetto "studio di fattibilità", anche se per le sue finalità e caratteristiche è più corretto denominarlo "studio di pre-fattibilità", che (con riferimento al concetto di "fattibilità a due stadi"¹) non deve essere considerato come una verifica di fattibilità meno approfondita (che sarebbe una contraddizione in termini), ma piuttosto come una verifica preventiva della "non manifesta insostenibilità" dell'iniziativa e una individuazione preliminare delle "caratteristiche salienti del programma d'azione".

¹ Mascarucci R., *La qualità degli esiti e la fattibilità "a due stadi"*, in Mascarucci R. (a cura di), "Fattibilità e progetto. Territorio, economia e diritto nella valutazione preventiva degli investimenti pubblici", Franco Angeli, Milano 2011

1. IL LUOGO

1.1 Il ruolo urbano del nuovo polo culturale

Già nel Piano Strategico di Chieti², approvato dal Consiglio Comunale nel 2009, all'interno di uno dei tre "assi strategici" individuati (*Chieti: città della cultura e della memoria storica*), venivano indicati i seguenti obiettivi:

- la riorganizzazione del sistema museale e la messa in rete del sistema bibliotecario;
- la realizzazione di un parco culturale alla Villa Comunale.

Lo stesso Piano Strategico, poi, all'interno dei 30 interventi strategici a carattere prioritario, aveva selezionato le seguenti "azioni materiali":

- B.02 *Realizzazione di attività culturali nell'asse centrale;*
- B.09 *Recupero e rifunzionalizzazione del complesso edilizio Ospedale Militare;*
e le seguenti "azioni immateriali":
- C.02 *Programma di riorganizzazione della presenza dell'Università nella città alta;*
- C.03 *Programma di attività per la produzione culturale.*

Le suddette scelte strategiche già allora individuavano l'opportunità di recuperare e rifunzionalizzare per altri fini il sito dell'ex Caserma Bucciante, convergendo tutte verso la realizzazione di un "polo culturale integrato" che avesse la molteplice finalità di:

- contribuire alla rivitalizzazione di Chieti alta;
- elevare il livello di offerta del sistema culturale della città;
- implementare la presenza dell'Università nel centro storico.

L'occasione offerta dal "Piano di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato site in Chieti" e la contemporanea esigenza di sistemazione, razionalizzazione ed espansione di alcune strutture culturali già presenti in città hanno indotto le istituzioni a convenire su un programma funzionale che veda contemporaneamente presenti nel sito in oggetto:

- la biblioteca provinciale;
- l'archivio di stato;
- l'archivio e museo universitario.

La nuova struttura dovrà integrare l'offerta di luoghi per la cultura già presenti nel centro storico di Chieti (Museo Archeologico di Villa Frigerj, Complesso Museale della Civitella, Teatro Romano, Templi Romani, Terme Romane, ecc.) e dovrà integrarsi con essi e con la Villa Comunale per costituire parte attiva del sistema culturale della città.

A tal proposito il nuovo "polo integrato" dovrà necessariamente essere posto in rete con gli altri spazi culturali esistenti, attraverso specifici percorsi pedonali che lo colleghino alla parte più centrale di Chieti alta, come per altro già da tempo previsto nello "Studio di fattibilità relativo al miglioramento e alla salvaguardia del sistema museale teatino" approvato dal Comune di Chieti con Delibera GM n. 1186/95 del 16.11.1995 e mai completamente attuato³.

² Gruppo di lavoro: Prof. Roberto Masciarucci (coordinamento scientifico), Arch. Emilia Corrad, Ing. Roberto D'Orazio, Ing. Gabriele Stampone, TPS Transport Planning System.

³ Gruppo di lavoro: Arch. Francesco Di Filippo, Arch. Claudio Finarelli, Arch. Daniele Schiazza, Ing. Nicola Bellisario, Società Promana Srl.

1.2 Le caratteristiche generali del luogo

Il luogo interessato dal presente programma è uno dei più pregevoli di Chieti alta, sia per la collocazione urbana (all'interno della Villa Comunale), sia per la qualità della vista panoramica (verso la Maiella), sia per l'interesse storico-architettonico degli edifici esistenti (ex Convento Sant'Andrea).

Immersi completamente nel verde della Villa Comunale, gli edifici che costituiscono il complesso in oggetto sono anch'essi contornati da piante di alto fusto che costituiscono una unità inscindibile con il patrimonio arboreo della Villa Comunale e che individuano alcuni spazi aperti di interessante qualità.



A causa della sua più recente destinazione d'uso (ospedale militare) il complesso è completamente circondato e chiuso da una recinzione invalicabile che però presenta numerose possibilità di affaccio verso il paesaggio circostante e per altro può essere agevolmente aperta in più punti per una possibile penetrazione sia dei mezzi autorizzati che dei pedoni.

Essendo in posizione elevata, il sito gode di una buona visuale anche sulla città, specialmente dai piani più alti degli edifici. Esso è comunque posto ad una delle estremità di un percorso di spina del centro storico che collega appunto la Villa Comunale con la Cattedrale di San Giustino. Anche per questa ragione la strada che dalla città storica portava al sito in questione è stata per secoli designata come "Passeggiata Sant'Andrea" nella toponomastica della città⁴.

Anche se, essendo situato ai margini della Villa Comunale, il complesso in questione è facilmente inseribile all'interno di un sistema di percorrenze pedonali, esso è anche facilmente accessibile in auto, poiché confina sia a sud che ad est con la Via Umberto Ricci (strada a senso unico che è parte integrante della "circonvallazione" al centro storico) dalla quale lo separa un antico muro di sostegno realizzato in mattoni.

