

S. E. G.

IMMEDIATA ESECUTIVITA

La presente deliberazione viene affissa il 22 SET. 2003 Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



PROVINCIA di BENEVENTO

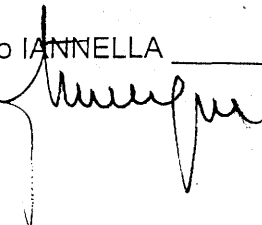
Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 411 del 19 SET. 2003

OGGETTO: esame Progetto di Fattibilità per il recupero funzionale del vecchio centro di Tocco Caudio (BN) – Provvedimenti -

L'anno duemilatre il giorno dieionnove del mese di settembre presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------|
| 1) On.le Carmine NARDONE | - Presidente | _____ |
| 2) Rag. Giovanni MASTROCINQUE | - Vice Presidente | _____ |
| 3) Rag. Alfonso CIERVO | - Assessore | _____ |
| 4) Ing. Pompilio FORGIONE | - Assessore | _____ |
| 5) Dott. Pasquale GRIMALDI | - Assessore | _____ |
| 6) Dott. Giorgio Carlo NISTA | - Assessore | _____ |
| 7) Dott. Carlo PETRIELLA | - Assessore | _____ |
| 8) Dott. Rosario SPATAFORA | - Assessore | <u>ASSENTE</u> |
| 9) Geom. Carmine VALENTINO | - Assessore | _____ |

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA _____

L'ASSESSORE PROPONENTE: rag. Giovanni Mastrocinque - 

LA GIUNTA

- VISTA l'istruttoria predisposta dall'ing. Angelo D'Angelo e dall'arch. Vincenzo Argenio, rispettivamente Dirigente e Responsabile del Servizio Urbanistica del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia, riguardante l'esame del progetto di fattibilità per il recupero funzionale del vecchio centro di Tocco Caudio;
- VISTA la dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente del Settore ing. Angelo D'Angelo;
- SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica, rag. Giovanni Mastrocinque;

Premesso che:

- il Consiglio comunale di Tocco Caudio (BN) con delibera n°12 del 16/05/2003 ha approvato il progetto di fattibilità per il recupero del centro storico, ed ha individuato il procedimento per la ricerca del capitale privato;

- con nota prot. 3991 del 27/06/03 il predetto Comune ha trasmesso a questa Provincia il progetto, ed ha chiesto di accertare l'interesse di questo Ente rispetto all'ipotesi di sviluppo proposto nel progetto stesso;
- con successiva nota prot. 4389 del 17/03/03 il Comune di Tocco Caudio ha trasmesso copia della nota del Consorzio CARIBE TRADING, contenente la manifestazione d'interesse al coinvolgimento del proprio capitale privato, e quindi a partecipare alla gara d'appalto che verrà indetta dal Comune;

Considerato che:

- lo studio presentato si pone l'obiettivo di recuperare il centro storico di Tocco Caudio con funzioni di:
 - *Residenza Turistica anche di tipo alberghiera;*
 - *Residenza fissa*
 - *Commercio (outlet)*
 - *Centro di Ricerca e Formazione nel campo dell'ingegneria clinica.*

e può assolvere ad una funzione strategica allo sviluppo economico dell'intera Valle Vitulanese e della Provincia di Benevento;

Preso atto che:

- il progetto contiene la verifica di fattibilità ambientale dell'intervento con il metodo dell'impronta ecologica;
- l'intervento comporta una spesa di €.118.800.000,00 così articolato:

Destinazione d'uso	Superf. mq	Costo Interventi €.	Copertura dei costi			
			Fondi Privati		Fondi pubblici	
			€.	%	€.	%
<i>Attività Formazione e ricerca</i>	15.000	38.734.000,00	23.240.400,00	19,56	15.493.600,00	13,04
<i>Residenza stabile</i>	4.000	6.197.000,00	6.197.000,00	5,22		
<i>Residenza ricettiva</i>	12.000	22.310.000,00	22.310.000,00	18,78		
<i>Ristorazione e centro congresso</i>	10.000	21.175.000,00	21.175.000,00	17,82		
<i>Recupero costone</i>		12.910.000,00			12.910.000,00	10,87
<i>Recupero ambientale torrente</i>		2.582.000,00			2.582.000,00	2,17
<i>Centro commerciale</i>	6.000	9.916.000,00	9.916.000,00	8,35		
<i>Parcheggi pubblici</i>	3.000	1.240.000,00			1.240.000,00	1,04
<i>Parcheggi pubblici a servizio dell'attività commerciale</i>	10.000	1.050.000,00	1.050.000,00	0,88		
<i>Opere a rete ed impianti</i>		2.686.000,00			2.686.000,00	2,26
Totale		118.800.000,00	83.888.400,00	70,61	34.911.600,00	29,39

- il Comune propone di attuare l'intervento attraverso il " *privacy public partnership* ", l'espletamento della gara di appalto in conformità alla normativa europea e con i principi stabiliti per la realizzazione del " *progetto di finanza* " ;

- dal quadro economico che precede emerge che, a fronte di *35 milioni di Euro pubblici*, si attivano *84 milioni di Euro di capitali privati*;
- la manifestazione di interesse già formalizzata dal Consorzio Caribe Trading e la partecipazione alla stesura del progetto da parte dell'ASSOBIOMEDICA (associazione degli industriali nel campo biomedicale) rappresentano elementi sufficienti per poter far supporre che l'esperimento di gara avrà esito positivo;

Considerato, inoltre, che:

- in sintesi, dal progetto proposto appare che:
 - **sia fattibile sotto il profilo economico ed ambientale, poiché prevede procedure per l'attuazione coerenti con la normativa comunitaria in materia di progetti di finanza e con la salvaguardia attiva dell'ambiente;**
 - contenga tutti gli elementi per uno sviluppo sostenibile della Valle Vitulanese, quale progetto qualificante nell'ambito dello sviluppo della Provincia di Benevento;
 - non contrasti con gli indirizzi del redigendo Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Benevento;

Ritenuto che:

- la Giunta Provinciale, pertanto, può assumere il progetto proposto dal comune di Tocco Caudio quale progetto strategico della Provincia di Benevento, da portare al tavolo della Regione per addivenire ad un accordo quadro che consenta il finanziamento della parte pubblica con i fondi POR 2003-2006;
- per tutti questi motivi, chiedendo che la Giunta assuma una propria deliberazione positiva;

PROPONE

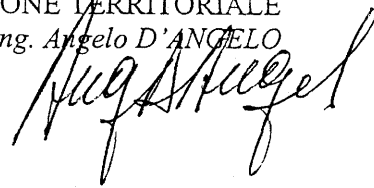
1. di riconoscere che il progetto di recupero del centro storico proposto dal Comune di Tocco Caudio prevede funzioni "strategiche per lo sviluppo della Valle Vitulanese e della Provincia di Benevento";
2. di dare atto che l'intervento proposto prevede di massimizzare il coinvolgimento del settore privato nel finanziamento e gestione dell'opera, in piena sintonia con le indicazioni sviluppate all'interno del Quadro Comunitario di Sostegno (QCS);
3. ai sensi dell'art. 44 del Regolamento 21/06/99 n° 1260/199/CE, trattandosi di finanza di progetto, si assegna al predetto progetto la premialità di efficacia ed efficienza;
4. di assumere il progetto proposto dal Comune di Tocco Caudio quale progetto strategico della Provincia di Benevento, da portare al tavolo della Regione per addivenire ad un accordo quadro che consenta il finanziamento della parte pubblica con i fondi POR 2003-2006;
5. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.-

VISTO il Regolamento 21/06/1999, n° 1260/1999/CE, recante disposizioni generali sui fondi strutturali;

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Li _____

IL DIRIGENTE del SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ing. Angelo D'ANGELO



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta

Li _____

IL DIRIGENTE del Settore FINANZE
E CONTROLLO ECONOMICO
dott. Sergio MUOLLO

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo, Rag. Giovanni Mastrocinque;
A voti unanimi

DELIBERA

1. di riconoscere che il progetto di recupero del centro storico proposto dal Comune di Tocco Caudio prevede funzioni "strategiche per lo sviluppo della Valle Vitulanese e della Provincia di Benevento";
2. di dare atto che l'intervento proposto prevede di massimizzare il coinvolgimento del settore privato nel finanziamento e gestione dell'opera, in piena sintonia con le indicazioni sviluppate all'interno del Quadro Comunitario di Sostegno (QCS);
3. ai sensi dell'art. 44 del Regolamento 21/06/99 n° 1260/199/CE, trattandosi di finanza di progetto, si assegna al predetto progetto la premialità di efficacia ed efficienza;
4. di assumere il progetto proposto dal Comune di Tocco Caudio, quale progetto strategico della Provincia di Benevento, da portare al tavolo della Regione per addivenire ad un accordo quadro che consenta il finanziamento della parte pubblica con i fondi POR 2003-2006;
5. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.-

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Gianclaudio IANNELLA)

IL PRESIDENTE

(On. Carmine NARDONE)

Carmine Nardone

N. 677

Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n.267.

BENEVENTO 22 SET. 2003

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Gianclaudio Iannello)

La su estesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 22 SET. 2003 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art.125 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n.267.

SI ATTESTA, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 dell'art.124 del T.U. - D Lgs.vo 18.8.2000, n.267.

li 13 OTT. 2003
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Gianclaudio Iannello)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 il giorno 13 OTT. 2003

- Dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267)
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (Art. 134, comma 3, D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).
- E' stata revocata con atto n. _____ del _____

Benevento li, 13 OTT. 2003

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Gianclaudio Iannello)

Copia per 2 copie

- x SETTORE PIANIFICAZIONE TERR prot. n. 8609 (16.10.03)
- SETTORE _____ il _____ prot. n. _____
- SETTORE _____ il 23/09/03 prot. n. _____
- Revisori dei Conti _____ il _____ prot. n. _____
- x Nucleo di Valutazione _____ il _____ prot. n. _____



PROVINCIA di BENEVENTO
Settore Affari Generali e Personale

568
22-09-03

Prot. N. _____

Benevento, li _____

U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

AL PRESIDENTE
NUCLEO VALUTAZIONE

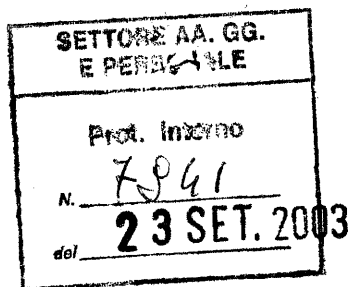
SEDE

**Oggetto: DELIBERA N. 411 DEL 19.09.2003 AD OGGETTO: "ESAME
PROGETTO DI FATTIBILITA' PER IL RECUPERO FUNZIONALE DEL
VECCHIO CENTRO DI TOCCO CAUDIO (BN) - PROVVEDIMENTI"-**

Per quanto di competenza, si rimette copia estratto della delibera indicata in oggetto immediatamente esecutiva.

IL DIRIGENTE

- Dr. ssa Alfonsina Colarusso-



REGIONE CAMPANIA.
Provincia di Benevento
Comune di Tocco Caudio

Scheda tecnica progetti di Finanza

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Nome identificativo del progetto:	RECUPERO FUNZIONALE DEL VECCHIO CENTRO DI TOCCO CAUDIO (BN)
---	--

2. Beneficiario finale	
Ente	Comune di Tocco Caudio (BN)
Indirizzo (Civico, CAP, Località)	via Friuni
Telefono	0824 888235
Fax	0824 888235
e-mail	

3. Stato di realizzazione dell'intervento
<i>x Non ancora realizzato</i>

4. Misura e azione del POR su cui si chiede il finanziamento
Misura 1.5 - Recupero costone e torrenti
Misura 1.9 - Opere a rete, impianti e parcheggi pubblici

5. Costo dell'intervento			
Risorse pubbliche POR 2000-2006			
	Misura 1.5	Recupero costone	€ 12.910.000,00
	Misura 1.5	Recupero ambientale torrente	€ 2.582.000,00
	Misura 1.9	Parcheggi pubblici	€ 1.240.000,00
	Misura 1.9	Opere a rete ed impianti	€ 2.686.000,00
Totale risorse pubbliche			€ 19.418.000,00
Risorse private			€ 99.382.000,00
Totale investimenti			€ 118.800.000,00
** La Regione potrà incentivare l'investimento relativo alla formazione e la ricerca con contributo di € 15.483.600,00 a fronte di una spesa di € 38.734.000,00			

SEZIONE II: SOSTENIBILITÀ TECNICO-TERRITORIALE

PARTE II A: DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

6. Descrizione dell'intervento

* Recupero funzionale del vecchio centro di Tocco Caudio da destinare a:

- a) *Centro di formazione e ricerca*
- b) *Centro turistico*
- c) *Centro commerciale naturale (outlet)*

7. Destinatari

Imprese biomedicali
Centri di Ricerca e Formazione
Imprese turistiche e commerciali

8. Settori di attività delle imprese destinatarie dell'intervento

Turismo
Commercio
Servizi

9. Coerenza dell'intervento con gli obiettivi specifici delle misure del POR

L'intervento proposto (*privacy public partnership*), è coerente con la finanza di progetto contemplata nell'asse 1, misura 1,5 e 1,9. Il progetto che si pone all'attenzione del finanziamento, prevede opere di consolidamento ed interventi di recupero del centro storico. Gli interventi imputabili all'asse 1 misura 1,5 sono diretti al consolidamento della rupe, presupposto necessario per il recupero complessivo del centro storico a cui si rivolge l'intervento. Si evidenzia che la particolare tipologia di progetto di finanza, individuando la destinazione dei finanziamenti pubblici a particolari interventi, vuole che l'intera opera sia appaltata ad un unico soggetto che, utilizzando anche i finanziamenti pubblici dovrà rispondere dell'intero risultato: il recupero dell'intero centro storico con l'attivazione delle funzioni economiche previste nel progetto. Il bando che sarà redatto, prevederà i tempi e le modalità di erogazione delle somme finanziate dalla regione che potranno essere anche la sintesi di una concertazione fra gli enti interessati al progetto.

10. Coerenza dell'intervento con l'idea forza

Il finanziamento pubblico consentirà di conservare al comune la titolarità della memoria storica dei luoghi e quindi del bene ambientale che si vuole recuperare e valorizzare.

PARTE II.B: FATTIBILITÀ TECNICO - PROGETTUALE

11. Procedura

A bando

12. Regime di aiuto

Contributo da notificare

12. Misura del contributo

De minimis

13. Principali caratteristiche della procedura che si intende attivare

Accordo di programma per ottenere l'impegno per il finanziamento pubblico e evidenza pubblica per la scelta del privato.

