



POLITECNICO DI TORINO

Tesi di Laurea Magistrale in Architettura
per il restauro e la valorizzazione del patrimonio

A.A. 2017 - 2018

Pontecagnano : proposta di riconversione dell'ex tabacchificio Centola

Centro polifunzionale per la valorizzazione dei prodotti alimentari locali

Tesista: Luisa Santoriello

Relatore: Paolo Mellano

Correlatore: Fernando Manuel Ramello

INDICE

INTRODUZIONE	5	3. EX TABACCHIFICIO CENTOLA	58
1. LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA	8	3.1 _Inquadramento storico e architettonico	
1.1 _Produzione e dismissione dei tabacchifici nella Valle del Sele		3.1.1 _La fase produttiva	61
1.1.1 _Una grande azienda del tabacco: l'opera della SAIM	10	3.1.2 _Analisi della preesistenza	63
1.2 _I tabacchifici della Piana del Sele	16	3.2 _Strategie di trasformazione	
1.2.1 _Tabacchificio Farina di Battipaglia	19	3.2.1 _Concorso internazionale: il CECE	79
1.2.2 _Tabacchificio Centola di Pontecagnano	21	3.2.2 _Gli interventi successivi	82
1.2.3 _Tabacchificio Fiocche di Eboli	25	3.3 _Inquadramento normativo	
1.2.4 _Tabacchificio Cafasso di Capaccio	29	3.3.1 _Destinazione Urbanistica PRG	83
1.2.5 _Tabacchificio Farinia di Pontecagnano	31	4. IL PROGETTO DI RECUPERO	86
1.2.6 _Tabacchificio Carillia di Altavilla Silentina	33	4.1 _Progettare il patrimonio dismesso	87
2. ANALISI DEL TERRITORIO	36	4.2 _Obiettivi: analisi swot e la rigenerazione urbana	
2.1 _Localizzazione: la Piana del Sele	38	4.2.1 _Analisi swot	89
2.1.1 _Pontecagnano Faiano	42	4.2.2 _Rigenerazione urbana	91
2.1.2 _Il sistema delle infrastrutture	46	4.3 _Trame	
2.2 _Scenari di trasformazione		4.3.1 _Mobilità e percorsi	95
2.2.2 _La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: ipotesi di rifunzionalizzazione	47	4.3.2 _Verde	99
2.3 _L'analisi urbana		4.3.3 _Situazioni di contorno	103
2.3.1 _Il tessuto urbano	50	4.3.4 _Costruito	107
2.3.2 _La viabilità	51	4.4 _Funzioni	111
2.3.3 _Il verde	54	4.4.1 _In dettaglio	113
2.3.4 _I servizi	55	4.5 _Approfondimento Tecnologico	133
		CONCLUSIONI	137

INTRODUZIONE

Il tema della tesi è la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ex Tabacchificio Centola, un complesso industriale dismesso ubicato nel Comune di Pontecagnano Faiano, una tra le principali municipalità della Piana del Sele, in Provincia di Salerno.

L'obiettivo del lavoro è quello di promuovere un processo di rigenerazione non solo dell'oggetto in esame, ma anche del contesto urbano circostante, puntando sulla tradizione agricola e produttiva del territorio. L'accentuato indice di fertilità dei suoli della fascia dunare retrocostiera della Piana ha, infatti, reso la pianura una delle zone più industrializzate del sud Italia, soprattutto nel campo agricolo.

La proposta progettuale mira, dunque, ad una riqualificazione urbana e sociale finalizzata alla valorizzazione della memoria storica agricola, manifatturiera e recettiva della Piana del Sele. Il complesso, incurato

e abbandonato dalla sua dismissione risalente agli ultimi anni del Novecento, diventerà quindi terreno di partecipazione e riattivazione, attrattore di nuovi impulsi nel territorio.

Lo studio è iniziato con una ricerca di carattere storico che ha permesso di comprendere l'identità del manufatto e l'importanza del ruolo che ha ricoperto, insieme agli altri comparti industriali distribuiti lungo la Piana, non solo per l'economia locale ma anche per lo sviluppo urbano del territorio. Inoltre, essendo considerati "figli di una stessa famiglia", si è proceduto con un'analisi di tutti i tabacchifici appartenuti alla SAIM, Società Agricola Industriale Meridionale, la più importante azienda di tabacco presente in Italia durante il Governo Fascista: ogni stabilimento è stato quindi studiato nella sua valenza storica e architettonica.

Il secondo capitolo è dedicato all'inquadramento territoriale urbano rapportato all'area oggetto della ricerca. Le analisi sono state necessariamente differenziate individuando le tematiche più rilevanti: il tessuto urbano, la viabilità, il verde e i servizi.