⁴ Cfr. D'Alessandro M., *Il Convento francescano di Sant'Andrea da Ospedale Militare a Cittadella della Cultura*, Group Opera University Press, Chieti 2015

1.3 Le caratteristiche specifiche delle parti

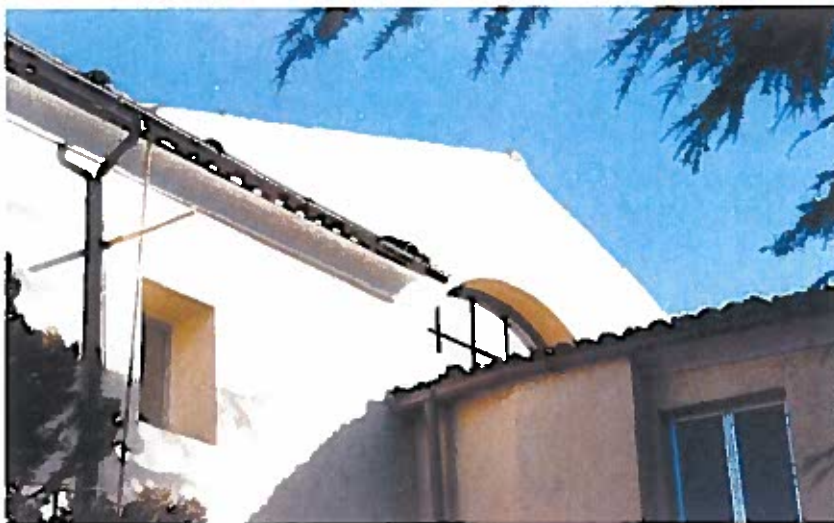
Il complesso architettonico in oggetto è composto da tre parti, chiaramente distinguibili:

- il nucleo centrale costituito dall'antico convento più volte rimaneggiato;
- l'aggiunta ottocentesca costituita dal lungo edificio posto ad ovest;
- l'insieme delle ulteriori aggiunte edilizie nella zona posta ad est.

Nella parte dell'originario convento è tuttora riconoscibile "il chiostro, di forma rettangolare ...; i lati nord e sud presentano un sistema di sei arcate; il lato est di quattro. Quello ovest ha perso le sue arcate perché il sottoportico, in epoca murattiana, venne trasformato in locali per uffici". "Attiguo al sottoportico est vi è sempre il refettorio ed è visibile una parte dell'affresco segnalato; i locali relativi al sottoportico nord e sud sono *sepimentati* da muri intermedi e presentano volte a crociera. Detti locali venivano adibiti a farmacia, biblioteca, scuola per novizi"⁵.

Oltre alla grande sala del refettorio, per un utilizzo odierno funzionale a riunioni e/o esposizioni è utile recuperare all'antica configurazione architettonica anche la vecchia chiesa. Essa "si individua con i locali attualmente adibiti ad uffici della Direzione. Si evidenzia una grande navata con tre alte volte a crociera ed una più piccola corrispondente all'abside"⁶. In questo spazio può trovare agevolmente posto una sala per eventi della capienza di circa 160 persone.

L'intero complesso architettonico presenta spazi di notevole pregio e dimensione che ben si prestano per spazi espositivi e mostre permanenti. Sono presenti importanti superfetazioni (difficilmente eliminabili) che possono essere destinate a servizi, uffici e spazi di lavoro comunque necessari in un struttura culturale.



La cosiddetta "ala ottocentesca" è, invece, un edificio a pianta rettangolare allungata (di circa 12x60 metri lineari) composta al piano terra da una serie di spazi adibiti ad ambulatori, mentre risulta suddivisa in spazi ampi e regolari ai piani rialzati (mediamente di 6x8 metri lineari) che ben si prestano ad essere adibiti a sale di lettura per la biblioteca. Gli spazi suddetti sono distribuiti da ampi corridoi serviti da un punto scala in posizione baricentrica e provvisti di servizi igienici posti alle due estremità.

⁵ Meo G., *Da convento ad ospedale militare (Cinquecento anni di storia)*, Marino Solfanelli Editore, Chieti 1992

⁶ *Ibidem*

Esiste un seminterrato per meno della metà della pianta. La struttura è in ottimo stato di conservazione, dal punto di vista sia architettonico che funzionale, rappresentando la parte più facilmente recuperabile dell'intero complesso.



Nella parte più orientale del sito sono state realizzate le costruzioni più recenti. A parte il condominio residenziale realizzato negli anni sessanta all'esterno dell'attuale perimetro dell'ex Ospedale Militare, anche al suo interno si riscontrano numerosi edifici della stessa epoca: la palazzina dedicata al reparto infettivi, due edifici dedicati ad uffici e foresteria, l'edificio ad "L" per i servizi tecnici dell'ex Ospedale Militare, l'obitorio, locali tecnici, ecc..

Tutti questi edifici sono di modeste dimensioni, di scadente fattura, in cattivo stato di manutenzione e in alcuni casi interessati da problemi di cedimento strutturale.



2. GLI SPAZI

2.1 L'attuale offerta di spazi

Attualmente il complesso dell'ex Caserma Bucciante (nella parte oggetto del presente progetto in base agli accordi intercorsi) è distinto in catasto alla Particella 4446 del Foglio 36 del Comune di Chieti e presenta i seguenti dati quantitativi:

- <i>superficie fondiaria (SF) totale</i>	<i>mq</i>	<i>10.648</i>
- di cui coperta	<i>mq</i>	<i>4.397</i>
- di cui scoperta	<i>mq</i>	<i>6.251</i>
- <i>superficie utile lorda (SUL) totale</i>	<i>mq</i>	<i>10.140</i>
- di cui utilizzabile a scopo terziario	<i>mq</i>	<i>7.920</i>
- di cui a locale tecnico e/o deposito	<i>mq</i>	<i>2.220</i>



Nel primo accordo firmato dai soggetti istituzionali in data 12.12.2014 la totale superficie disponibile era così suddivisa:

ARCHIVIO DI STATO	<i>mq.</i>	<i>3.500</i>
BIBLIOTECA PROVINCIALE	<i>mq.</i>	<i>1.500</i>
UNIVERSITÀ	<i>mq.</i>	<i>5.140</i>
TOTALE	<i>mq.</i>	<i>10.140</i>

2.2 La domanda di spazi

In fase di redazione del presente studio di pre-fattibilità, la prima operazione tecnica effettuata è stata la ricognizione delle esigenze di spazi avanzate da ognuno dei tre soggetti firmatari dell'accordo.

L'ARCHIVIO DI STATO

Gli *Archivi di Stato* sono "organi dell'Amministrazione Archivistica dipendente dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, cui spetta il compito di conservare gli archivi degli Stati italiani preunitari, i documenti degli organi giudiziari e amministrativi dello Stato non più occorrenti alle necessità ordinarie del servizio e tutti gli altri archivi e singoli documenti che lo Stato abbia in proprietà o in deposito per disposizioni di legge o altro titolo"⁷.

Gli *Archivi di Stato* sono normalmente presenti in tutte le città capoluogo di Provincia e quello di Chieti iniziò la sua attività nell'ottobre del 1824, nei locali del soppresso convento di S. Domenico, per trasferirsi nell'attuale sede di Via Ferri nel 1976, dove a tutt'oggi si trova.