14. Modalità previste per garantire il rispetto dei tempi di rilascio delle autorizzazioni e dei pareri necessari:

Conferenza dei servizi.

15. Durata dell'intervento

Tempi di espletamento delle procedure di evidenza pubblica *mesi 12*

PARTE II.C: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**16. Valore aggiunto ambientale**

L'intervento s'ispira al funzionamento degli ecosistemi naturali.

**SEZIONE III: SOSTENIBILITÀ ECONOMICA, FINANZIARIA E SOCIALE
PARTE III.A: ANALISI DELLA DOMANDA E DEI FABBISOGNI LOCALI****17. Indicare quali sono state le modalità di coinvolgimento dei soggetti privati**

Il privato verrà coinvolto con il sistema della privacy public partnership
La scelta del privato verrà effettuata attraverso una gara su base europea

18. Fabbisogni locali a cui l'intervento risponde

Creare nuova occupazione.

19. Mercati di riferimento delle iniziative private

- ** Centro di ricerca e di formazione: Aziende associate all'ASSOBIOMEDICA
- ** Centro Turistico: Interland Napolateno
- ** Centro commerciale naturale (Outlet) : Centro Sud

20. Convenienza dell'intervento per il territorio

- ** Recupero di un ruolo all'interno della Regione Campania

PARTE III.B: FATTIBILITÀ FINANZIARIA**26. Temporizzazione dell'investimento**

RISORSE	2004	2005	2006	2007	2008	Totale
	€.	€.	€.	€.	€.	€.
Risorse pubbliche a valere sul POR	9.418.000,00	10.000.000,00		*15.483.600,00		34.901.600,00
Risorse private		20.000.000,00	15.000.000,00	23.240.400,00	25.658.000,00	83.888.400,00
Totale	9.418.000,00	30.000.000,00	15.000.000,00	38.724.000,00	25.658.000,00	118.800.000,00

* L'importo è riferito al contributo relativo alla formazione e ricerca.



COMUNE DI TOCCO CAUDIO

Provincia di Benevento

Via Friuni - 82030 Tocco Caudio (BN)

Tel. 0824/888235 - Fax 0824/888454

Prot.n° 3991
Cat. Classe

Li. 2/10/03

Al Presidente della Regione Campania
Via S. Lucia, 81
80100 Napoli

Al Presidente della Provincia di Benevento
Rocca dei Rettori
Benevento

Al Presidente del Parco Regionale Taburno- Camposauro

Al Presidente della Comunità Montana del Taburno

OGGETTO: Recupero funzionale del centro storico del Comune di Tocco Caudio.

Il Consiglio del Comune di Tocco Caudio, nella seduta del 16/05/2003 con atto n.12 ha approvato il progetto di fattibilità per il recupero funzionale del centro storico.

Il vecchio borgo, situato nel centro della Valle Vitulanese, in uno splendido scenario collinare, è totalmente abbandonato da vari decenni. Il fenomeno di abbandono del centro antico, iniziò durante il periodo fascista, culminato a seguito del sisma del 1980 con la totale evacuazione degli abitanti.

Per effetto delle normative legate alla legislazione sulla ricostruzione post-sisma, la proprietà dei suoli su cui insistono i fabbricati del centro antico, è nella quasi sua interezza di proprietà comunale.

L'iter progettuale, partendo dalla peculiarità della proprietà pubblica, così come si può rilevare dal percorso procedimentale previsto nella delibera consiliare, è basata sulla cessione delle aree, sulla identificazione di alcune funzioni economiche che possono sviluppare l'economia, attraverso il recupero del paese, da affidare al capitale privato, a mezzo di una gara europea.

Il progetto esecutivo, nel rispetto delle linee guida e dei piani paesaggistici esistenti, è affidato anch'esso al privato.

L'intero progetto, e la sua esecuzione, verrà scelto, attraverso un procedimento selettivo che si svolgerà in due fasi.

La prima, di preselezione dei candidati, la seconda di aggiudicazione previa verifica della coerenza degli atti progettuali con le funzioni e condizioni poste nel bando.

E' nell'autonomia contrattuale dell'ente locale, che risiede il futuro del progetto di finanza. Il difficile è trovare l'equilibrio fra investimenti, remunerazione del capitale privato e rispetto dell'interesse pubblico.

Il progetto che si pone al vaglio dell'interesse dei soggetti invitati, può essere, se confortato da esito positivo, una strada nuova, utile non solo per il riscatto delle zone interne, ma per indicare un percorso alle molte situazioni analoghe nel mezzogiorno.

E' per motivi di prudenza, che è stato previsto una partecipazione del finanziamento pubblico, fondi europei. Il capitale pubblico da investire, nella misura del 20% circa dell'investimento totale, abbassando il rischio dell'investitore rende più appetibile l'operazione che si propone che, se non dovesse riuscire, produrrebbe bassissime perdite, essendo il costo anche progettuale addossato al privato investitore.

Gli Enti territoriali, Comune, Regione e Provincia trarrebbero nell'effettuare il tentativo proposto un ritorno, non solo di immagine ma soprattutto, il vantaggio di indicare percorsi nuovi, non basati esclusivamente, sulla spesa pubblica.

Il Comune di Tocco, crede molto in quest'operazione, non solo per i risvolti di sviluppo economico dell'intera valle, ma anche per la rinnovata identità, dell'ente locale quale propulsore del proprio destino.

Il comune, responsabile del procedimento, vede con favore un accordo con gli enti in indirizzo, anche sotto l'aspetto dell'affidamento degli investitori. La fiducia nell'investimento certamente aumenta se gli enti interessati, mostreranno intensamente di credere nel progetto.

Non va sottaciuto, che alcuni enti, quale l'Assobiomedica, hanno già manifestato il loro interesse, dichiarandosi disponibili ad investire somme non indifferenti per collocare proprie iniziative di ricerca nel rinato centro storico di Tocco Caudio.

Nell'inviarVi il progetto, sono a chiedere una conferenza istruttoria, per accertare l'esistenza dell'interesse di ciascun partecipante a pervenire alla stipula di un accordo di programma.

IL SINDACO
Ing. Giuseppe DAGOSTINO

A circular stamp of the Municipality of Tocco Caudio. The outer ring contains the text "IL SINDACO" at the top and "IL TOCCO CAUDIO" at the bottom. In the center, there is a coat of arms or emblem.

COMUNE DI TOCCO CAUDIO

Provincia di Benevento

COPIA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Prot.N° Verbale N 12 Del 16.05.2003	APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI TOCCO CAUDIO
---	---

L'anno duemilaTRE, il giorno 16 del mese di, MAGGIO alle ore 17.56 nella sala delle adunanze consiliari del comune suddetto.

Alla PRIMA convocazione in sessione STRAORDINARIA, che è stata partecipata ai consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale:

Il sig. Giuseppe D'Agostino, sindaco presidente, ed i consiglieri

		Presenti	Assenti
Sig. Alfredo	PAPA	X	
Sig. Salvatore	MAZZONE	x	
Sig. Mario	TONTOLI	X	
Sig. Gino	TONTOLI	X	
Sig. Giacomo	VIGLIONE	X	
Sig. Francesco	VIGLIONE	X	
Sig. Raffaele	FERRARO	X	
Sig. Pietro	MILONE	X	
Sig. Raffaele	CONCIA	X	
Sig. Giambattista	CAPORASO	x	
Sig. Andrea	LOIA	x	
Sig. Luigino	PAPA		x

Assegnati N° 12 + 1
In carica N° 12 + 1

Presenti N°12
Assenti N°1

- ◆ Presiede ing. Giuseppe D'Agostino nella qualità di Sindaco
- ◆ Partecipa il segretario comunale dott.ssa Napolitano Antonietta, per quanto richiesto dall'art.97, comma 4, letta) del d.lgs n.267/2000

La seduta è pubblica

Accertato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri come da prospetto in atti allegati al verbale.

OGGETTO: Approvazione progetto di fattibilità per il recupero del centro storico di Tocco Caudio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'amministrazione comunale di Tocco Caudio ha sempre avuto fra i suoi obiettivi quello di recuperare il vecchio paese abbandonato da decenni, ridandogli nuove funzioni e vita;
- che il percorso per giungere allo studio che si sottopone all'esame dei consiglieri è stato lungo ed articolato;

Considerato:

- che dallo studio presentato emerge che il centro storico da recuperare può assolvere ad una funzione strategica e allo sviluppo del sistema economico dell'intera valle vitulanese e del parco in quanto consente di progettare interventi in grado di aprire nuove frontiere allo sviluppo del territorio dell'intero parco;
- che il progetto di fattibilità ha individuato una serie di funzioni che da una parte rispondono alle aspettative degli operatori economici, (non è un caso che il progetto porta la firma del consulente dr. Francesco Console (ASSSOBIOMEDICA), e dall'altra consente di caratterizzare il centro storico come fulcro di processi di un investimento innovativo;
- che il progetto proposto si presenta innovativo non solo rispetto alle modalità di realizzazione ma anche rispetto ai tradizionali modi di ricerca dei capitali da investire;
- che l'innovazione riguarda anche la tipologia dell'intervento. Infatti non è usuale presentare un progetto organico completo al quale viene affidato il destino di sviluppo di un'area più vasta che è quella del Parco Regionale Taburno Camposauro;
- che le funzioni proposte possono così riassumersi:
 - Residenza Turistica anche di tipo alberghiera;
 - Residenza fissa
 - Commercio (outlet)
 - Centro di Ricerca e Formazione

Ritenuto opportuno quindi avviare il processo realizzativo individuando con apposita gara il soggetto realizzatore, che oltre ad acquisire i terreni necessari all'intervento, di proprietà comunale e di proprietà privata, sia in grado di presentare una proposta complessiva di intervento;

Considerato inoltre che, l'importanza strategica degli interventi da realizzare, nonché la loro complessità organizzativa, tecnica e finanziaria, si ritiene necessario precedere alla gara vera e propria una preselezione che restringa il numero dei concorrenti alla selezione finale, in modo da consentire la presentazione di proposte di elevata qualità;

Ritenuto opportuno selezionare l'aggiudicatario in rapporto alla qualità della proposta, alla corrispondenza del progetto agli obiettivi dell'amministrazione ed al prezzo offerto per le aree da cedere in proprietà;

Alle ore 18,45 entro il consigliere Raffaele Concia. Presenti n.12

Interviene il consigliere G. Caporaso: Votiamo favorevolmente purchè si richiami la delibera di incarico n.287 del 17/09/1998 e n.306 del 26/09/1998, entrambe di Giunta Comunale, ove è ribadito che il pagamento delle competenze professionali e dei rimborsi spese al progettista avverrà soltanto a finanziamento dell'opera.

Con voti 12 unanimi favorevolmente espressi

DELIBERA

1. di approvare il progetto di fattibilità per il recupero del Centro storico di Tocco Caudio proposto dall'arch. Fernando Gisoldi - (consulenti dr. Pompeo Nuzzolo e Francesco Console).

2. di dare atto che l'intervento interessa oltre le aree di sedime degli edifici ricostruiti fuori sito a seguito dei sisma del 21.08.1962 e 23.11.1980, di proprietà comunale, anche le aree di proprietà privata che sono necessarie al consolidamento del costone e per il risanamento idrogeologico dell'area circostante.
3. di dare atto che il pagamento delle competenze professionali e dei rimborsi spese al progettista avverrà soltanto a finanziamento dell'opera.
4. le aree di proprietà comunale e quelle di proprietà privata che saranno acquisite a mezzo espropriazione e/o consenso volontario, verranno cedute al soggetto realizzatore dell'intervento.
5. di procedere ad apposite gare che consente di individuare il soggetto realizzatore, che oltre ad acquisire le aree, sia in grado di presentare una proposta complessiva di intervento, da valutare sotto l'aspetto economico-finanziario, urbanistico e di rispondenza alle funzioni previste dall'amministrazione.
6. di procedere, in considerazione dell'importanza strategica degli interventi da realizzare nonché della loro complessità organizzativa, tecnica e finanziaria ad una preselezione che restringa ad un massimo di cinque concorrenti alla selezione finale, in modo da consentire proposte di elevata qualità.
7. di selezionare l'aggiudicatario secondo la qualità della proposta, la corrispondenza agli obiettivi posti dall'amministrazione comunale ed al prezzo offerto per le aree.
8. di riservare all'amministrazione comunale di procedere a trattativa privata qualora si presenti un unico concorrente, valutando comunque gli aspetti di convenienza economica e di qualità del progetto proposto.
9. di impegnare il soggetto che verrà scelto a redigere il piano particolareggiato sulla base del planovolumetrico proposto in sede di gara e a costituirsi in società di capitali o consorzio, qualora trattasi di raggruppamento.
10. di delegare la Giunta Comunale e il Sindaco per tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente deliberato.

COMUNE DI TOCCO CAUDIO

Provincia di Benevento

Via Friuni - 82030 Tocco Caudio (BN)

Tel. 0824/888235 - Fax 0824/888454

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 16/05/2003

Art.49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000,n.267

Oggetto proposta:

PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE CANONE PER LA CONCESSIONE
DI AREA DEMANIALE PER LA COSTRUZIONE DELLA SALA
CONSILIARE DEL COMUNE (AMPLIAMENTO CASA COMUNALE
EDIZIONI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Li, 16/05/2003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DE SANTIS A. GIOVANNI

PARERE DI REGOLARITA CONTABILE

Visto con parere favorevole

Li 16/05/03

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Giuseppe D'AGOSTINO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Antonietta NAPOLITANO

sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il 04/06/07 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, comma 1, D. Lgs. n.267/2000);

E' stata trasmessa al competente organo di controllo con lettera n° in data

in quanto trattasi di materia prevista dall'art.126, comma 1, D.Lgs.n.267/2000;

per iniziativa della Giunta Comunale (art.127, comma 3, D.Lgs.n.267/2000);

a richiesta di 1/5 dei consiglieri (art.127, commi 1 e 2, D.Lgs.n.267/2000).

una copia conforme all'originale.