Nella fase preliminare di conoscenza sono state approfondite anche alcune iniziative mosse nell'ambito del tema della riqualificazione da parte sia delle Amministrazioni locali sia di Associazioni di promozione del Territorio.

I modelli proposti, incentrati sull'idea della rete dei tabacchifici della Piana del Sele come motore di attivazione di processi locali, a scala territoriale ed urbana, sono stati analizzati e considerati rilevanti nel processo progettuale.

Nel terzo capitolo si è svolta l'analisi di dettaglio dell'ex tabacchificio Centola,

corredato da una valutazione delle consistenze architettoniche e del loro stato di degrado. Segue quindi l'approfondimento del progetto di rifunzionalizzazione del tabacchificio, vincitore di un concorso bandito dal Comune di Pontecagnano nel 2002, poi naufragato per mancanza di fondi.

Inoltre, lo studio delle Norme di Attuazione del PRG di Pontecagnano Faiano ha permesso di inquadrare il sito anche dal punto di vista normativo e di comprendere le destinazioni d'uso consentite nelle aree di interesse.

Il capitolo numero quattro introduce l'iter progettuale a livello di masterplan: vengono così chiariti gli obiettivi e le strategie di intervento e i connotati che ne derivano. In ultimo sono stati approfonditi gli aspetti tecnologici del progetto con analisi e descrizioni riguardanti le singole soluzioni per l'edificio oggetto di riqualificazione.

1.1 *_Produzione e dismissione dei tabacchifici nella Valle del Sele*

1.1.1 *_Una grande azienda del tabacco: l'opera della SAIM*

1.2 *_I tabacchifici della Piana del Sele*

1.2.1 *_Tabacchificio Farina di Battipaglia*

1.2.2 *_Tabacchificio Centola di Pontecagnano*

1.2.3 *_Tabacchificio Fiocche di Eboli*

1.2.4 *_Tabacchificio Cafasso di Capaccio*

1.2.5 *_Tabacchificio Farinia di Pontecagnano*

1.2.6 *_Tabacchificio Carillia di Altavilla Silentina*



1.1.1

UNA GRANDE AZIENDA DEL TABACCO: L'OPERA DELLA SAIM

*pagina a fronte:
Donne operaie della S.A.I.M. dedite
alla coltura di piantine di tabacco.*



pagina a fronte:
Distesa di piante di tabacco coltivate
in un campo della Piana del Sele.

Nel corso della storia il paesaggio della Piana è stato costantemente caratterizzato dalla destinazione colturale a terreno agricolo e dal relativo sviluppo della rete infrastrutturale. Queste condizioni hanno incoraggiato lo stanziamento di sistemi antropici, favorendo la nascita prima dei borghi rurali e delle antiche masserie e in seguito, con l'ascesa della trasformazione industriale e l'investimento nel settore produttivo, a manifatture dei prodotti agricoli.¹

Le complesse vicende della produzione e del consumo di tabacco in Campania è quindi testimoniata da industrie, essiccatoi e magazzini che, a causa della loro dismissione e del successivo abbandono, oggi sollevano problematiche di recupero e di riqualificazione.

La questione dei tabacchifici della Valle del Sele è emblematica. "Essi testimoniano la grande propensione industriale di questo territorio che non ha mai rinnegato la sua vocazione agricola."²

LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA

Produzione e dismissione dei tabacchifici nella Valle del Sele

Come e più di altre regioni del Sud Italia, la Campania offre numerose e consistenti tracce del passato produttivo del tabacco, che ancora oggi rimane un'importante attività, nonostante la recente contrazione produttiva, con un totale di circa 70.000 impiegati nella regione.

D'altra parte, sebbene le innovazioni del settore abbiano modificato i processi tradizionali designati alla lavorazione delle foglie di tabacco, il territorio ha conservato una consistente parte della rete di essiccatoi affermatasi nel corso del Novecento nelle province di Salerno, Caserta e Benevento.

In questa ricerca si è scelto di volgere l'attenzione su una parte di questo territorio, la provincia di Salerno ed in particolare la piana a sud del capoluogo, intorno al fiume Sele, in cui agli inizi del 900 la coltivazione di tabacco si attesta con forza con la conseguente realizzazione di poli per la raccolta, l'essicazione e la prima lavorazione.

1. S. Petillo, La rete dei tabacchifici della Piana del Sele tra passato e futuro, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 3.

2. G. Villani, Architettura industriale e problematiche di riuso, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 7.



pagina a fronte:
Operai a lavoro nel tabacchificio Fiocche
in una pellicola del Fondo Gallotta.

LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA
Produzione e dismissione dei tabacchifici nella Valle del Sele

L'attività della S.A.I.M

La Società Agricola Industriale Meridionale (S.A.I.M.) ha ricoperto un ruolo significativo sia nel settore del tabacco sia nell'intero sviluppo agricolo e industriale dell'Italia Meridionale.

In seguito alla bonifica avvenuta dopo la Prima Guerra Mondiale, gran parte della Piana del Sele fu destinata alla coltivazione di tabacco, dalla quale la società ottenne un consistente profitto. Come testimonia S. De Majo, infatti, la S.A.I.M. "nell'arco di tempo che va dal 1918 al 1941 costruisce progressivamente in tutta l'area, e in modo particolare a Battipaglia e Pontecagnano, molti tabacchifici o ne acquisisce alcuni già esistenti".³

Inoltre, in parallelo allo sviluppo del settore tabacchicolo, l'azienda oltre a possedere alcune segherie, un'azienda di trasporti, una fabbrica di conserve e gestioni agricole, diede vita anche all'impresa casearia di Battipaglia, considerata "la più forte orga-

nizzazione del genere nell'Italia meridionale".³ Nel corso del Novecento la S.A.I.M. realizzò notevoli lavori di ampliamento e riadattamento di alcuni tabacchifici di sua proprietà e contribuì ad effettuare le riparazioni o, in alcuni casi, vere e proprie ricostruzioni rese necessarie a causa dei danni subiti durante la guerra.

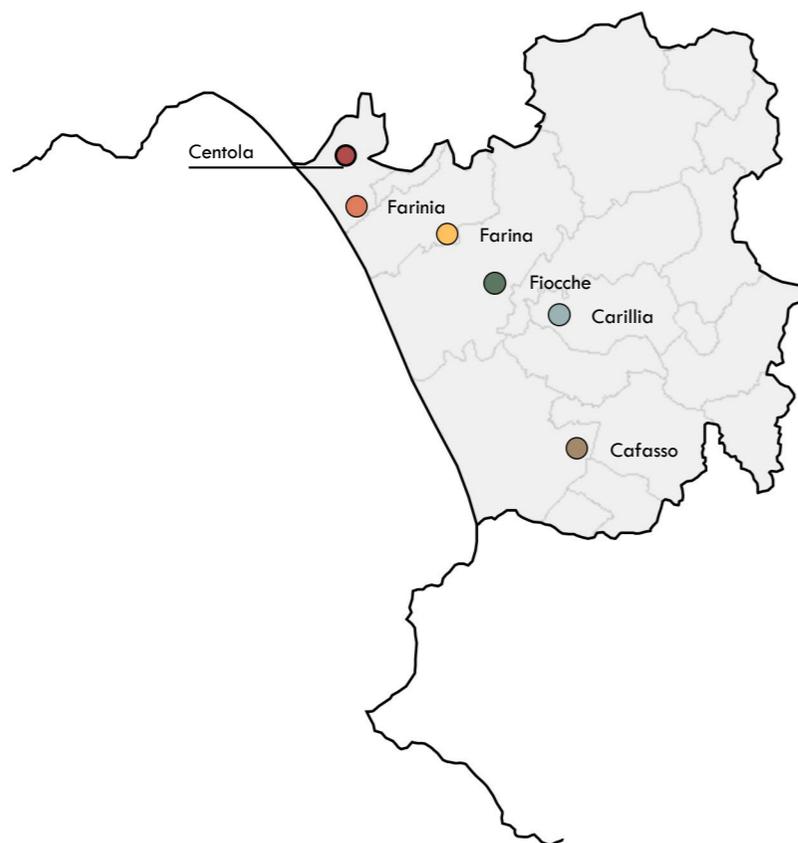
Tuttavia la svalutazione post-bellica insieme alla contrazione della coltura del tabacco, ritenuto poco conveniente, nell'area a destra del Sele condusserono l'azienda alle prime alienazioni degli anni Cinquanta.

A partire dal 1960 le sorti della società si aggravarono con la comparsa della peronospora tabacina, la cosiddetta muffa blu del tabacco, "un'infezione che assunse un fortissimo carattere epidemico, determinando un vero e proprio collasso della tabacchicoltura".⁴

Nel 1977 tutti gli stabilimenti industriali di proprietà della S.A.I.M. risultarono alienati e l'azienda fu messa in liquidazione.

3. De Majo S., Una grande azienda del tabacco tra primo dopoguerra e anni Sessanta: la SAIM di Carmine De Martino, a cura di Rossella Del Prete in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 99-104.