Attualmente l'Archivio di Stato di Chieti dispone di mq 2.000 di magazzini per uno sviluppo di circa 10.000 metri lineari di scaffalatura.

I successivi e ripetuti "versamenti" dal 1976 ad oggi fanno, però, risultare insufficiente l'attuale dotazione di spazi. La direzione dell'Archivio di Stato di Chieti ha dunque così quantificato il suo attuale quadro esigenziale:

mq. 3.220 per magazzini e depositi
mq. 200 per uffici
mq. 40 per biblioteca
mq. 40 per sala studio
mq. 3.500 (in totale)

LA BIBLIOTECA PROVINCIALE

Secondo le indicazioni fornite con una specifica relazione dalla responsabile dell'istituzione, la consistenza del materiale documentale della Biblioteca Provinciale "A.C. De Meis" di Chieti ammonta attualmente a circa 300.000 documenti, distribuiti così nelle seguenti sedi:

	metri quadri di deposito	metri lineari di scaffale	numero di documenti
Via Spezioli (Theate Center)	1.425	5.835	170.000
Via De Vincentiis	1.034	1.890	100.000
Via della Liberazione		470	30.000
TOTALE	2.459	8.195	300.000

⁷ AA.VV., *Archivio di Stato di Chieti e Sezione di Lanciano*, in "Archivi Italiani" n. 18, MIBAC, Betagamma, Viterbo 2004

Sulla base delle suddette quantità, la biblioteca provinciale richiede una dotazione di spazi così quantificata:

mq. 1.600 per servizi e deposito materiali di rilevante peso (al piano terra)

mq. 1.900 per sale di lettura e uffici (ai piani superiori)

mq. 3.500 (in totale)

L'ARCHIVIO E IL MUSEO UNIVERSITARIO

L'Università degli Studi "G.d'Annunzio" di Chieti-Pescara ha sottoscritto l'iniziale accordo per il riutilizzo della ex Caserma Bucciante con l'intenzione di realizzare nel sito in questione sia il suo nuovo archivio, sia l'ampliamento del museo universitario (già attivo in Piazza Trento e Trieste).

Per l'archivio, il dimensionamento delle esigenze effettuato dalle strutture tecniche dell'Ateneo si fonda sulla stima degli attuali 11.000 metri lineari di scaffali da sistemare (utilizzando scaffalatura tradizionale) in circa 2.900 metri quadri di deposito, ai quali sono da aggiungere ulteriori 1.100 metri quadri per la previsione di crescita del patrimonio documentale e i relativi uffici, portando il totale della richiesta di spazi a mq. 4.000.

Per il museo universitario, la richiesta formulata dal Direttore con una circostanziata relazione prevede:

mq. 1.500 per la sezione di Storia della Scienza e della Tecnica

mq. 4.000 per la sezione di Arte Contemporanea

mq. 5.500 (in totale)

Sulla base delle esigenze individuate dai tre soggetti firmatari dell'accordo, questa è la situazione iniziale della richiesta di spazi:

ARCHIVIO DI STATO	magazzini	mq	3.220
	uffici	mq	200
	biblioteca	mq	40
	sala studio	mq	40
	TOTALE	mq	3.500
BIBLIOTECA PROVINCIALE	servizi e depositi	mq	1.600
	sale di lettura e uffici	mq	1.900
	TOTALE	mq	3.500
UNIVERSITÀ "G. d'ANNUNZIO"	archivio	mq	4.000
	sezione storia della scienza e della tecnica	mq	1.500
	sezione arte contemporanea	mq	4.000
	TOTALE	mq	9.500
	TOTALE GENERALE	mq	16.500

Rispetto alla disponibilità attuale di SUL (Superficie Utile Lorda) pari a mq. 10.140 (vedi punto precedente), dunque, la sommatoria delle richieste esigenziali è esuberante per oltre 6.000 metri quadri.

2.3 La proposta di riorganizzazione degli spazi

Rispetto alla iniziale discordanza tra la sommatoria delle richieste e la disponibilità di spazi (rilevata nella prima riunione effettuata in Prefettura in data 26.01.2015), si è proceduto ad elaborare possibili soluzioni tecniche basate sui seguenti principi:

- possibilità di uso comune di alcuni spazi;
- ottimizzazione dell'uso dei contenitori nel rispetto delle salvaguardie architettoniche;
- demolizione e ricostruzione di fabbricati non funzionali e di scarso valore architettonico;
- ricerca di soluzioni alternative per la risoluzione delle esigenze di spazio;
- eventuale riduzione proporzionale delle richieste di spazio.

In particolare, di concerto con i responsabili tecnici di ognuno dei soggetti firmatari dell'accordo (a seguito di specifici incontri effettuati), si è giunti alle seguenti considerazioni.

L'Archivio di Stato

Per soddisfare al meglio le esigenze dell'Archivio di Stato, è stata subito scartata l'idea di riutilizzare (recuperandoli) i numerosi piccoli e degradati edifici esistenti nella parte ad esso assegnata dall'iniziale accordo. Si tratta, infatti, di fabbricati di scarso valore architettonico, realizzati con logica incrementale negli ultimi decenni, spesso interessati da processi di degrado sia manutentivo che strutturale e comunque non idonei ad una rifunzionalizzazione ai fini richiesti (è impensabile distribuire l'Archivio di Stato su sei o sette piccoli edifici tra loro scollegati).

La demolizione dei suddetti fabbricati permetterebbe di liberare una superficie che per caratteristiche plano-altimetriche si presterebbe alla realizzazione di un edificio *ex novo*, progettato in funzione delle esigenze tecniche dell'archiviazione. Detto edificio potrebbe prevedere una parte da destinare a posti macchina di pertinenza, nella misura di legge (Legge 122/1989, se e in quanto applicabile). La struttura da destinare ad archivio potrebbe essere progettata in funzione dell'uso estensivo degli scaffali compattatori in modo da ottimizzarne l'utilizzo. Con l'uso di scaffali "COMPACT" (scaffalatura mobile su rotaia), collocati in spazi appositamente progettati in modo da ottimizzarne l'uso, si può ipotizzare un ingombro di circa 100 metri quadri per ogni 1.000 metri lineari di scaffalatura⁸.

In tal caso, anche ipotizzando di raddoppiare la capienza attuale portando a 25.000 i metri lineari di scaffalatura, si potrebbe considerare una esigenza di spazi per depositi compattati pari a 2.500 metri quadri, ai quali sono da aggiungere mq. 250 di uffici e mq. 250 per biblioteca, sala studio, spazi comuni e servizi, per un totale di mq. 3.000.