è stata depositata alla Residenza Comunale, li 04/06/07



Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Antonietta NAPOLITANO

sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04/06/07

Decorso dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, D Lgs.n.267/2000);

Decorso trenta giorni:

1) dalla trasmissione dell'atto al Co.Re.Co., avvenuta il (art.134, comma 1 D Lgs. n. 267/2000);

2) dalla audizione dei rappresentanti del Comune avvenuta presso il Co.Re.Co. il (art.133, comma 2, D.Lgs. n 267/2000);

3) dalla trasmissione al Co.Re.Co. dei chiarimenti o elementi integrativi avvenuta il (art.133, comma 2, D.Lgs n 267/2000) senza che il Co.Re.Co. abbia comunicato provvedimento di annullamento.

Avendo il Co.Re.Co comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 134, comma 1. D.Lgs.n.267/2000);

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134 comma 4, D.Lgs n 267/2000).

E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 04/06/07

al 18/06/07

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Antonietta NAPOLITANO

una copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

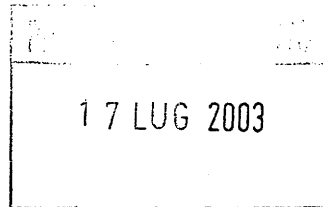
Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale

Comune di Tocco Caudio

(Provincia di Benevento)

4389
17/07/03



- Direzione Provinciale
8/7/6
22/07/03

Alla Regione Campania
Via S. Lucia, 81
NAPOLI

All'Amministrazione Provinciale di
BENEVENTO

Alla Comunità Montana del Taburno
FRASSO TELISINO (BN)

Al Commissario dell'Ente Parco
Presso Comunità Montana del Taburno
FRASSO TELISINO (BN)

OGGETTO: Recupero del vecchio centro di Tocco Caudio

Si fa seguito alla propria nota di pari oggetto con la quale si chiedeva la conferenza istruttoria per il recupero del centro storico di questo comune e si trasmette copia della richiesta pervenuta a questo Ente da parte del Consorzio CARIBE TRADING.

Dalla predetta nota emerge che l'interesse del predetto consorzio ad investire sul progetto approvato da questo Ente.

Ne consegue che per dare attuazione al progetto in questione occorre solo il finanziamento pubblico necessario per la messa in sicurezza del paese.

Distinti Saluti





Fax: pag. 1 di 1

Volta Mantovana, 16 luglio 2003

Alla cortese attenzione del Sindaco del Comune di Tocco Caudio

Oggetto: manifestazione di interesse

Gentile Signore,

questo Consorzio ha appreso dalla stampa (quotidiano "Il Mattino" del 18 Maggio 2003, articolo a titolo "Da borgo fantasma a città della medicina") l'intendimento di codesta Amministrazione di recuperare a fini turistici, di ricerca scientifica e formazione, il borgo storico abbandonato di Tocco Caudio mediante ricorso alla finanza di progetto ed il conseguente coinvolgimento di capitale di rischio privato.

Con la presente questo Consorzio dichiara il suo interesse all'iniziativa e richiede fin d'ora di essere informato sugli sviluppi operativi che l'Amministrazione Comunale ha assunto o vorrà assumere al riguardo e comunque di essere invitato alla procedura di gara quando sarà bandita.

Informiamo, inoltre, che nei prossimi giorni invieremo documentazione relativa ai progetti in corso, ed una presentazione del Consorzio stesso.

Distinti Saluti

CARIBE TRADING

Natale Isaberni

(Direttore)

via Custoza 13 - 46049 Volta Mantovana -MN- Italia
T. +39 0376 838682 - Fax 802672
e-mail: info@caribetrading.it - www.caribetrading.it

Consorzio Caribe Trading

Via Custoza, 13 - 46049 Volta Mantovana (MANTOVA) - ITALIA -
tel. +39 - 0376 - 838682 - fax +39 - 0376 - 802672
e-mail: info@caribetrading.it - www.caribetrading.it

Comune di Tocco Caudio

(prov. di Benevento)



Il Progettista

arch. Fernando Gisoldi

I Consulenti

*dr. Pompeo Nuzzolo
dr. Francesco Console (cons. ASSOBIOMEDICA)*

Il Sindaco

Giuseppe D'Agostino

Sulle origini della città' di Tocco



Le origini della città' di Tocco

Il gastaldato e sede vescovile

Il castello medioevale

La chiesa di San Vincenzo

La chiesa cattedrale di San Pietro Apostolo

La trasformazione nel tempo dell'impianto urbanistico

Le origini della città di Tocco

Potrei definire, per l'evidente somiglianza con cui ancora oggi si presentano agli occhi dello spettatore S.Agata dei Goti e Tocco Caudio, Le due sorelle gemelle, di cui una, S.Agata, più fortunata dell'altra.



I massi tufacei, su cui similmente sono sorte, isolati dal contesto territoriale dai torrenti che scorrono per tutto il loro perimetro, hanno rappresentato nei periodi belligeranti, una protezione naturale e sicura.

In un'opera su S.Agata dei Goti , Isabella Di Resta, relativamente al contesto naturale in cui è sorta la cittadella scrive: "**L'origine del centro santagatese potrebbe proiettarsi, retrospettivamente, nel mondo leggendario della protostoria**"; ipotesi questa, evidentemente valida, anche per Tocco Caudio.

Ancora di ipotesi bisogna purtroppo accontentarsi riguardo alla fondazione di Tocco. Il Pedicini, in un saggio storico sulla valle vitulanese riporta: "**Strabone, Solino e Giovio appellano Tocco fortezza dei sanniti dove solevano unirsi a consiglio di guerra ...**", ma questa

citazione, adottata dal Marcarelli a sostegno principale della sua tesi sull'origine sannitica di Tocco, non trova per ora conferma in altri documenti o ritrovamenti archeologici della zona.

L'antica strada della transumanza, poi tratturo regio, nemmeno passava per le adiacenze di Tocco, infatti: " **Entrava nella valle proveniente da Frasso per il monte S. Angelo, biforcandosi nella piana di Prata verso Camposauro e verso Cautano-Fornillo-S. Antonio-Foglianise-Ponte e da S. Antonio verso La Serra per Torrecuso e la Cappella per Telese**"; e probabilmente, nella citazione del Pedicini relativamente alla " fortezza sannita" non si alludeva alla città di Tocco ma al luogo chiamato "Pietra di Tocco", là dove sono ancora presenti le tracce di antiche civiltà.

La pietra di Tocco, quindi, doveva essere il polo di richiamo sociale, nato dal bisogno collettivo di difesa, di tutta quella gente che stanziatasi nel versante del Taburno opposto a quello della città di Caudio, conduceva una vita da nomade priva di un'insediamento collettivo ben definito.

Difficilmente credibile per Tocco, risulta anche una possibile fondazione dell'insediamento da parte dei Goti. Le profonde analogie tra Tocco Caudio e S. Agata dei Goti e l'origine gotica attribuita **4)**, ma anche negata, alla famiglia dei Tocco (che ha occupato un posto di indiscutibile rilievo nella storia della città), non bastano nemmeno a confortare tale ipotesi. E se di S. Agata si considera la non chiarissima origine gotica o la ridotta estensione attribuita alla città gotica da qualche autore, ci si rende conto di come per Tocco, un'ipotesi di fondazione gotica risulta difficilmente perseguibile.

Il periodo di massimo splendore dell'antica città di Tocco è da ritenersi con certezza la seconda metà del X sec. Sotto il dominio longobardo, viene infatti riportata come sede vescovile e di gastaldato.

Volendo ora indagare sulle origini del primo insediamento impiantato sul masso tufaceo, dove poi si sviluppò la cittadella, mi sembra opportuno analizzare quel periodo storico così delicato che corrisponde alla caduta dell'impero romano d'occidente e l'inizio del medioevo.

Verso la fine del V sec.d.c., l'impero romano si ritrovò a vivere in un profondo stato di crisi e nelle campagne, le medie e piccole proprietà, non potevano reggere alla pressione delle tasse e alle prepotenze delle soldatesche incaricate al controllo delle diverse zone. Per sfuggire alla morsa, i piccoli proprietari, si ponevano volontariamente sotto la tutela del potente a cui cedevano i loro possedimenti per continuare a viverci come semplici dipendenti senza essere però dilaniati dalle tasse. Si accresceva in tal modo la proprietà e la potenza dei signori che per proteggersi dalle

minacce dei nemici e di lì a poco dalle incursioni barbariche, fortificarono le loro ville di campagna, oppure costruirono nuovi centri fortificati scegliendo quei siti naturali dove meglio potevano proteggersi. Fu l'inizio della società feudale che caratterizzerà tutto il medioevo ed in cui va ad innescarsi probabilmente, la nascita dell'originario insediamento tocchese.

Il gastaldato e sede vescovile

Nel maggio del 568, sotto re Alboino, i Longobardi scesero in Italia e nel 571 fondarono il Ducato di Benevento.

I vari ducati, con cui Alboino aveva ordinato il suo dominio, tendevano ad acquistare una loro indipendenza dal regio potere ed in questo intento riuscì perfettamente quello di Benevento.

I re per mantenere l'obbedienza dei duchi avevano tre mezzi: il duca veniva nominato dal re; posero al controllo dei duchi degli ufficiali di fiducia con il compito di assolvere ai diritti finanziari del re (riscossione di tasse ecc.), questi ufficiali furono detti **gastaldi**; essi non venivano eletti a vita come i duchi ma per breve tempo; inoltre, il re si riservava anche il diritto di nominare gli inferiori ufficiali dei duchi. Ma, tutto ciò, non valse per il ducato di Benevento, che avendo raggiunto un'estensione massima sotto il governo di Arechi, disponeva di una indipendenza totale dal potere regio. Qui il duca svolgeva praticamente le stesse mansioni e possedeva gli stessi diritti che il re aveva sugli altri ducati. Eleggeva i **conti**, i **gastaldi**, gli **sculdasci** e gli **actionarii** e determinava l'elezione dei vescovi.

Quindi il ducato di Benevento si divise in parecchi distretti amministrativi che furono chiamati più tardi appunto "gastaldati".

Con Arechi II il ducato fu mutato in Principato di Benevento e seppur dopo la caduta del regno longobardo questo principato sarà l'unico a conservare il proprio ordinamento, esso si sfascerà in tre principati minori che ebbero il loro centro in Benevento, Salerno e Capua.

In una lotta scoppiata tra il papa Giovanni XII e l'imperatore tedesco Ottone, Gisulfo, principe di Salerno, parteggiò per il papa, mentre Pandolfo I, principe di Capua e Benevento, scegliendo la parte imperiale, ottenne l'annessione di Spoleto e Camerino al proprio principato (anno 967), e l'elevazione a metropoli conferita alle diocesi di Capua e Benevento.

Infatti, destituito Giovanni XII e proclamato al suo posto Leone VIII, dopo quest'ultimo fu la volta di Giovanni XIII che, con la bolla del 25 giugno 969, ad istanza di Ottone II, imperatore dei Romani, elevò a metropoli la chiesa vescovile di Benevento il cui primo arcivescovo fu Landolfo.

E' di questo arcivescovo una bolla del 972. In essa si legge: "**sed cogente nos aliqua necessitate tulimus de hoc nostri Archipraesulatus Hospitio res quantascumque habuit infra CASTALDATU TOCHENSI, et in Caudin ad Ponte Ursi**", Risulta chiaramente che

Tocco, in quel periodo, era sede di gastaldato, e da qui la superiorità su tutti quei centri che le erano intorno e che da essa dipendevano.

che fu poi anche sede vescovile, lo ricaviamo da una bolla del 1058 in cui Tocco viene dichiarata chiesa suffraganea da Stefano IX. Il pontefice confermò a Uldarico o Valdarico, arcivescovo di Benevento le chiese suffraganee di: 16 Troia, 17 Dragonara, 18 Civitate, 19 Montecorvino, 20 Tortivoli, 21 Viccari, 22 Fiorentino, 23 **TOCCO** e 24 Montemarano.

La sede vescovile di Tocco fu soppressa nel 1077 ed un probabile vescovo di Tocco, secondo il Marcarelli, potrebbe essere stato un certo Meinardo che prese parte ad un concilio convocato da S.Milone, VIII arcivescovo di Benevento, tenuto il 1 aprile del 1075.

Il castello medioevale

Il primo documento, a noi pervenuto, in cui Tocco viene nominato come castello è del 956: "**ecclesiam S.Andrea quae dicitur de osella in finibus de CASTELLO TOCCO**".

I Longobardi intendevano per castello 'l'arces' dei latini, ossia le rocche, o queste con molte abitazioni ad esso congiunte o in poca distanza

Da un'attenta analisi delle testimonianze storiche finora disponibili, mi sembra individuabile, per il castello di Tocco, un'area di più certa ubicazione, concentrata nella parte alta dell'abitato. Il cardinale Orsini, nella visita del 1692, nel descrivere i confini della chiesa di S.Vincenzo, la pone accanto alla cappella del SS.Corpo di Cristo **presso il castello**. E dall'inventario della stessa chiesa redatto sotto il pontificato dell'arcivescovo Orsini nel 1687 si ha che : "**La chiesa di S.Vincenzo è posta nella terra di Tocco, vicino al castello diruto circum circa et il publico di detta università e da un lato l'orto di detta chiesa**". Un'antica porta di Tocco, chiamata porta **Cauda**, che guardava la località detta **Serra**, fu vista demolire dal Marcarelli nel 1893, assieme ai ruderi "screpolati ed anneriti dal tempo" del vecchio castello a cui la porta era accosta, perché pericolanti. Da questa porta fu rimosso lo stemma (un leone con un ramoscello tra le zampe), che fu poi trasferito sulla **Porta di Basso** del paese.

A queste notizie di tipo bibliografico vanno aggiunte quelle briciole di testimonianza archeologica, in parte ancora esistenti e in parte rintracciabili nella memoria della gente.

Gli archi che ancora oggi sono alla base del masso tufaceo, furono costruiti in epoca fascista e precisamente nel 1924 quando era podestà Amedeo Marcarelli e la costruzione fu realizzata per sostenere la strada che ancora oggi conserva un nome di stampo fascista: via del Littorio. Probabilmente, l'idea degli archi, fu ripresa da quelli che già sostenevano la strada d'ingresso a Nord dell'abitato; ma neanche quest'ultimi sono da ritenersi di antica costruzione; infatti, i conci di tufo con cui essi sono stati realizzati si ritrovano, con uguale aspetto, nei fabbricati costruiti o ricostruiti successivamente al terremoto del 1688.