La Biblioteca Provinciale "A.C. De Meis"

La richiesta di spazi avanzata dalla Direzione della Biblioteca Provinciale "De Meis" sarebbe già quasi assolvibile mettendo a disposizione della biblioteca stessa non solo l'intera "ala ottocentesca" (che sviluppa circa 2.700 metri quadri, ma anche alcuni locali ad uso comune tra la biblioteca e la struttura universitaria (per circa mq. 800)

Ma la tipologia degli spazi non corrisponderebbe alle esigenze poiché di questi solo 1.000 sarebbero al piano terra o seminterrato (e quindi adatti all'immagazzinamento intensivo dei libri).

⁸ Bertini M.B., *La conservazione dei beni archivistici e librari*, Collana Mibac, Carocci Editore, Roma 2005

Si potrebbe, quindi, realizzare in linea planimetrica ed altimetrica con il corpo attuale del fabbricato un “silos dei libri”, costituito da un magazzino automatizzato per conservare quei volumi che non necessitano della collocazione in “sale a scaffale aperto”. Ovviamente detta soluzione dovrebbe essere verificata in fase di progettazione, sostituendola con altra soluzione tecnica ove non risultasse la scelta migliore.



Sulla base di dati di letteratura⁹, ipotizzando un “silos” con quattro pile di 20 x 25 cassetti (che sviluppano circa 2 metri lineari l’uno), la capienza della biblioteca è stata così dimensionata:

	<i>criterio dimensionale</i>	<i>metri lineari di scaffale</i>	<i>numero di volumi</i>
Sale di lettura con scaffali aperti	mq. 800 x 0,0100	1.600	80.000
Magazzini chiusi ad alta densità	mq. 444 x 0,0037	2.400	120.000
Silos dei libri	cassetti 20 x 25 (h) x 4	4.000	200.000
TOTALI		8.000	400.000

⁹ Muscogiuri M., *Architettura della biblioteca: linee guida di programmazione e progettazione*, Sylvestre Bonnard, Milano 2005

L'Università degli Studi "G.d'Annunzio"

Per quanto riguarda le funzioni richieste dall'Università, le prime verifiche tecniche hanno dimostrato l'impossibilità di far convivere le localizzazioni dell'archivio documentale e delle ulteriori due sezioni del Museo Universitario con la quantità e la qualità degli spazi disponibili nella parte centrale del complesso architettonico.

Per altro, dalla verifica preliminare delle strutture risulta difficile e costoso adattare i solai al carico che dovrebbero sopportare per la realizzazione dell'archivio.

Ma soprattutto sembra inadeguato, rispetto al ruolo che il polo culturale dovrebbe essere chiamato a svolgere per la città di Chieti, destinarne una parte cospicua ad una funzione che non produrrebbe interesse culturale immediato e domanda di accesso per la fruizione integrata.

Con spirito di responsabilità e di condivisione degli interessi generali dell'iniziativa, dunque, nella riunione del 16.02.2015 l'Università ha annunciato la decisione di collocare altrove il suo archivio documentale, restando interessata a realizzare nell'edificio dell'antico convento le previste due sezioni del suo Museo Universitario, nonché spazi di rappresentanza e di svolgimento di piccoli eventi culturali.

A seguito della suddetta decisione, la domanda di spazi dell'Università si riduce a mq. 5.500 che risultano compatibili con il quadro generale dell'offerta, considerando gli spazi in comune con la Biblioteca Provinciale.

Dalla riduzione proporzionale delle richieste essenziali effettuata da tutti e tre i soggetti firmatari dell'accordo, il quadro di sintesi che emerge per la destinazione complessiva degli spazi risulta la seguente:

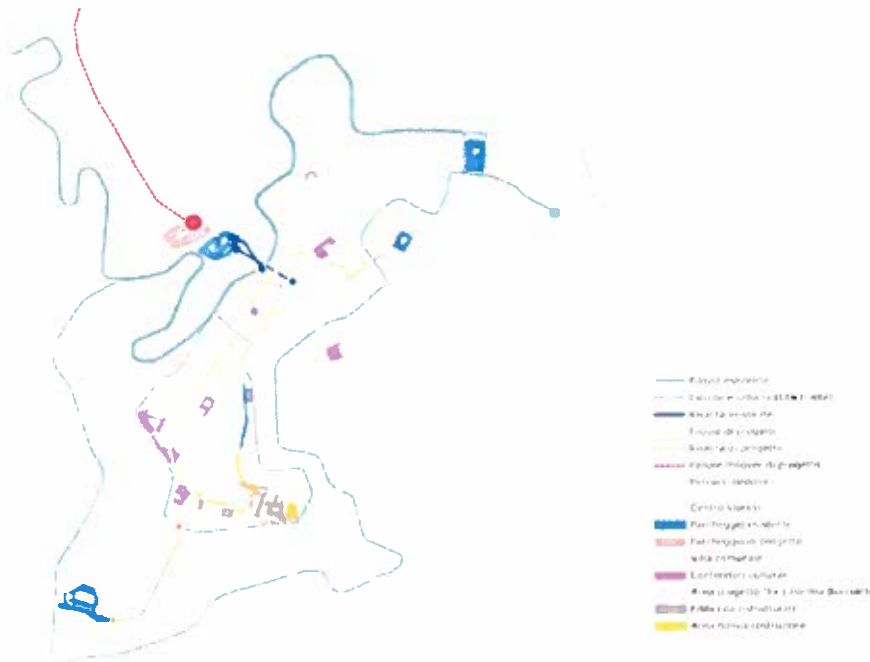
	PARCHEGGI PERTINENZIALI (mq)	SPAZI RICHIESTI (mq)	SPAZI PREVISTI (mq)
ARCHIVIO DI STATO	900	3.500	3.000
BIBLIOTECA DE MEIS	443	3.500	3.500
UNIVERSITÀ	408	9.500	5.500

NB

Ovviamente, il totale degli spazi previsti nella suddetta tabella risulta essere superiore alla quantità iniziale di superficie disponibile (che era pari a mq. 10.140) sia perché la ricostruzione è leggermente superiore alle demolizioni previste, sia perché gli spazi in comune vengono computati due volte, sia nelle superfici destinate alla Biblioteca Provinciale, sia in quelle destinate all'Università.

In questa logica, dunque, la problematica dell'accessibilità delle auto alla nuova "Cittadella della Cultura" non si pone in modo specifico, bensì come tema generale di progetto della città alta che deve garantire in modo coordinato la sua raggiungibilità dal territorio.

I programmi in essere, a tal proposito, si inquadrano in una strategia implicita che si fonda sul completamento dell'anello filoviario, sul potenziamento e ampliamento del sistema integrato dei parcheggi e sul completamento del sistema delle risalite meccaniche (scale mobili e ascensori) che potrebbe essere integrato con un'ulteriore direttrice di risalita dal Theate Center al sito in oggetto.



3.2 Gli accessi e i percorsi

Il concetto che deve guidare la progettazione, attuazione e successiva gestione della nuova "Cittadella della Cultura" è quello della *integrazione*.

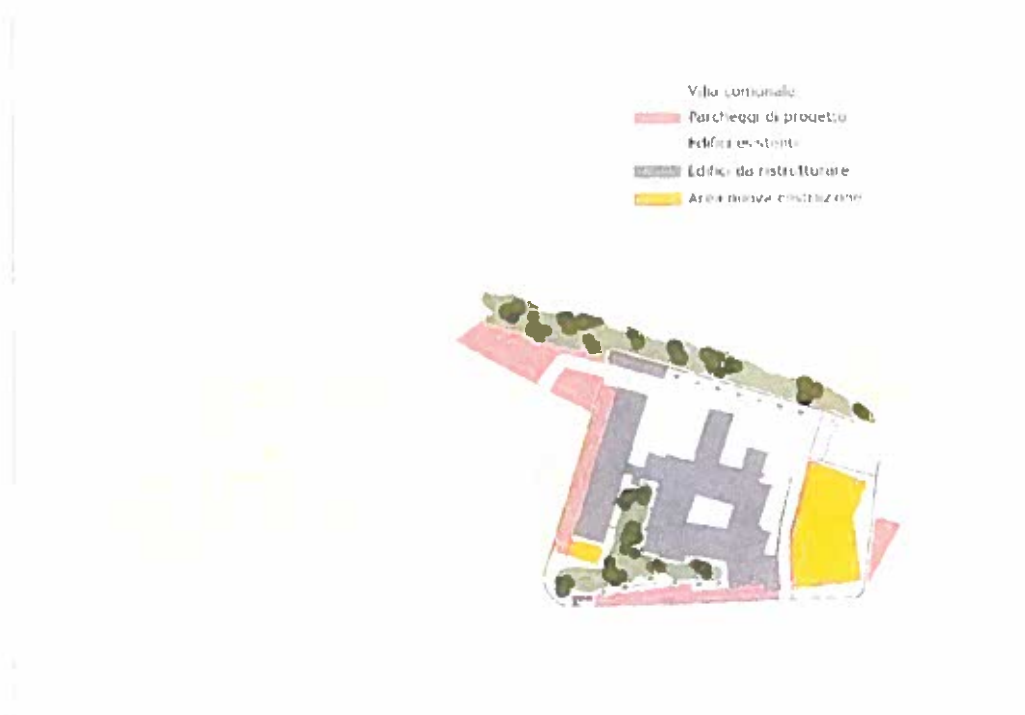
Integrazione tra il polo ed il contesto urbano, integrazione tra ciò che è dentro e ciò che è fuori dall'area, integrazione delle funzioni interne rispetto alle tre specifiche destinazioni previste.

L'integrazione con il contesto urbano si sostanzia nell'appartenenza del nuovo progetto al più complessivo disegno di sviluppo della città. L'accessibilità al nuovo polo culturale deve essere parte di una strategia più ampia di accesso al centro storico, attraverso la opportuna dotazione di parcheggi e di sistemi meccanici di risalita. Prevedere nell'area un più alto numero di parcheggi sarebbe, oltre che tecnicamente impossibile, anche controproducente perché indurrebbe ulteriore congestione del traffico in entrata al centro storico. In una logica di progressiva pedonalizzazione della città storica, invece, l'accesso al polo deve soprattutto essere garantito dall'inserimento dello stesso in un circuito di percorrenze pedonali progettato e riconoscibile.

A tal proposito, il percorso pedonale dovrebbe essere pensato come un sistema attivo di integrazione, oltre che tra i luoghi della cultura, anche con le altre offerte della città, ad esempio in termini di ristorazione e accoglienza.

L'integrazione tra "dentro" e "fuori" deve essere ricercata, nel progetto e nella successiva gestione, attraverso il maggior coinvolgimento della struttura da parte del contesto prossimo. La prevista demolizione del magazzino stretto e lungo posto in corrispondenza dell'affaccio sulla Villa Comunale favorirà il rapporto visivo tra il piazzale del nuovo polo culturale e la villa. La valorizzazione degli altri accessi carrabili oltre quello principale, potrà garantire la dinamica integrata dei percorsi. Così come sarà possibile prevedere l'apertura di nuovi accessi pedonali, se ritenuti utili al coinvolgimento funzionale del contesto.

All'interno del "polo culturale integrato", invece, la necessaria integrazione tra le tre funzioni previste sarà affidata soprattutto alla gestione flessibile degli spazi in comune e dei servizi collettivi (portineria, guardiana, *info point*, ecc.). È possibile, inoltre, pensare ad una gestione comune anche della "comunicazione" e "pubblicizzazione" della nuova struttura.



3.3 Gli spazi comuni

La vera integrazione funzionale che farà in modo che l'intero complesso possa davvero funzionare come un unico polo culturale integrato è affidata agli spazi comuni, ovvero a tutti quegli spazi che (seppur gestiti dal soggetto che ne sarà il responsabile) potranno svolgere funzioni comuni e condivise per l'intera struttura. Questo tipo di gestione integrata di alcuni spazi (seppur di difficile attuazione) è una condizione imprescindibile affinché la struttura riesca veramente ad integrare al suo interno le singole componenti.

Gli spazi che il presente studio di pre-fattibilità ipotizza siano messi in comune dal progetto e dalla successiva gestione del polo culturale integrato sono:

- la portineria, l'*info point* e lo shop;
- il piazzale antistante;

- il giardino retrostante;
- i parcheggi di pertinenza;
- gli spazi di ingresso e prima accoglienza;
- la sala per gli eventi;
- le salette per i laboratori.

Il piccolo edificio posto vicino all'attuale ingresso principale sarà destinato alla portineria dell'intero complesso, ad uno sportello di orientamento del visitatore e ad un piccolo spazio per la vendita dei *gadget* e dei materiali divulgativi.