Di notevole importanza per il nostro studio risulta invece l'analisi del sistema costruttivo adottato per realizzare le varie costruzioni. La base di esse o praticamente le fondazioni, sono state ricavate scalpellando il tufo, e nei punti estremi dell'abitato ciò diventa ancora più evidente in quanto la base di tufo emerge al di sopra del livello stradale. Frequentemente, questa

tecnica è stata utilizzata per ricavare degli ambienti interrati adibiti a locali di deposito e cantine. Questo sistema, adottato anche in altri centri della zona, ci permette l'identificazione di quei fabbricati che seppur distrutti dai vari terremoti, sono stati ricostruiti sempre sulle stesse fondazioni, risalenti ovviamente alla prima edificazione insediata su quel luogo. Nella parte alta del paese, a sud, tale analisi conduce ad interessanti conclusioni. La chiesa di S.Vincenzo insiste, come anzidetto, per quasi tutto il suo perimetro su delle fondazioni ricavate nel tufo, che oltre ad emergere dal terreno si presentano con un'aspetto di evidente antichità. La fascia longitudinale di fondazione assume la forma di una lunga panchina su cui la gente poteva sedersi e in una parte di essa sono scolpite con chiarezza delle lettere: "P E". Dando per certo che la chiesa di S.Vincenzo sia stata ricostruita sempre sulla stessa base e che la vicina cappella del SS.Corpo di Cristo, corrispondendo nel suo perimetro alle misure riportate da una S.Visita del card. Orsini costituisca un punto fermo per la nostra ricerca, possiamo certamente asserire che il castello diruto di cui si parlava precedentemente si trovasse in un luogo accosto o a poca distanza da detta chiesa.

Nella parte sud-ovest della chiesa sono ancora evidenti i segni delle basi su cui poggiava l'arco di **Porta Cauda**; questa porta, poggiandosi allo spigolo estremo della chiesa si ammorsava dalla parte opposta su di un muro, ancora esistente, che ricavato anch'esso nel tufo, continua sul bordo della rupe, parallelamente al lato lungo della chiesa, presentando in alcune parti delle squadrature che lasciano pensare alla presenza di due bucatore rettangolari operate nel muro di tufo, con la funzione di finestre e che provano lungo tutto il muro un'altezza originaria maggiore di quella attuale. Se si considera questo muro e il forte declivio della rupe come un margine rimasto inalterato nel tempo, si nota come l'esistenza di un castello, posto tra lo stesso muro di tufo e la chiesa antistante, sia un'ipotesi da scartare per l'esiguità dello spazio presente, di cui, oltretutto, una parte serviva da passaggio per accedere alla citata Porta Cauda.

I ruderi, attribuiti dal Marcarelli e dagli autori delle descrizioni della chiesa di S.Vincenzo, all'antico castello, potevano essere i resti di una struttura di presidio esigua, che percorreva quel bordo della rupe non protetto dagli edifici perimetrali che in altri punti, rappresentavano la recinzione fortificata dell'insediamento ossia un presidio continuo di difesa.

Un'ipotesi di ubicazione del castello, va ricercata, a mio avviso, dall'altro lato della chiesa. Lo slargo ora esistente, doveva un tempo essere edificato; è infatti assente in questo spazio l'acciottolato che ricopre la strada principale e i vicoli del paese, e comunque la mancanza di spazio

che tutte le città fortificate soffrivano all'interno delle proprie mura, per cui si era costretti ad occupare tutti gli spazi vuoti utilizzati ad orto, e a sviluppare in verticale i vari edifici, doveva essere un problema anche per Tocco.

Il nome che aveva un tempo tale luogo; **Piazza Fossato**, si richiama al fossato formatosi probabilmente in seguito allo sprofondamento delle strutture superstiti del vetusto castello nei propri ambienti sotterranei che dovevano essere, sicuramente, abbastanza profondi. Questo grande fosso, riempito con ciottoli di tufo in epoca successiva (e ciò lo si può dedurre da uno smottamento verificatosi nell'attuale muro di contenimento) divenne Piazza Fossato e cioè l'attuale piazza S. Vincenzo.

La struttura del castello doveva estendersi a sud, a maggiore protezione della strada d'accesso alla porta, e scendendo per questa strada si può notare che essa è costeggiata nuovamente da un solido e spesso muro continuo ricavato anch'esso nel tufo e contenente in un tratto, un ingresso perfettamente identificabile, usato dalla gente, attualmente, per accedere ad un orto.

Tocco quindi, come S. Agata si è sviluppato su una direttrice nord-sud, e se a S. Agata, nel polo estremo meridionale **"la chiesa ed il castello, nel Medioevo, rappresentavano rispettivamente la difesa spirituale e materiale della maggiore porta urbana"**, mi viene facile ipotizzare una situazione del genere anche per Tocco.

Una ulteriore conferma dell'esistenza del castello a Tocco Caudio, però al momento dell'occupazione angioina, lo ricaviamo da una ricerca del Santoro su i castelli angioini ed aragonesi nel Regno di Napoli. suddivisi per giustizierati, tra i castelli del principato e terra beneventana troviamo anche Tocco **"Castrum petre de tocco"**. Ma chiaramente si tratta del castello presente all'epoca sulla Pietra di Tocco.

Nell'elenco dei castelli esistenti nel sec XII ritroviamo anche quello di Tocco: Apice (Castellum Apicis, Atripalda (Aerupaldum), Campolattaro (Castellum Campugattori), Castelpoto (Castellum Potonis), Ceppaloni (Castellum Ceppalunis), Finocchio (Castellum Feneculi); casale di Torrecuso, Guardia (Guardia), Montaperto (Cstrum Montisaperti), Montefalcone (Castellum Montisfalconis), Montefusco (Castellum Montis Fusculi), Montemiletto (Castellum Montis Militis), Montesarchio (Monsarculus), Morcone (Castrum Morconis), Paduli (Castellum Paludis), Pesco (Castellum Pescli), Pietrelcina (Castelum Petrae Policinae), Pontelandolfo (Pons Landulphi), **Tocco (Castellum Toccum)**, Torrepalazzo (Castellum Torris Palatii); casale di Torrecuso, Tufo (Castellum Tufum).

Il Gleijses ne "I CASTELLI IN CAMPANIA", ritiene il castello di Tocco distrutto dal terremoto del 1688. L'Istituto Nazionale Dei Castelli ne "I CASTELLI DELLA CAMPANIA" lo riporta come traccia storica.

La chiesa di San Vincenzo

La prima notizia di questa chiesa l'abbiamo durante il trasferimento delle spoglie di S.Menna dall'oratorio sul Taburno, presso Vitulano, a S.Agata e poi a Caiazzo avvenuto per opera di Roberto il normanno, conte d'Alife, S.Agata e Tocco, nel 1094: "**Dopo una notte di veglia in preghiera, le spoglie del santo vengono trasportate con canti di lodi e di giubilo nella chiesa di S.Vincenzo di Tocco, donde, dopo la celebrazione di una messa, vengono trasferite a Squille**". Quindi questa chiesa coesisteva col castello che doveva essere presente prima dell'assedio di Ruggiero avvenuto nel 1138. Oltre all'ubicazione della chiesa già riportata, dal Marcarelli rileviamo che in essa vi erano tre navate, sorrette da colonne di marmo; aveva un coro di forma rotonda con sedili di marmo ornato; aveva tre altari di cui quello maggiore dedicato a S.Vincenzo, gli altri minori uno dedicato a S.Gaudenzio e l'altro a S.Croce. La porta della chiesa era sormontata da un arco su cui si ergeva il campanile della chiesa del SS.Corpo di Cristo e ancora prima conteneva due campane una della chiesa di S.Vincenzo e l'altra più piccola appartenente alla cappella di S.Maria di Montevergine. su di un altro muro in alto vi erano altre due campane, una sempre di S.Vincenzo e l'altra del SS.Corpo di Cristo, oltre ad una campana grande appartenuta all'arcipretale di S.Pietro. Fu distrutta dal terremoto del 1688 e venne utilizzata al suo posto l'attigua cappella del SS.Corpo di Cristo. Fu anche chiesa abbaziale.

Dopo l'incendio del 1966 la copertura ed il campanile sono stati completamente rifatti, resta intatta però la scala elicoidale in pietra, utilizzata per accedere al campanile.

Chiesa Cattedrale di San Pietro Apostolo

Di questa chiesa, anticamente cattedrale, non ci rimangono tracce della sua ubicazione, per cui, dall'analisi delle sole fonti archivistiche disponibili si è pervenuti, prima all'individuazione del luogo detto "**contrada S.Pietro**" che come vedremo corrispondeva alla parte bassa dell'abitato attuale, e poi al riscontro che in detta contrada si trovasse, anticamente, la chiesa omonima.

Dopo il terremoto del 1688, da cui la chiesa di S.Pietro fu distrutta, nel 1692, il cardinale Orsini ce ne dà notizia: era situata nel recinto del paese nel luogo detto **sopra la porta di basso**. Aveva tre altari, quello maggiore dedicato a S.Pietro e gli altri uno dedicato alla SS.Trinità , **di jus patronato** della famiglia Tontoli, e l'altro a S.Antonio di Vienna, **di jus patronato** della famiglia Sala. Mentre, prima del terremoto, nel 1687, dall'inventario compilato da Tomaso Iannelli rileviamo che all'interno della chiesa di S.Pietro esisteva dalla parte d'oriente la cappella di S.Antonio di Vienna. Essa confinava con la strada da un lato, con i beni dell'abbazia di S.Maria della Grotta da un altro e ancora con la stessa arcipretale. Questa cappella fu costruita dalla famiglia Sala nel 1531.

Il notaio Nicola Bucciani di Tocco, in un atto del 1730, nel descrivere un'orto dice:"**un orticello sito e posto proprio sotto il monastero diruto di S.Pietro, confinante da una parte con li beni della badia di S.Maria delle Grotte, dall'altra parte giusto li beni di Francesco Di Ciardo, da un lato giusta la ripa e dall'altro lato giusta la via pubblica**".

Esaminando, poi, il catasto borbonico di Tocco Caudio (Archivio Di Stato di Benevento), possiamo notare che i nomi dei luoghi e delle strade sono diversi da quelli attuali; (essi vengono riportati seguendo il senso nord-sud a sinistra e sud-nord a destra.con il seguente ordine: **La Riola, S.Pietro, Recinto Di Capua, Piazza, vicolo Del Monaco, vicolo Dei Grilli, vicolo Del Vecchio, Piazza, Costa Nuova, Piazza, vico Lombardi, vicolo Ferrari, recinto Di Capua, Piazza, S.Pietro, S.Gaudenzio, vico Alle Porte**). Probabilmente i nuovi nomi sono stati assegnati dopo l'abbandono del catasto borbonico perché nel successivo ed attuale catasto essi risultano diversi.

A prova di ciò seguiamo il passaggio di una proprietà dal catasto borbonico a quello attuale. Nel catasto borbonico, un orto e una casa situati nel luogo detto **S.Pietro** risultano intestati a Ricciardi Pellegrino e Nicola(A.374,A.379).

Del catasto urbano, disgregatosi successivamente da quello dei terreni, non è più disponibile la visura almeno all'archivio di Benevento; seguiremo perciò la sorte dell'orto. Nel 1872 passa a Ricciardi Tommaso, nel 1901 a Melone Luigi, nel 1928 passa a Melone Giovanni e Melone Luigi fino al 1940 in cui i proprietari rimangono gli stessi. Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al foglio n.8 del comune di Tocco Caudio, Melone Giovanni e Melone Luigi, nel 1954, risultano proprietari nella particella urbana N.152, naturalmente l'orto è stato successivamente al 1940 edificato. Considerando che in questo modo si è pervenuti all'individuazione del luogo che in altri tempi si chiamava S.Pietro e che questo corrisponde al nord del paese, dove nella parte sottostante vi era una porta d'ingresso al paese; la porta era quella detta volgarmente, per la sua posizione **la porta di basso**, e soprastante a questa era situata l'antica cattedrale di S.Pietro.

Tale sito in cui sorgeva l'antica cattedrale, risulta chiaramente diverso da quello proposto dal Marcarelli che la poneva in un luogo molto distante dall'abitato, per provare la notevole estensione urbana dell'antica città a cui egli credeva :"**E noi che sappiamo in quale punto si trovava l'antica arcipretale di S.Pietro, e vedendola confinata da due vie, riconosciamo subito l'ampiezza di Tocco, perché doveva estendersi per un buon tratto al di là delle odierne rupi**".

A Tocco, come in tanti centri di origine longobarda, ai poli estremi erano ubicati il castello (con la chiesa di S.Vincenzo) e a nord, a protezione spirituale dell'altra porta, vi era la sede vescovile ossia, la cattedrale di S.Pietro.

Altre notizie riguardanti la chiesa di S.Pietro, ci vengono fornite da un documento del 1109 riportato ancora dal Marcarelli. Risulta interessante la diversa interpretazione che alcuni autori forniscono di tale documento.

Il Marcarelli, traducendolo, ne trae che la città di Tocco aveva diversi quartieri (**pulveca**) e aveva diverse strade "**quod pulveca volgariter nominatur viis duabus publicis ac limitibus confinatum**". Da cui l'ubicazione della cattedrale lontana dal perimetro attuale dell'abitato. Ne trae ancora che i diritti della chiesa arcipretale di S.Pietro furono trasferiti, dal conte Roberto d'Alife, alla chiesa di S.Andrea di Cacciano.

Il Procaccini, leggendo lo stesso documento, rilevandolo però dall'archivio metropolitano di Benevento, ne trae che Roberto conte d'Alife, figlio di Rainulfo conte di Tocco, trasferisce i diritti della già cattedrale di quel castello alla chiesa arcipretale di S.Andrea di Cacciano.

Ed infine il Tescione, ritenendo imperfetta la trascrizione del Marcarelli, e domandandosi se questa fosse stata eseguita dall'originale o da una copia, cita la fonte a cui si è rifatto il Procaccini. La sua

interpretazione del documento è comunque diversa da quelle degli autori precedenti; egli ritiene che: "**Il 16 agosto 1109 Roberto, stando in Tocco, alla presenza dell'arcivescovo Landolfo II, dona alla chiesa di S.Pietro in Tocco, cominciata a costruire dal padre Rainulfo e terminata da lui, un tenimento detto 'polveca', riservando a se e ai suoi successori l'ius patronatus della chiesa stessa e il diritto di nomina dei rettori con l'obbligo di non vendere mai il detto tenimento. Con l'assenso dell'arcivescovo, Roberto annetteva e sottometteva alla chiesa l'altra di S.Andrea del vicino casale di Cacciano**".

Quest'ultima interpretazione è quella più rispondente alla nostra traduzione con la sola differenza che l'inizio della costruzione dell'antica cattedrale non sembra essere attribuita esplicitamente a Rainulfo, ma questo invece, è da ritenersi l'artefice dei lavori di ricostruzione o riparazione, completati poi dal figlio Roberto, della chiesa che in altri tempi fu eretta ex novo dai loro predecessori. Basti pensare che l'antica cattedrale di S.Pietro fu sede vescovile dal 1058 al 1077 e la sua soppressione, probabilmente, fu anche dovuta al grado di fatiscenza in cui doveva versare l'antica chiesa, da cui i lavori effettuati dai due conti che si riportano nel discusso diploma.

Ma, il ritrovamento del luogo che in altri tempi era denominato "**S.Pietro**", non prova certamente la presenza in esso della antica cattedrale omonima, per cui, il documento che conferma tale ipotesi intuitiva lo troviamo in una platea dei beni del monastero di S.Maria in Gruttis del XVIII sec., conservato nell'archivio vescovile di Cerreto Sannita. In questa platea tra i possedimenti della famosa badia nel territorio di Tocco viene riportata la piantina di un appezzamento di terreno, utilizzato ad orto e posto nella contrada detta **S. Pietro**; sul pezzo di terreno confinante con esso e pure appartenente alla stessa badia si legge chiaramente: **Altri beni di detta badia dove sta il monistero diruto di S.Pietrto**. Ancora per lavori di riparazione la chiesa compare nel "*Synodicon S. Beneventanensis Ecclesiae*" del 1599.

Trasformazione nel tempo dell'impianto urbano

La ricerca, in questo caso, è stata condotta a ritroso nel tempo. Del primo insediamento supposto di epoca longobarda, sono certi il verso sud-nord seguito dallo sviluppo urbano e la tipologia stessa dell'impianto che già in partenza è tipico dei centri longobardi cioè, "a lisca di pesce".

Nel successivo periodo normanno invece, si presume già completata l'edificazione sul masso tufaceo. Nell'impianto medievale della cittadella fortificata, era sicuramente presente il castello, ubicato nell'attuale piazza S.Vincenzo, già "piazza fossato".

La cattedrale di S.Pietro, posta al polo opposto del castello, proteggeva la "porta di basso" e, su quest'ultima, era affisso lo stemma più antico di Tocco, raffigurante un leone, esistente fino agli inizi del secolo attuale, come si vede dalla foto pubblicata dal Marcarelli nella sua opera su Tocco Caudio e riportata in appendice.

La chiesa di S.Maria, che poi divenne monastero, si affacciava sulla strada principale e su quella che ancora oggi porta il suo nome; via S.Maria.

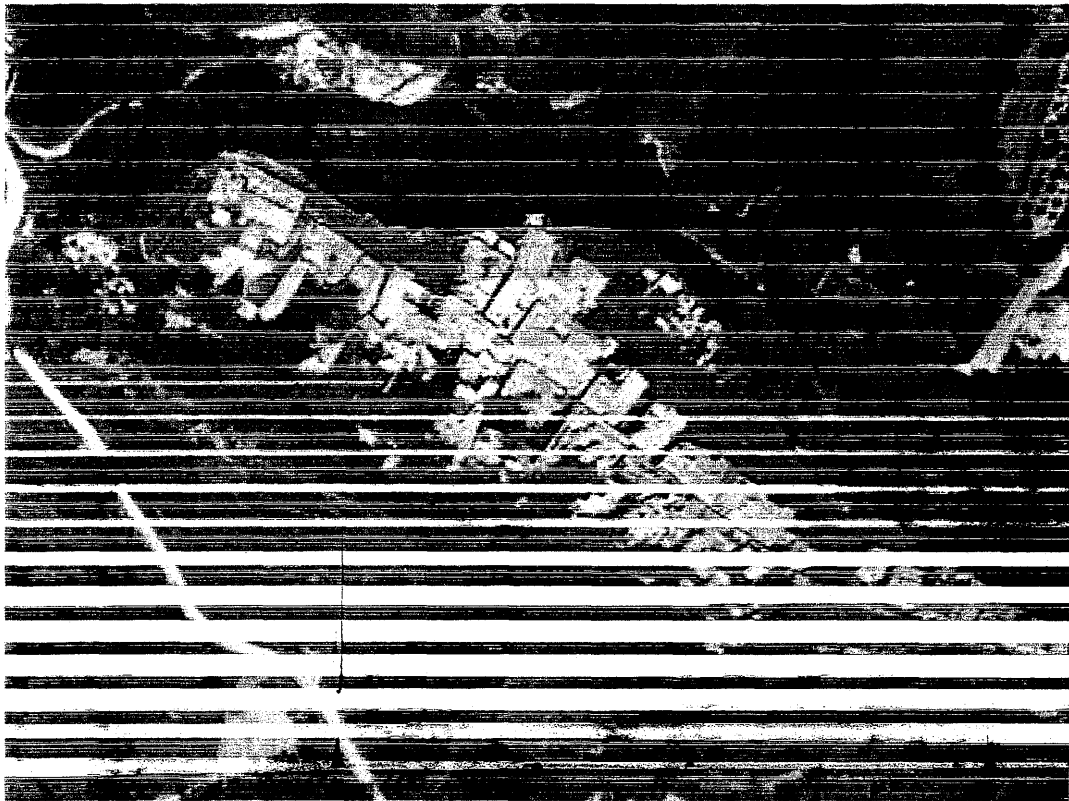
La chiesa di S.Vincenzo, rimasta oggi l'unica chiesa ancora esistente, aveva da una parte il castello e dall'altra l'antica "Porta Cauda" e la murazione esistente, sui tratti del dirupo, sprotetto dalla cortina edilizia, era ricavata scalpellando la base di tufo su cui poggiava l'intero "castrum Tocci".

La nascita del borgo, avvenuta intorno al 1500, può invece ritenersi la conseguenza di molteplici fattori: la mancanza di spazi edificabili sul masso tufaceo e all'interno della cinta muraria fortificata. Il non doversi proteggere come in passato, dalle incursioni dei popoli invasori e la scelta di ricostruire la propria casa a valle, cioè in un luogo di più facile accessibilità, dopo i gravi danni provocati dal terremoto del 1456.

Ma restando Tocco Caudio il bersaglio privilegiato di innumerevoli eventi sismici per tutto il corso della storia, si assiste alla graduale e grave sfigurazione del suo impianto urbano originario. Nel 1688 un altro forte terremoto distruggerà totalmente buona parte delle costruzioni, fra queste la chiesa di S.Pietro e il castello.

Nel periodo fascista si realizzano gli archi in tufo che sostengono ancora oggi via Del Littorio, ma nonostante la volontà e l'amorevole attaccamento dei tocchesi al proprio centro storico, ad iniziare dal sisma del 1962, si preferisce la ricostruzione fuori sito, nella contrada detta Friuni, da qui l'abbandono dell'antica fortezza che successivamente al

terremoto del 23 novembre del 1980, lascerà il centro storico di Tocco nella più totale e miserevole desolazione.



Ci restano, le suggestive e misteriose sensazioni, provocate dal silenzio di un "paese fantasma", dove la realtà, fatica a distinguersi dai sogni e dove la curiosità e lo sgomento, per un luogo dove il tempo si è fermato e il degrado sembra inarrestabile, abbattono la nostra indifferenza .

Il progetto



Scopo del progetto

Il contesto territoriale

Il territorio comunale

L'idea progetto

La formazione

La ricerca

Il centro storico come centro commerciale naturale

Il centro turistico

Le strutture di servizio

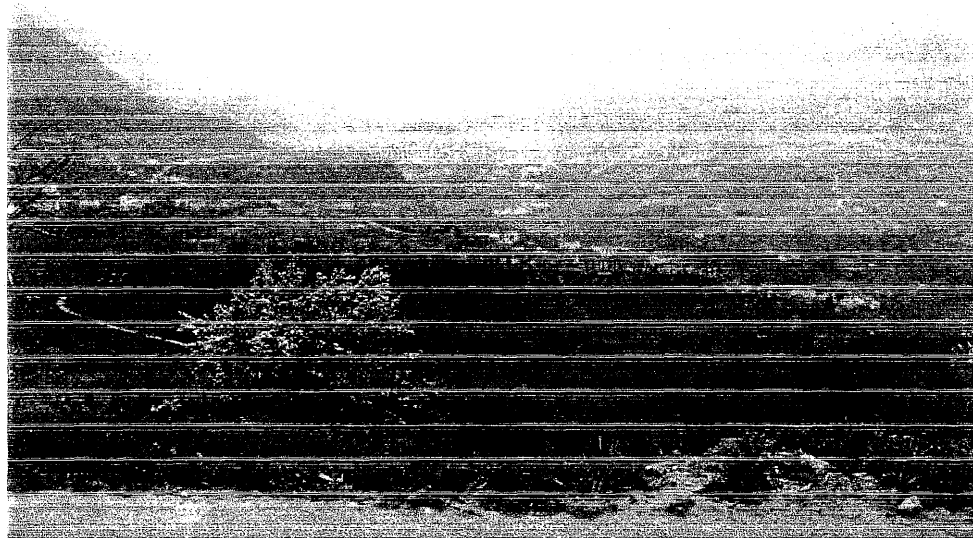
Schematizzazione dell'intervento

Copertura dei costi

Perché l'intervento pubblico

1. Scopo del progetto

L'obiettivo dell'intervento è il recupero di un paese medievale, totalmente abbandonato, ormai da decenni, che insiste su una rupe in una splendida valle sita nel Parco Regionale "Taburno-Camposauro"

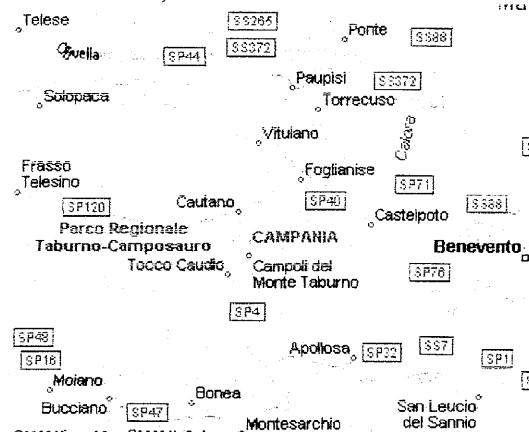


Far rinascere un paese di 3.000 abitanti non solo rappresenta una sfida sulla possibilità di riportare la vita all'interno del borgo, ma anche l'occasione di una rinascita economica di un'intera valle, attraverso il recupero di una memoria.

2. Il contesto territoriale

La valle Vitulanese è caratterizzata da una specificità ambientale che le conferisce una vocazione per uno sviluppo sostenibile attraverso una serie di interventi di pianificazione territoriale di *area vasta*.

La definizione del Parco Naturale del Taburno-Camposauro e l'approvazione dei Piani Territoriali Paesistici adottati rispettivamente dalla Regione Campania e dalla Soprintendenza per i BB.AA.SS. di Napoli per conto del competente Ministero, costituiscono necessari strumenti per uno



sviluppo organico della valle in connessione con la restante parte del territorio del Massiccio nonché, con la zona al contorno della provincia.

E' solo attraverso tali strumenti pianificatori di area vasta che si riescono ad individuare quelle che sono le linee fondamentali di uno sviluppo compatibile con le risorse e le vocazioni ambientali e finalizzato ad aumentare la qualità della vita.

Sarebbe inspiegabile introdurre in un sistema ambientale di pregio, quale è appunto la Valle Vitulanese, strutture che per destinazione specifica creino non solo contrasto con il mondo preesistente, ma che abbiano elementi che potrebbero innescare processi di degrado. Il danno ricadrebbe non solo sull'ambiente fisico-naturale ma anche, e soprattutto, sul sistema economico-sociale che ha fatto dell'integrità ambientale la sua ragione di esistenza.

Lo studio della tendenza e dei flussi, di norma, rileva la propensione non solo verso forme di *soft turismo* ma soprattutto

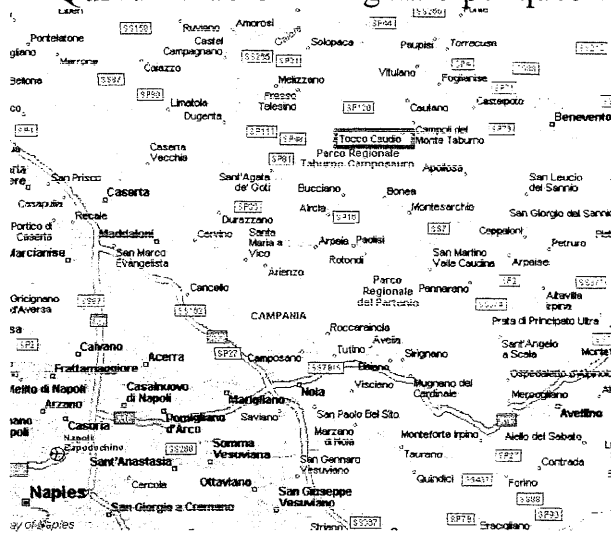
verso quel terziario che si definisce culturale, ecologico-intellettuale.

Ed è verso questa ipotesi che è indirizzata la pianificazione territoriale comunale in modo coerente ed organica con quella di *area vasta*.

3. Il territorio comunale

La propensione topografica di Tocco Caudio, rispetto alla Valle Vitulanese, è centrale tra un territorio fortemente caratterizzato da connotazioni naturalistiche e ambientali quali il Taburno-Camposauro e quello ad oriente della città di Benevento.

Quindi il ruolo immaginato per questo



comune è quello di CERNIERA che è un mezzo di scambio di interazione e che come scambiatore può produrre sinergie utili ai due sistemi: quello montano-vallivo e quello urbano

e più in generale è rivolto anche alla fascia costiera.

In una fase ed in un territorio in cui l'industrializzazione non ha prodotto economia e, fortunatamente neppure danni ambientali, in un momento in cui l'Ambiente è protetto e tutelato da adeguati strumenti non è apparso opportuno proporre nuove forme di industrializzazione, proprio quando il dibattito culturale ha definito l'attuale periodo storico post-industriale.

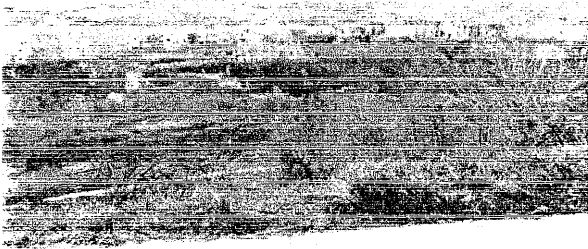
E' apparso, quindi, piu' coerente, immaginare insediamenti e strutture che promuovano uno sviluppo compatibile con il sistema territoriale e quindi locale, esaltando le sue risorse e le sue vocazioni che, se opportunamente valorizzate, possono cominciare a produrre economia di mercato riferita alla natura.