Il piazzale antistante al complesso edilizio centrale, liberato dei due fabbricati oggi esistenti, rappresenterà la grande "piazza" del polo culturale integrato, con l'affaccio recuperato sulla Villa Comunale e con la possibilità di diventare lo "spazio relazionale" più importante dell'intero complesso, pensato e progettato per allestire piccole mostre e realizzare momenti di sosta e di incontro.

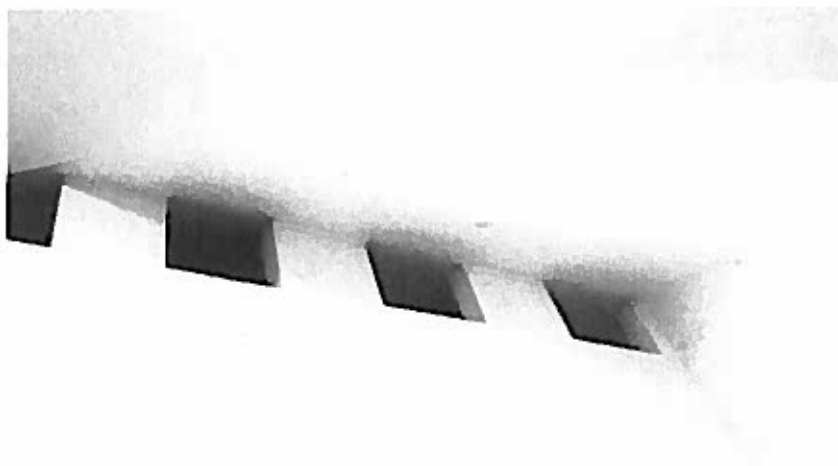
Il sistema dei giardini retrostanti il complesso architettonico, recuperato e riprogettato allo scopo, potrà offrire all'intero polo culturale una serie di spazi all'aperto, affacciati sul bellissimo panorama della Maiella e dedicati alla lettura ed alla riflessione contemplativa.

I parcheggi da ricavare negli spazi disponibili e i posti auto di pertinenza da realizzare nell'ambito dell'edificio di nuova costruzione nel rispetto della Legge 122/1989 (se e in quanto applicabile) saranno a disposizione del personale impiegato indifferentemente nei vari plessi della struttura, oltre ad eventuali posti di fermata per i portatori di *handicap* e per i *bus* navetta.

All'ingresso del polo culturale integrato sono previsti spazi comuni di ricevimento ed accoglienza che serviranno sia la biblioteca che il museo universitario: si tratta di spazi per lo più dedicati all'orientamento e allo smistamento degli utenti.

Dal recupero dell'intera navata dell'antica chiesa sarà realizzata una piccola saletta per gli eventi (seminari e piccole conferenze) da porre al servizio comune delle tre componenti del polo culturale integrato (capienza di circa 160 posti a sedere).

Sempre al servizio comune delle tre strutture (in particolare, la biblioteca e il museo universitario) è prevista la realizzazione di alcuni spazi attrezzati per *workshop* e riunioni di lavoro: si tratta dei locali posti al primo piano a cavallo delle due strutture.



4. LA FATTIBILITÀ

4.1 Gli esiti dello studio di pre-fattibilità

Come chiarito nella premessa, il presente documento costituisce una verifica preliminare della non manifesta insostenibilità dell'iniziativa, nonché una prima individuazione delle caratteristiche principali che determinano la praticabilità del percorso progettuale e realizzativo. La verifica della fattibilità tecnica delle singole componenti dell'intervento è, invece, affidata alla fase di progettazione preliminare, che dovrà anche garantire il rispetto delle condizioni tutte di fattibilità tecnica delle opere, rispetto alle problematiche geologiche e fondazionali, alle questioni di sicurezza e agibilità dei locali, alle soluzioni tecnologiche da adottare nelle specifiche parti della struttura.

In sintesi finale, l'esito della verifica di pre-fattibilità è positivo, perché il presente studio è riuscito a comporre le esigenze delle tre istituzioni interessate e soddisfare le richieste dei diversi *stakeholder*.

Le caratteristiche salienti che dovranno informare il successivo percorso di progettazione sono, in sintesi, riassumibili come segue.

1. Dovranno essere demoliti gli edifici indicati nell'apposita planimetria riportata dell'allegata Tav. A "Demolizioni proposte".
2. Dovrà essere salvaguardato e possibilmente aumentato il verde esistente all'interno dell'area, in continuità visiva e funzionale con la circostante Villa Comunale.
3. Il recupero dell'intero complesso edilizio dovrà essere progettato nel pieno rispetto delle sue caratteristiche storico-artistiche ed architettoniche.
4. Le parti aggiunte *ex novo* (Archivio di Stato e "silos dei libri") dovranno essere inserite nel rispetto del paesaggio e degli impatti percettivi.
5. Dovranno essere destinate a parcheggio le porzioni scoperte indicate nell'allegata Tav. B "Ipotesi di intervento", per totali 851 metri quadri.
6. Dovranno essere studiate modalità di accesso per i veicoli autorizzati che riutilizzino tutte e tre le esistenti "porte carraie" e verificata la possibilità di aprire ulteriori accessi pedonali.
7. La Biblioteca Provinciale "A.C. De Meis" sarà realizzata recuperando l'intera "ala ottocentesca" (circa mq. 2.689), integrata da un sistema aggiuntivo di deposito meccanizzato (o altra soluzione tecnologica) della capienza di circa 200.000 volumi, più spazi comuni per circa mq. 841.
8. L'Università degli Studi "G.d'Annunzio" potrà utilizzare l'intera porzione storica del convento (circa mq. 5.504), compreso spazi comuni per circa mq. 841, per realizzare due nuove sezioni del Museo Universitario, nonché spazi di rappresentanza e di realizzazione eventi.
9. L'Archivio di Stato sarà realizzato in una struttura di nuova costruzione di circa 3.000 metri quadri, che dovrà essere ricompresa all'interno della sagoma di massimo ingombro indicata nell'apposita planimetria (Tav. B "Ipotesi di intervento"), rispettare i distacchi di legge dagli edifici limitrofi, rispettare l'altezza massima alla gronda dell'attuale "palazzina infettivi" e rispettare la dotazione di parcheggi pertinenziali previsti per legge.
10. Oltre a tutti gli spazi aperti, dovrà essere prevista la destinazione di spazi comuni coperti dedicati a portineria, *info point* e *shop* (circa mq. 116), ingresso e prima accoglienza (circa mq. 230), sala eventi (circa mq. 257) e salette per laboratori (circa mq. 237).

L'articolazione sommaria della SUL (Superficie Utile Lorda) a disposizione dei tre soggetti firmatari dell'accordo è sintetizzata, in linea di massima, nella seguente tabella:

	PTB	PTM	PTA	P1	P2	TOTALI
depositi		240,25	527,54			767,79
spazi per l'accoglienza			272,36			272,36
sale di lettura e uffici				787,24	862,08	1.649,32
spazi in comune		116,21	230,26	494,81		841,28
TOTALE BIBLIOTECA						3.530,75
museo universitario		634,48	2.069,13	1.696,07	380,16	4.779,84
spazi in comune		116,21	230,26	494,81		841,28
TOTALE UNIVERSITÀ						5.621,12
depositi compattati		1.000,00	1.000,00			2.000,00
depositi e uffici				1.000,00		1.000,00
TOTALE ARCHIVIO						3.000,00

4.2 Le limitazioni d'uso

Dal punto di vista delle limitazioni d'uso di tipo giuridico-amministrativo, i vincoli che possono insistere sull'immobile in questione sono di due tipi: i vincoli *ope legis* sovraordinati alle decisioni di scala comunale e quelli eventualmente apposti dalla strumentazione urbanistica comunale.

Nel primo caso (vincolo *ope legis*), potrebbero essere teoricamente interessate le Soprintendenze che articolano sul territorio l'attività di tutela del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT):

- SBAPA
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo;
- SAA
Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo.

Il bene in oggetto è sicuramente tutelato dalla SBAPA. Infatti, sulla base delle disposizioni del Decreto Legislativo n. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"), così come successivamente modificato e integrato, il complesso edilizio dell'ex Caserma Bucciantè (in base al combinato disposto del primo comma dell'Art. 10 e del primo comma dell'Art. 12) essendo un immobile appartenente ad un ente pubblico la cui esecuzione risale ad oltre settant'anni è sottoposto a tutela, salvo essere sottoposto a verifica per la sussistenza dell'interesse culturale. Nel caso specifico, la verifica della competente Soprintendenza (in base al secondo comma dell'Art. 12) è stata già effettuata e il relativo decreto per il riconoscimento dell'interesse culturale è attualmente *in itinere*. Con lettera Prot. 1080 del 19.02.2015 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo (oggi Segretariato Regionale), indirizzata alla Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio, però, gli immobili indicati dal presente studio come oggetto di demolizione non sono ricompresi nella suddetta verifica "in quanto non in possesso dei requisiti per il riconoscimento dell'interesse culturale" e quindi non sussistono problemi per la loro prevista demolizione. La tutela di cui sopra, invece, riconosciuta per l'intero corpo centrale del complesso architettonico compresa

l'ala ottocentesca, comporta che ogni intervento sull'immobile sia subordinato al preventivo *nulla osta* della competente Soprintendenza.

Per quanto riguarda, invece, la competenza della SAA, non c'è un vincolo specifico sull'area, ma saranno oggetto di controlli in corso d'opera e/o di verifiche archeologiche preventive, gli scavi necessari per la realizzazione dei nuovi edifici.

Nel secondo caso (vincolo di piano), per individuare eventuali limitazioni d'uso di imposizione comunale, bisogna effettuare una rapida ricognizione della strumentazione urbanistica in vigore sull'area.

Il Comune di Chieti ha un PRG (redatto dal Prof. Silvano Tintori) vigente dal 1974 e recentemente variato attraverso due principali strumenti:

- VARIANTE DI PERFEZIONAMENTO AL PRG, PIANO DEI SERVIZI

Adottato con Delibera CC n. 730 del 29.05.2009

Approvato con Delibera CC n. 61 del 23.08.2010

- VARIANTE SPECIFICA AL PRG, PP CENTRO STORICO

Adottato con Delibera CC n. 851 del 29.12.2009

Approvato con Delibera CC n. 625 del 25.03.2014

Il PRG Tintori è un piano redatto alla maniera degli anni sessanta/settanta: costruito in attuazione fedele della Legge 1150/1942 e sulla scorta della normativa intervenuta durante la sua redazione (la Legge Ponte e il Decreto sugli Standard). Lavora fondamentalmente attraverso lo *zoning* attribuendo molta importanza al sistema infrastrutturale, al quadro dei vincoli e alla riserva di aree da destinare a servizi urbani.

La variante denominata "piano dei servizi" affronta il tema dei vincoli scaduti, rimettendo in gioco le aree a *standard* non attuate attraverso un complesso e articolato meccanismo di perequazione. In sostanza è l'occasione per ripensare la struttura stessa del PRG Tintori attraverso una diversa considerazione delle aree da tempo vincolate.

La variante specifica per il centro storico, sostanzialmente contiene una nuova perimetrazione della Zona Omogenea "A" (Centro Storico), la individuazione delle zone di interesse storico-urbanistico e il censimento dei fabbricati di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale presenti sul territorio comunale.

Nel nostro caso, quest'ultima variante ricomprende il sito della ex Caserma Bucciante nel perimetro del centro storico, pur restando invariata la sua precedente destinazione d'uso (ad Ospedale Militare) e pur non includendo gli edifici in oggetto nel "censimento dei fabbricati di interesse storico-architettonico" (mentre è, invece, inclusa la palazzina rimasta nella disponibilità dell'Esercito).

Ciò significa che, ai sensi del secondo comma dell'Art. 3 delle NTA della suddetta variante, "fino all'adozione del nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico, il tessuto urbanistico ed edilizio ricompreso nell'ampliamento del perimetro della Zona Omogenea A è sottoposto a conservazione e sui fabbricati esistenti, classificati di interesse storico-architettonico, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'Art. 3 del DPR 380/01, secondo la disciplina del successivo Art. 6 e le istanze di intervento dovranno essere accompagnate dalla Relazione di cui al Capo VII Art. 3 delle NTA della Variante Generale - Piano dei Servizi".