4. L'idea progetto

Alla stregua delle considerazioni innanzi esposte e, soprattutto, con la coscienza che il territorio vallivo è del tutto privo di strutture produttive e ricettive, è quasi spontaneo immaginare la realizzazione di una struttura polifunzionale.

Se l'opera deve essere realizzata in un contesto non urbanizzato, cioè in assenza di manufatti tipici, si potrebbe ipotizzare la costituzione di un impatto ambientale che di fatto sarebbe in contrasto con le premesse riportate.

La struttura che, invece, si realizza



attraverso il recupero di vecchi edifici, è ininfluente nei confronti dell'ambiente circostante proprio perché va a recuperare il preesistente storicamente compatibile con il contorno.

La funzione immaginata per il vecchio paese è:

- Residenza Turistica anche di tipo alberghiera;
- Residenza fissa
- Commercio (outlet)
- Centro di Ricerca e Formazione

Le funzioni come sopra individuate hanno molte attrezzature di servizio in comune realizzando così una maggiore economicità sia nell'esecuzione che nella gestione.

L'opera in progetto:

- *è ininfluente ai fini dell'attuazione della pianificazione generale*
- *determina un plus valore delle bellezze naturali della Valle Vitulanese.*

In merito al primo punto si precisa che il progetto non interferisce in alcun modo con le previsioni della pianificazione comunale e intercomunale per quanto attiene le infrastrutture a rete in quanto utilizza la viabilità esistente, quelle già programmate e quelle già finanziate.

L'opera, infatti, si inserisce in un contesto quasi totalmente infrastrutturato ed in condizioni di sopportare i carichi e i flussi diversi da quelli abituali ma comunque compatibili con il microsistema locale.

Anzi per le spinte che certamente produrrà nell'occupazione locale, avvierà un processo produttivo e di sviluppo per la cittadina e per l'intera valle.

In merito al secondo punto, la prima riflessione che scaturisce dall'inserimento di una nuova struttura di qualità in un contesto di propensione elevato, riguarda la capacità dello "appeal" dell'opera quale elemento indispensabile alla buona riuscita del progetto imprenditoriale. La credibilità e i fattori di successo di un'impresa partano proprio dalla qualità del progetto.

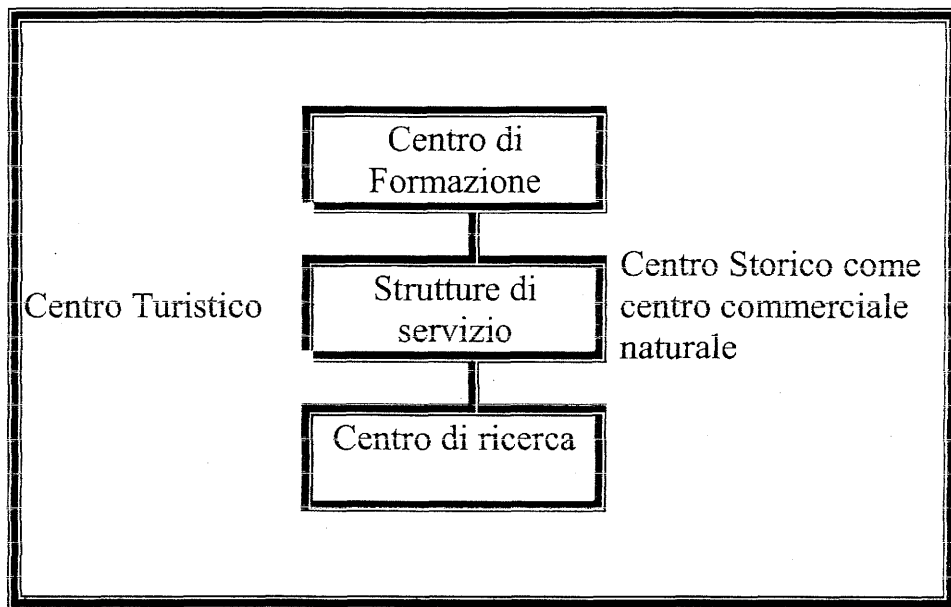
Un'opera senza le caratteristiche della *qualità e dell'eccellenza*, non sarebbe competitiva nei confronti di una struttura analoga.

L'altra riflessione, di carattere più tecnico e di non immediata appariscenza della prima, scaturisce dal fatto che l'opera provocherà un *plus-valore* del territorio esistente al contorno.

La nuova struttura determina la creazione di un polo di attrezzatura urbana. E tale polo tanto più è centripeto quanto più il "contorno" partecipa, con interazione e sinergia, al consolidamento dello stesso. Per esempio il fiorire di piccole attività di servizio, di per se già determina sviluppo. E quando il polo si consolida nelle sue attività è l'intero comprensorio che "cresce" e che diventa territorialmente appetibile.

In sintesi con il presente progetto si propone di recuperare il vecchio centro di Tocco Caudio, attraverso la creazione di un

polo produttivo organizzato secondo il quadro sinottico che segue.



5. La formazione



5.1. Attività Formative

La formazione, del tipo post-universitario, post-diploma ed aggiornamento professionale sarà uno dei motori del progetto.

Essa dovrà essere strutturata in modo da coprire le diverse esigenze professionali necessarie al nodo delle tecnologie biomediche (produttori, fornitori ed utilizzatori)

5.2 Formazione post- universitaria

5.2.1. Master

L'approfondimento specialistico richiesto dalle professioni trova sbocco nei Master introdotti da DM 509/99.

Essi sono corsi di studi che utilizzano metodi didattici attivi (case-based) e offrono la possibilità di stages e tirocini.

Al termine del corso viene rilasciato il Diploma di Master Universitario.

5.2.2 Corsi di perfezionamento

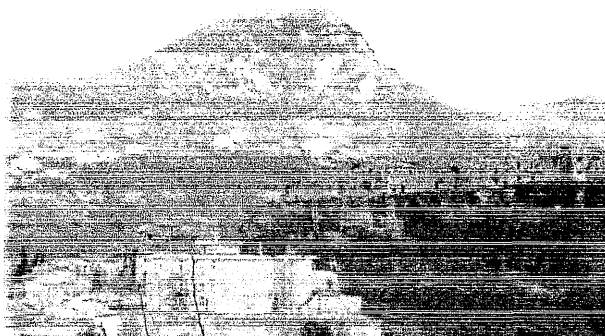
L'approfondimento di determinati settori di studio, l'aggiornamento e la riqualificazione professionale è necessaria per i tecnici già operanti nel settore .

Essi sono aperti a tecnici che abbiano conseguito un diploma di laurea o un diploma universitario.

5.2.3 Formazione permanente e aggiornamento professionale

Il successo di un'azienda operante nel settore biomedicale passa attraverso la formazione permanente dei propri dipendenti, tenuto conto dell'elevatissimo tasso di innovazione tecnologica del settore.

6. La Ricerca



La costituzione di un Centro Ricerche necessita di sei aree essenziali e può essere allocato attraverso il recupero di edifici esistenti a margine del costone tufaceo da stabilizzare.

Una prima area è relativa alla realizzazione di modelli digitali (vale a dire di simulazioni su PC) delle apparecchiature e dei soggetti su cui le stesse apparecchiature devono essere applicate. Se, ad esempio, si vuole realizzare un dispositivo capace di leggere eventuali malformazioni delle valvole cardiache è necessario avere a disposizione un modello di cuore che si comporti allo stesso modo di un cuore reale con o senza la patologia su cui indagare.

In questa area le figure professionali richieste devono essere capaci di comprendere i fenomeni Fisico-Biologico ed allo stesso tempo devono essere capaci di porre questi fenomeni in forma di equazioni così da riprodurli su un PC.

La seconda area, è l'Area dei progettisti Software. La figura che si colloca in questa area è un Ing./Tecnico Informatico (con Laurea di I o II livello) capace di progettare la parte Software delle apparecchiature Biomediche.

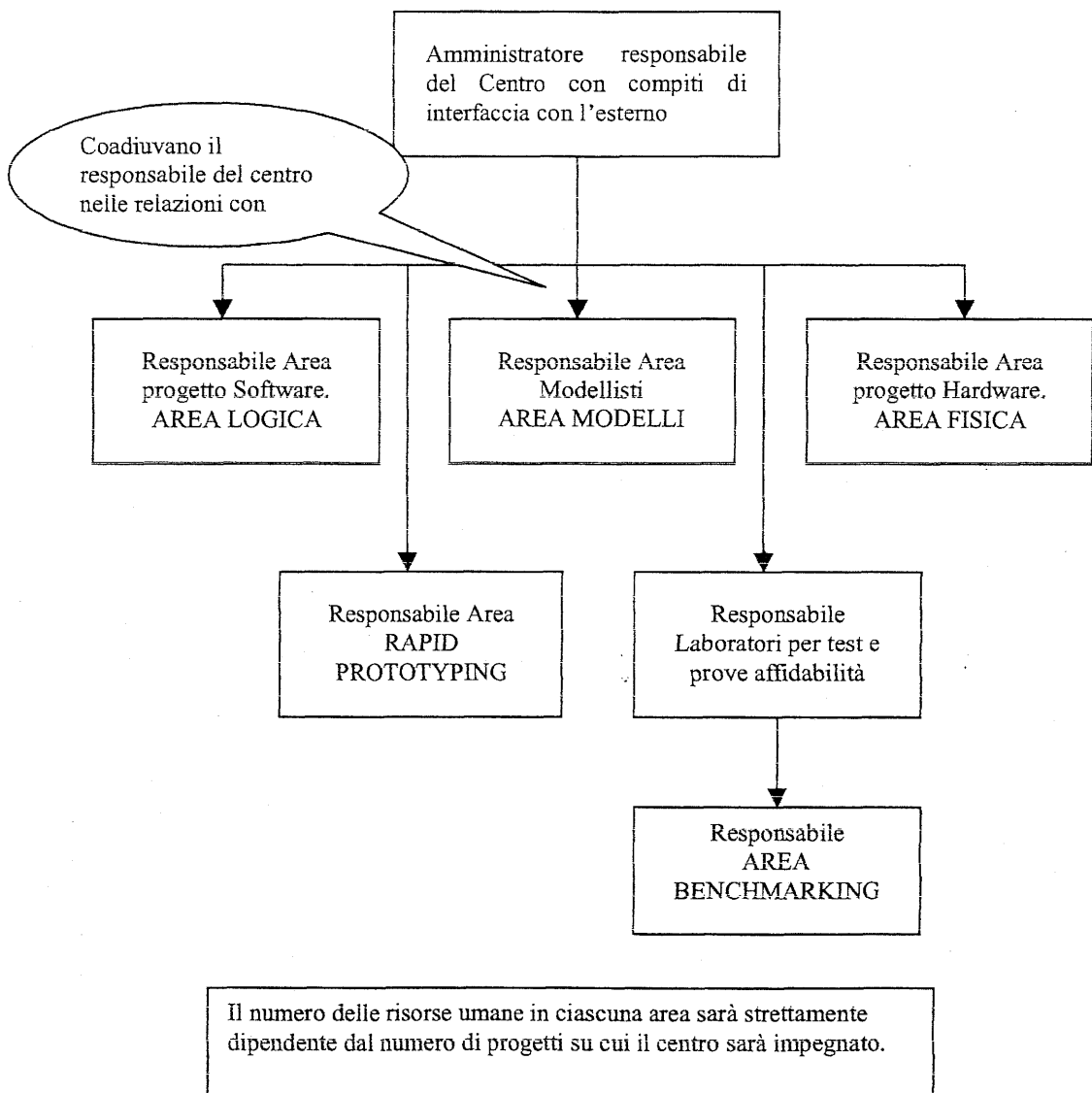
La terza Area è relativa alla progettazione Hardware (la struttura su cui dovrebbe poi girare il Software). In questa Area dovrebbero collocarsi Ing. e Periti Elettronici.

La quarta Area è relativa all'area di Rapid Prototyping ed Hardware in the Loop. In questa area sono presenti Ingegneri, Periti e Tecnici che gestiscono gli apparati ed i laboratori per i test dei prototipi progettati.

La quinta Area, si occupa del Benchmarking, ossia effettua un controllo sulle caratteristiche dei macchinari già realizzati dalla

concorrenza così da poter testare il reale potenziale innovatore, delle innovazioni ideate dal centro.

Questa area agisce in sinergia *con la sesta area* che invece gestisce gli apparati che consentono di effettuare acquisizioni sui macchinari per verificarne il corretto funzionamento o semplicemente per testarne il funzionamento in determinate condizioni limite (ad es. alte temperature, presenza di campi elettromagnetici etc.). Da quanto compendiato si può tracciare il seguente quadro sinottico dell'organizzazione del Centro:



7. Centro storico come centro commerciale naturale



Lungo il corso principale, nei piani terra, può essere allocato un *Designer Outlet* inserito in un contesto ambientale di pregio ove è possibile acquistare prodotti griffati e scontati in un'ottica di alta qualità e massima convenienza associando il relax, la comodità e l'intrattenimento.



8. Centro Turistico

All'interno di un contesto di propensione elevata è naturale immaginare una struttura turistico-ricettiva .

Negli edifici recuperati potranno essere allocate residenze di tipo alberghiero.



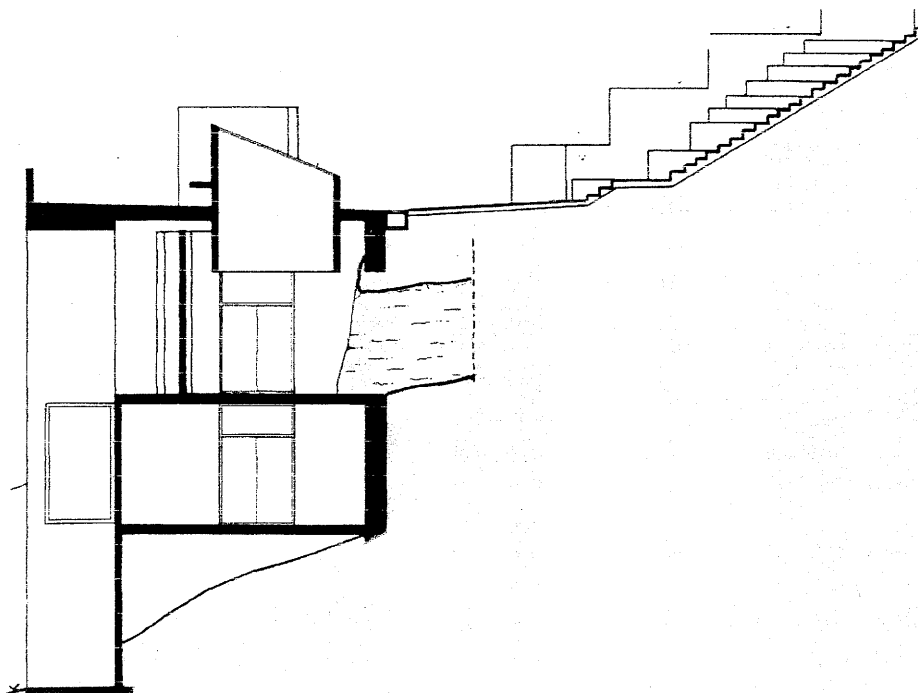
Esse assolveranno anche alla funzione di servizio del centro di formazione e ricerca.

9. Le Strutture di Servizio

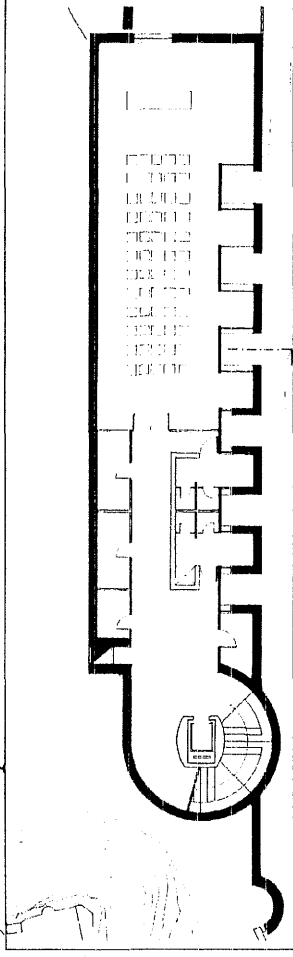
La stabilizzazione del costone comporta la realizzazione di opere di sostegno.



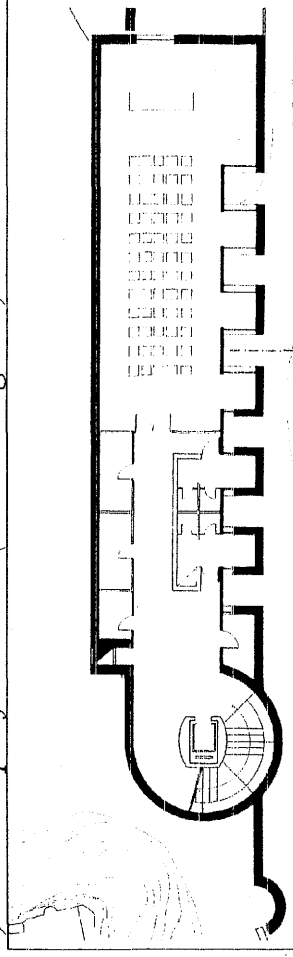
All'interno di dette strutture è possibile immaginare la realizzazione di:



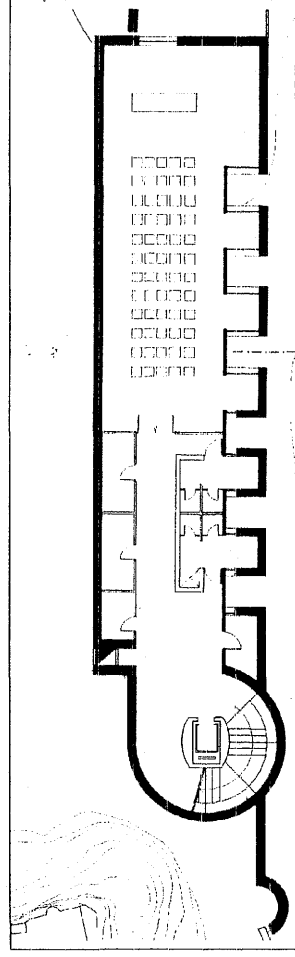
a) strutture per la ristorazione



b) una sala polifunzionale (centro congressi)



c) servizi del centro di ricerca e di formazione



10. Schematizzazione dell'investimento

L'analisi dello stato di fatto correlata alle previsioni del Piano Paesistico ha consentito di riassumere i seguenti parametri edilizi:

<i>Superficie coperta edifici</i>	mq. 24.000,00
<i>Superficie utile piani terra</i>	mq. 18.000,00
<i>Superficie utile totale</i>	mq. 45.000,00
<i>Superficie utile recuperabile nel muro di sostegno attrezzato</i>	mq. 10.000,00

I parametri urbanistici, invece, per l'uso del territorio interessato all'intervento sono definiti dal Piano Paesistico e dal Piano stralcio dell'Autorità del Bacino Liri-Garigliano-Volturno.

La destinazione d'uso che si ipotizza nel progetto è la seguente:

<i>Superficie destinata ad attività di formazione e ricerca</i>	mq. 15.000,00
<i>Superficie utile destinata a residenza stabile</i>	mq. 4.000,00
<i>Superficie utile destinata a residenza ricettiva anche di tipo alberghiera</i>	mq. 12.000,00
<i>Superficie utile destinata a ristorazione e sala polifunzionale (centro congressi) e strutture di servizio varie</i>	mq. 10.000,00
<i>Centro commerciale (outlet)</i>	mq. 6.000,00
<i>Parcheggi Pubblici (attraverso il recupero di spazi all'interno delle opere per il recupero del costone)</i>	mq. 3.000,00
<i>Parcheggi pubblici a servizio dell'attività commerciale</i>	mq. 10.000,00

** Le destinazioni d'uso e le relative superfici sono indicative e non prescrittive. Le stesse potranno essere variate in sede di progettazione preliminare ed esecutiva.

11. Copertura dei costi

L'intera operazione può essere finanziata con l'intervento di investitori privati i quali potranno accedere anche fondi POR o fondi strutturali Europei.

Le aree saranno cedute in proprietà al privato con vincolo di destinazione d'uso

Le opere infrastrutturali a rete saranno realizzate dal privato e cedute al comune.

12. Perché l'intervento pubblico

Il recupero di un intero paese medievale, abbandonato da diversi decenni, di proprietà del comune e quindi della collettività, non può essere affidato solo al privato.

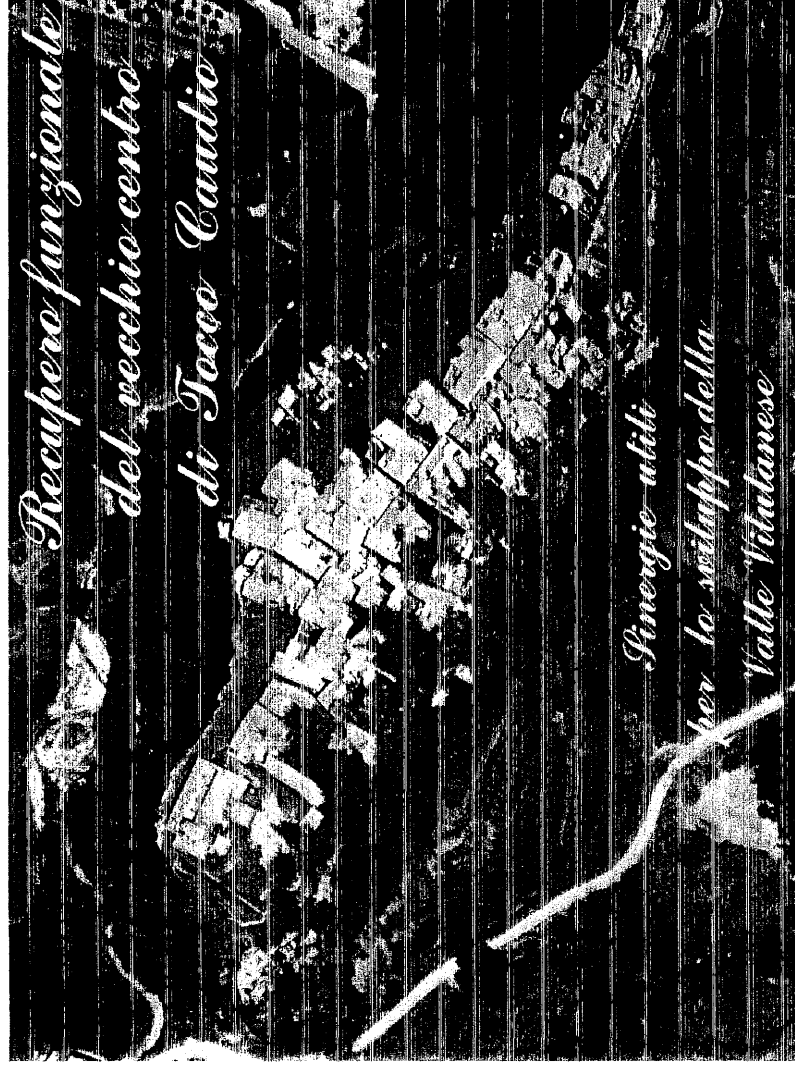
Il finanziamento pubblico rivolto al consolidamento del costone della rupe ed alla realizzazione di alcune infrastrutture, permetterà non solo il controllo dell'intervento ma soprattutto di



*conservare la
titolarità della
memoria
storica dei
luoghi e quindi
del bene
ambientale
che, con il
presente
progetto idea
si vuole
valorizzare.*

L'incentivo del capitale pubblico renderà più appetibile l'intervento da parte dei privati, da selezionarsi attraverso procedure previste dalla normativa vigente, e permetterà di attivare ingenti capitali privati.

La fattibilità ambientale



Introduzione

La valutazione della sostenibilità

Il numero degli esseri umani sulla terra della Valle

L'impatto dell'intervento

Introduzione

Cos'è la sostenibilità ambientale?

J.R. Hichs l'ha definita come: "il massimo ammontare che una comunità può consumare in un certo periodo e rimanere, tuttavia, lontana dall'esaurimento delle risorse come all'inizio".

La Commissione di Brundtland, 1987 ha sintetizzato che lo SVILUPPO SOSTENIBILE è quello che risponde alle necessità del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze.

L'ONU (WCU, UNEP, WWFN) 1992 ha chiarito che per sviluppo sostenibile s'intende un miglioramento di qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi alla base.

L'ICLEI, 1994 ha definito che lo SVILUPPO SOSTENIBILE è uno sviluppo che offre servizi ambientali, sociali ed economici di base a tutti i membri di una comunità, senza minacciare l'operabilità del sistema naturale, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi.

In pratica per raggiungere un'economia realmente "sostenibile", rispetto alle capacità rigenerative ed assimilative dei sistemi naturali che ci consentono di vivere, ci si deve basare su di un principio di *equità* che impedisca il prosieguo delle intollerabili *iniquità* sociali di cui è purtroppo ricco il mondo odierno.

La gestione del nostro cammino verso la sostenibilità, come ci ricordano Chambers, Simmons e Wackernagel nel nuovo volume sull'impronta ecologica (2002), deve passare all'attribuire valore a ciò che misuriamo a saper misurare ciò a cui attribuiamo valore. Per tenere sotto controllo il progresso verso lo sviluppo sostenibile, è necessario essere in grado non solo di definire, ma anche di misurare i vari aspetti della sostenibilità: i limiti che ci impone la natura, il nostro impatto su di essa e la nostra "qualità" della vita.

Ovviamente quello della misurabilità non è l'unico problema (è certamente difficile ed, in alcuni casi, quasi impossibile esprimere in cifre tante qualità di grande valore), ma il progresso verso la misurabilità aiuta notevolmente il progresso verso la sostenibilità. Gli indicatori (ambientali, sociali, economici, di sostenibilità, settoriali, aggregati ecc.) consentono oggi di fornire informazioni tempestive, accessibili e affidabili, molto utili per farci prendere decisioni.

La valutazione della sostenibilità con il metodo dell'impronta ecologica.

Il metodo dell'impronta ecologica per valutare la sostenibilità ambientale e' stato elaborato a cavallo tra gli anni Ottanta e Novanta, da parte dell'ecologo William Rees dell'Università della British Columbia in Canada e dai suoi collaboratori, primo fra tutti, Mathis Wackernagel che oggi e' divenuto il maggiore esperto e divulgatore internazionale di questo metodo. Il metodo e' stato sottoposto a continui affinamenti nell'arco dell'ultimo decennio e, tuttora, è oggetto di ulteriori analisi e ricerche per migliorarne la sua efficacia.

L'analisi dell'impronta ecologica mira al superamento di alcuni problemi relativi alla valutazione della capacita' di carico (la Carrying Capacity utilizzata in ecologia) della specie umana, capovolgendo completamente la domanda tradizionale : invece di chiedersi "*quante persone può sopportare la Terra?*", il metodo dell'impronta si chiede "*quanta terra ciascuna persona richiede per essere supportata?*". In altre parole, come ricordano Chambers, Simmons, Wackernagel, l'impronta non si concentra sul numero di teste, ma sulle dimensioni dei piedi.

Diventa cruciale pertanto non solo il numero delle persone ma anche le tipologie di produzione, tecnologie utilizzate e modelli di consumo.

L'impronta ecologica viene quindi definita come l'area totale di ecosistemi terrestri ed acquatici richiesta per produrre le risorse che una determinata popolazione umana (un individuo, una famiglia, una comunità, una regione, una nazione ecc.) consuma e per assimilare i rifiuti che la stessa popolazione produce.