4.3 La procedura urbanistica

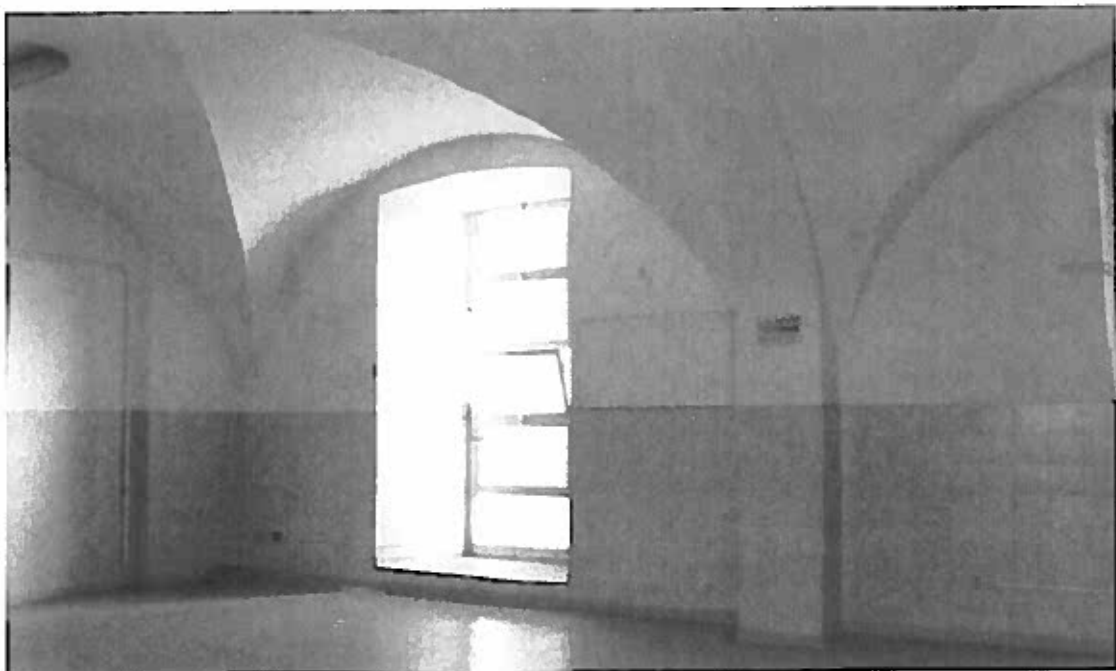
Per quanto riportato al punto precedente, l'intervento sull'immobile in questione è consentito solo previo *nulla osta* della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo (SBAPA) e previa variante specifica alle norme del Piano Regolatore Generale (PRG).

L'ottenimento del *nulla osta* della SBAPA è da rinviare alla fase di progettazione (in quanto è sul progetto che si esprime la Soprintendenza) ed è ovviamente condizionato dalla qualità dell'intervento proposto, che dovrà garantire il rispetto del valore culturale del bene e il mantenimento dei caratteri distintivi del complesso architettonico, recuperandone ove possibile gli impianti originari, eliminando per quanto possibile le superfetazioni postume, e riportando alla primitiva leggibilità le strutture architettoniche e murarie.

La variante specifica al PRG, necessaria se non altro per il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile, potrà essere perseguita con procedura ordinaria (ai sensi della Legge 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni e della Legge Regionale 18/1983 e successive modifiche e integrazioni), oppure ricorrendo ad Accordo di Programma (AdP), ai sensi dell'Art. 27 della Legge 142/1990 e dell'Art. 34 del TUEL (Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni).

4.4 Gli adeguamenti di legge

A parte la tematica dell'adeguamento antisismico delle strutture portanti (oggetto dell'approfondimento in allegato), il progetto di riuso del complesso edilizio dovrà prevedere l'adeguamento dell'edificio alle normative di settore, almeno per quanto riguarda l'eliminazione delle barriere architettoniche, la prevenzione antincendio e le specifiche normative nel settore delle biblioteche e dei musei.



È qui di seguito riportato (a solo titolo indicativo e non esaustivo) un primo elenco delle normative da tenere in conto nella fase progettuale.

Per l'eliminazione delle barriere architettoniche:

- DPR 24 luglio 1996 n.503, *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*;
- DM 14 giugno 1989 n.236, *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia nazionale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*;
- Ministero per i Beni e le Attività culturali (MIBAC), *Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*, pubblicate in G.U. n.114 del 16 maggio 2008.

Per la prevenzione antincendio:

- DPR 1 agosto 2011 n.151, *Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi*;
- DM 20 maggio 1992 n.569, *Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre*;
- DPR 30 giugno 1995 n.418, *Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi*;
- DM 1 febbraio 1986, *Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili*.

Per la normativa di settore:

- Commissione culturale del Consiglio d'Europa, *Linee guida per la legislazione e le politiche in materia di biblioteche in Europa*, Strasburgo 20 gennaio 2000;
- DM 25 luglio 2000, *Atto di indirizzo sui criteri tecnico-scientifici e sugli standard di funzionamento e sviluppo dei musei*, pubblicate in G.U. n.114 del 16 maggio 2008.

4.5 Il processo di attuazione

Il processo di attuazione dell'iniziativa si presenta articolato e complesso, sia per la configurazione stessa del progetto, sia per la sua natura integrata e pluri-attoriale.

Il successo del percorso di attuazione del programma è comunque condizionato dall'avvio della procedura per la variante urbanistica e della fase di progettazione preliminare: la prima potrà essere subito avviata con la firma dell'AdP (ai sensi dell'Art. 34 del TUEL) e la seconda dovrà essere affidata ad un soggetto unico (individuato come capofila dell'intervento) che potrà costituire un'apposita "cabina di regia" per garantire un processo unitario di *follow up* dell'iniziativa.

La progettazione preliminare unitaria, indispensabile per garantire il corretto approccio alle questioni strutturali e antisismiche, nonché per garantire il trattamento unitario del complesso architettonico, non esclude che nelle successive fasi di progettazione e di realizzazione dell'opera si possa procedere per lotti funzionali, non escludendo che ogni soggetto possa procedere secondo le sue particolari

norme di comportamento, in funzione dei suoi specifici tempi di finanziamento, anche prevedendo tempi differenziati per il completamento dei tre lotti funzionali.

4.6 Le proposte di gestione

L'impostazione fortemente integrata del progetto del nuovo "polo culturale" esige che anche nella successiva fase di gestione della struttura si proceda in maniera coordinata tra i tre soggetti istituzionali coinvolti.

La previsione di alcuni spazi in comune, la necessità di garantire in forma collettiva i servizi generali, la forte opportunità di sinergia funzionale che può derivare dall'integrazione delle tre strutture, suggeriscono una gestione unica dell'intero complesso.

A struttura ultimata saranno messe a punto le modalità operative di questa gestione integrata, che probabilmente potrà essere risolta delegandola ad uno solo dei tre soggetti interessati.