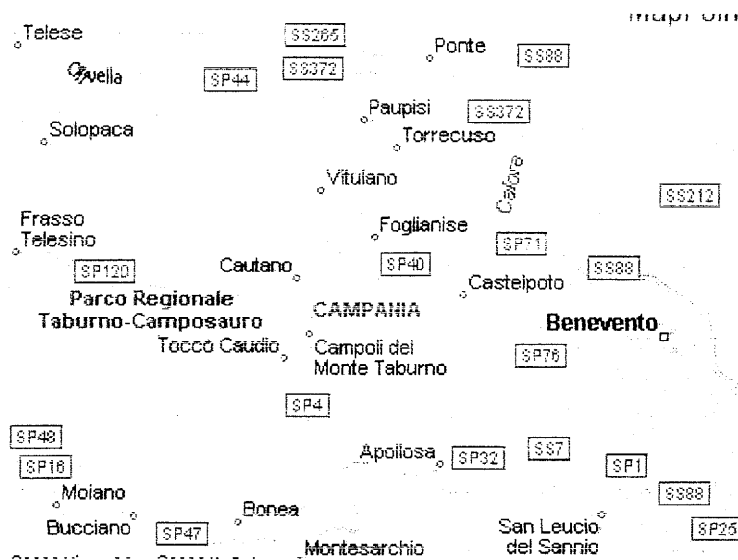
I calcoli dell'Impronta ecologica si basano sulla possibilità di stimare, con ragionevole accuratezza, le risorse che consumiamo ed i rifiuti che produciamo e sulla possibilità che questi flussi di risorse e rifiuti possano essere convertiti in una equivalente area biologicamente produttiva, necessaria a garantire queste funzioni. Utilizzando l'equivalenza di area *l'impronta ecologica* mira ad

esprimere la quantità di “interessi” maturati dalla natura di cui ci stiamo appropriando. Infatti se lo spazio bioproduttivo richiesto è maggiore di quello disponibile, possiamo ragionevolmente affermare che il tasso dei consumi non è sostenibile.

Il numero degli esseri umani sulla terra della valle

Dovendo intervenire in un territorio limitato e volendo ridare la vita ad un centro abbandonato vengono presi a base i dati storici della popolazione presenti nella valle nei primi del novecento e nel 2000.

Nei primi del novecento la popolazione presente nella Valle Vitulanese era di circa 15.000, nel 2000 è ridotta a circa 10.000.



Questi dati sono in controtendenza con quelli rilevati a livello mondiale dove si registrano due miliardi di essere umani nei primi del novecento e sei miliardi nel 1999.

Il dato mondiale trova fondamento nel fatto che l'enorme espansione nella produzione globale di beni e servizi è stata spinta dagli straordinari mutamenti tecnologici, sociali ed economici hanno permesso al mondo di mantenere una popolazione molto grande e con un livello di vita elevatissimo (anche se purtroppo per una parte ristretta dell'intera popolazione) come non era mai precedentemente accaduto nella storia umana.

Quello locale, invece, trova giustificazione nel fatto che la Valle Vitulanese, nonostante ingenti investimenti pubblici con la

legge 64 negli anni ottanta (circa 200 miliardi di lire) non ha beneficiato di alcun sviluppo né è aumentata la qualità della vita.

L'impatto dell'intervento e l'equazione $I = P \times A \times T$

L'intervento prevede di rivitalizzare il centro storico di Tocco Caudio. E' stato stimato un "carico di individui umani" pari a TREMILA UNITA' equivalenti, con un impatto sull'intera Valle Vitulanese.

E' stato valutato che la forte decrescita della popolazione all'interno del comune e dell'intera valle è stata determinata dall'emigrazione e dal basso tasso di natalità.

E' stato inoltre accertato che l'intera valle "*ambiente naturale di pregio*" poteva nei primi del novecento sopportare, fornendo risorse, cibo, possibilità di territorio e riproduzione ecc. un numero di popolazione pari a 15000 unità.

La domanda ora è:

" Quanti essere umani possono essere sopportati oggi dalla valle?"

" Usando quali tecnologie"?

" Sotto quale organizzazione politica ed economica"?

L'equazione $I = PAT$ è la chiave per comprendere l'impatto di 3.000 nuove unità sull'ambiente della Valle Vitulanese. Infatti il primo numero individua la popolazione, il secondo è una misura del consumo medio di risorsa per persona (indice di affluenza) ed il terzo rappresenta l'indice di dannosità ambientale delle tecnologie che forniscono i beni consumati.

L'inserimento all'interno della Valle di 3.000 unità e l'aumento della qualità della vita di quelli esistenti comporta una crescita globale del consumo di risorse pari al 40%.

Se consideriamo che oggi circa il 60% del prodotto agricolo della valle viene esportato e circa il 20% dei terreni produttivi non vengono coltivati, l'impatto sotto il profilo dei consumi umani è pari a zero.

A ciò va aggiunto che l'intervento non sottrae all'ambiente alcun terreno produttivo o boschivo.

In sintesi si può affermare che il contesto territoriale influenzato dall'intervento contiene i seguenti elementi necessari per la crescita della popolazione che deriva da presente progetto:

- *la superficie di terra coltivata necessaria per produrre gli alimenti;*
- *l'area di pascolo necessaria per produrre i prodotti animali;*
- *la superficie di terra necessaria per ospitare infrastrutture edilizie ;*
- *e la superficie forestale necessaria per assorbire le emissioni di anidride carbonica risultanti dal consumo energetico dell'individuo stesso.*

Infine, perché l'impatto ambientale complessivo tenda a zero occorre applicare tecnologie per la produzione di energia a costi ambientali pari a zero, trattare i rifiuti con tecniche avanzate ed applicare criteri costruttivi eco-compatibili.

Ciò non solo consentirà di ottenere il marchio europeo denominato "*ecolabel*" ma renderà ancora più appetibile l'uso del territorio recuperato, proprio perché i materiali da costruzione influenzano la qualità dell'abitare.

Infatti essi influenzano il:

- *Microclima: umidità relativa / temperatura / movimenti dell'aria*
- *Clima elettrico: elettromagnetismo / ionizzazione / elettrostaticità*
- *Clima energetico: onde terrestri / onde cosmiche*
- *Qualità dell'aria: tossicità / odori / radioattività / cariche batteriche*
- *Clima profisico: luce / colore / acustica*

I materiali che verranno utilizzati nel recupero degli edifici avranno le caratteristiche per definiti "sostenibili".

Essi saranno scelti attraverso un'attenta analisi della loro "biografia" utilizzando i seguenti criteri per la loro selezione:

- *Basarsi su quanto è già stato sperimentato - ecobilancio del materiale*
- *Mantenere cicli chiusi - imparare dalla natura, progettare il riciclaggio globale*
- *Usare materie prime rinnovabili - garantire la continuità dello sviluppo*
- *Risparmiare energia - nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione*
- *Risparmiare risorse - valutare le materie prime*
- *Preferire la molteplicità all'unicità - materiali diversi per funzioni diverse*
- *Favorire il regionalismo - materiali locali geograficamente e culturalmente*
- *Esercitare il principio dei limiti - valutare le necessità, tralasciare il superfluo*
- *Usare le energie e i ritmi della natura - non contrastare ma assecondare*

La valutazione della qualità biologica dei materiali verrà effettuata sulla base degli elementi che seguono:

- *Accumulazione: capacità di trattenere il calore prodotto*
- *Coibenza: capacità di non disperdere il calore accumulato*
- *Temperatura: temperatura misurabile sulla superficie di un materiale*
- *Igroscopticità: capacità di assumere vapore acqueo dall'aria e di cederlo*
- *Diffusione: passaggio non convettivo di gas e fluidi*
- *Assorbimento: capacità di filtrazione, accumulazione e rigenerazione delle sostanze volatili*
- *Ventilazione: movimento d'aria in dipendenza di differenza di temperatura, pressione e densità del materiale*

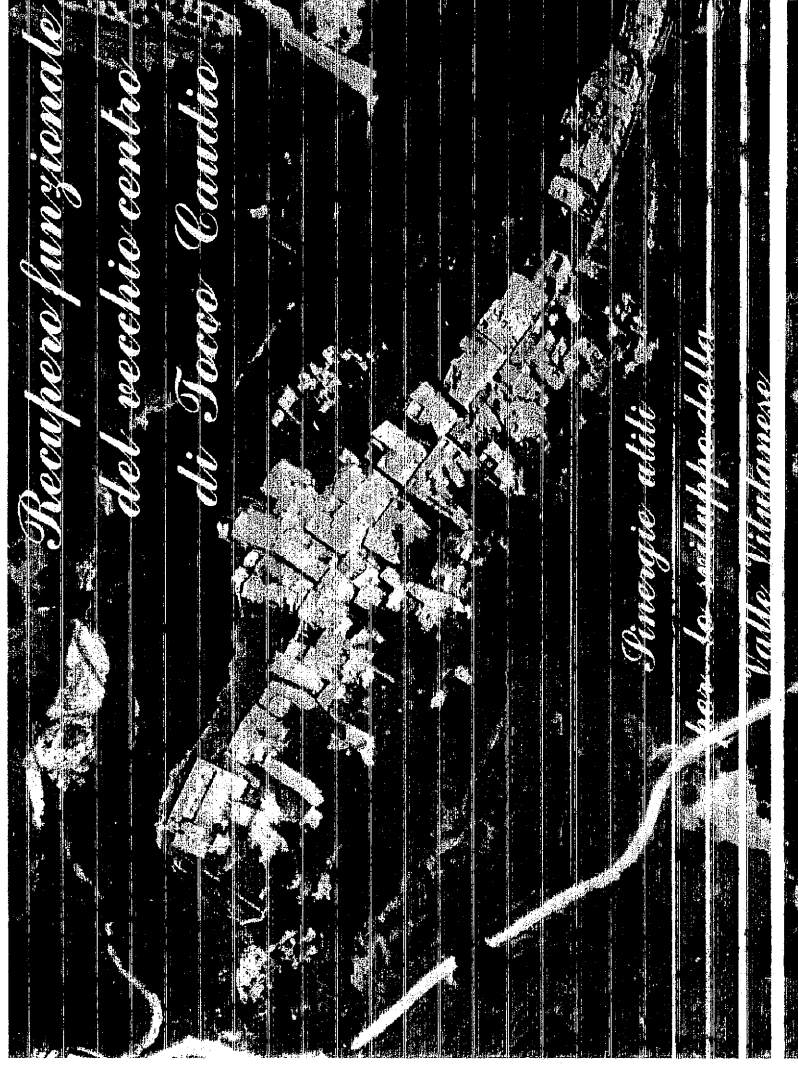
Il sistema di funzionamento dell'impianto urbanistico storicamente era stato impostato in relazione al trasporto di energia necessaria all'utilizzazione delle risorse e al trattamento



dei rifiuti ed ispirato al sistema di funzionamento degli ecosistemi naturali. Essi, infatti, funzionano normalmente sulla base di *modelli verticali*, minimizzando così il trasporto di energia, di risorse e di rifiuti. La tecnica già sperimentata dal Ministero dell'Ambiente di utilizzare l'energia solare anche in zone di particolare pregio ambientale (ad es. Isola di Capri) rappresenta una delle tecnologie avanzate che consentirà un uso compatibile dell'impianto urbanistico di "Tocco Vecchio".

Lo sviluppo previsto in progetto è duraturo nel tempo, ne consegue che la crescita ed i costi verranno ripartiti equamente tra le generazioni attuali e future. La interregionalità è garantita dal fatto che l'intervento prevede il recupero di un intero paese esistente all'interno del "Parco Regionale Taburno-Camposauro".

La fattibilità economica



*Recupero funzionale
del vecchio centro
di Focco Caudio*

*Progetti utili
per lo sviluppo della
Valle Tiberina*

Il preventivo di spesa

Il Recupero funzionale del vecchio centro di Tocco Caudio comporta una spesa complessiva di **€.118.000.000,00** determinata come segue:

Destinazione d'uso	Superf. mq	Costo Interventi €.	Copertura dei costi			
			Fondi Privati		Fondi pubblici	
			€.	%	€.	%
<i>Attività Formazione e ricerca</i>	15.000	38.734.000,00	23.240.400,00	19,56	15.493.600,00	13,04
<i>Residenza stabile</i>	4.000	6.197.000,00	6.197.000,00	5,22		
<i>Residenza ricettiva</i>	12.000	22.310.000,00	22.310.000,00	18,78		
<i>Ristorazione e centro congresso</i>	10.000	21.175.000,00	21.175.000,00	17,82		
<i>Recupero costone</i>		12.910.000,00			12.910.000,00	10,87
<i>Recupero ambientale torrente</i>		2.582.000,00			2.582.000,00	2,17
<i>Centro commerciale</i>	6.000	9.916.000,00	9.916.000,00	8,35		
<i>Parcheggi pubblici</i>	3.000	1.240.000,00			1.240.000,00	1,04
<i>Parcheggi pubblici a servizio dell'attività commerciale</i>	10.000	1.050.000,00	1.050.000,00	0,88		
<i>Opere a rete ed impianti</i>		2.686.000,00			2.686.000,00	2,26
Totale		118.800.000,00	83.888.400,00	70,61	34.911.600,00	29,39

Il preventivo di spesa che precede ha la funzione di evidenziare i costi che dovrà affrontare sia il privato che il pubblico. La scelta del soggetto privato attuatore e gestore dell'intervento avverrà sulla base di principi dettati dalla normativa vigente.

Le aziende e gli istituti interessati alla formazione, alla ricerca e/o attività innovative verranno individuati dal soggetto privato al fine di consentire al medesimo la gestione dell'intero intervento.

Il prospetto economico, quindi, ha lo scopo di determinare l'impegno pubblico da trasferire al privato per la realizzazione dell'intervento e le risorse complessive che l'intervento attiverà.

Il capitale investito dal privato troverà la sua remunerazione nella vendita degli alloggi residenziali e commerciali e nell'eventuale gestione degli edifici destinati alla formazione e ricerca. I predetti edifici potranno essere anche ceduti, con il vincolo di destinazione, a società o imprese di ricerca.

L'impegno pubblico di circa € 34.000.000 attiverà investimenti privati per circa € 83.000.000.

Gli effetti economici e di sviluppo della zona appaiono evidenti. Il centro commerciale, sito nel centro storico, basato su outlet di qualità dovrebbe attirare flussi di persone, così come avviene in altri paesi europei, tali da garantire uno sviluppo economico per la valle. L'edilizia residenziale troverà collocazione nel bacino della popolazione residente nella zona costiera.

C'è una forte domanda, già verificata a S. Agata dei Goti e nel basso Molise, di case nelle zone interne della regione. Anche per l'attività di ricerca c'è una domanda che, in via informale è stata già testata.

Con opportuno marketing, su base internazionale, è possibile ipotizzare in un arco di tempo ragionevole, il rientro del capitale privato.

L'investimento pubblico avrà un suo ritorno non solo sul piano dello sviluppo economico della zona, ma anche sul piano delle entrate tributarie (ICI, TARSU) che appaiono sufficienti per affrontare i nuovi servizi che dovranno essere resi dal comune.

Le entrate derivanti dalla cessione delle aree garantiscono al comune sufficienti risorse per affrontare i costi dell'operazione.