4. Annuario dell'agricoltura italiana, vol. XV, 1961, p. 226.



1.2

I TABACCHIFICI DELLA PIANA DEL SELE

- 1 Tabacchificio Farina
Via Rosa Jemma, Battipaglia
- 2 Tabacchificio Centola
Via Budetti, Pontecagnano
- 3 Tabacchificio Fiocche
SP30a, Eboli
- 4 Tabacchificio Cafasso
Via Cafasso, Capaccio
- 5 Tabacchificio Farinia
Via Lago Laceno, Pontecagnano
- 6 Tabacchificio Carillia
Via Mazzini, Altavilla Silentina



Navigatore Regione Campania

*pagina a fronte:
Individuazione delle principali
strutture tabacchicole nel
territorio della Piana del Sele.*

TABACCHIFICIO FARINA

Superficie:
Stato: dismesso
Trasformazione prevista:
polo agroalimentare



TABACCHIFICIO CENTOLA

Superficie: 21.785 mq
Stato: dismesso
Trasformazione prevista:
Centro Europeo Creatività Emergenti



TABACCHIFICIO FIOCCHÉ

Superficie:
Stato: dismesso
Trasformazione prevista:
nessuna



TABACCHIFICIO CAFASSO

Superficie:
Stato: dismesso
Trasformazione prevista:
polo fieristico multifunzionale



TABACCHIFICIO FARINIA

Superficie:
Stato: dismesso
Trasformazione prevista:
nessuna



TABACCHIFICIO CARILLIA

Superficie:
Stato: attivo
Destinazione d'uso:
attività industriali e residenze



*pagina a fronte:
I tabacchifici dismessi della Piana del Sele,
con individuazione planimetrica annessa.*

LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA

I Tabacchifici della Piana del Sele

Gli edifici destinati alla raccolta, essiccazione e lavorazione del tabacco costituiscono, in particolare nei luoghi in cui vi è una forte vocazione per la coltivazione della pianta di tabacco, i poli di un sistema a rete diffuso su tutto il territorio della Piana del Sele.

Gli stabilimenti, un tempo riservati alla cura del tabacco, quali elementi di una rete che conserva i segni di un fiorente passato industriale, sprigionano energie e saperi in “luoghi dall’accentuata verticalità interna, ripartiti da snelli pilastri in cemento armato che disegnano navate illuminate da una lunga sequenza di aperture”.¹

Svuotati della loro funzione, oggi restano come simbolo di un periodo importante della storia del salernitano, legato alla politica agraria fascista, promotrice di notevoli opere di bonifica che condussero a consistenti trasformazioni sul territorio. La rete dismessa degli ex tabacchifici della Piana del Sele è da considerarsi, infatti, come un unico complesso di archeologia in-

dustriale che unisce identità distinte in una matrice culturale e produttiva unitaria.²

La rete dei tabacchifici in Provincia di Salerno si compone dei seguenti stabilimenti industriali:

- 1) Tabacchificio Farina
- 2) Tabacchificio Centola
- 3) Tabacchificio Fiocché
- 4) Tabacchificio Cafasso
- 5) Tabacchificio Farinia
- 6) Tabacchificio Carillia

1. A. Marciano, Il tabacchificio “Farina” di Battipaglia tra storia ed etica del recupero, a cura di R. Del Prete in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 139.

2. S. Petillo, La rete dei tabacchifici della Piana del Sele tra passato e futuro, a cura dell’Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 3.

TABACCHIFICIO FARINA BATTIPAGLIA (SA)



Localizzazione

Se prima sorgeva tra i campi coltivati, oggi il tabacchificio si sviluppa lungo via Rosa Jemma, nel centro urbano di Battipaglia. Circondato da edifici residenziali, confina ad ovest con il Caseificio Jemma.

Descrizione degli edifici

Lo stabilimento si compone di numerosi blocchi rettangolari paralleli alla strada caratterizzati da strutture modulari di pilastri in calcestruzzo armato, esterni in mattoni faccia vista e capriate lignee in copertura. L'impianto si chiude a sud con il suo edificio più recente: un padiglione di cemento armato, coperto con volte in laterizi sostenute da un leggero reticolo di nervature, lo stesso intrecciato delle volte concepite dall'ingegnere Pier Luigi Nervi. All'interno dell'area del tabacchificio si sono insediate due attività, il Comando di polizia municipale e Alba ecologia, una società di servizio di igiene urbana. Entrambe le attività sono state collocate in edifici

di recente costruzione, architettonicamente estranei ai fabbricati di appartenenza dell'ex stabilimento industriale.

Storia dello stabilimento

Il complesso, corrispondente al primo tabacchificio di proprietà della Società Agricola Industriale Meridionale (S.A.I.M.), fu costruito nella primavera del 1921 grazie alla crescita di capitale dell'azienda avvenuta nell'anno precedente. Nel 1943 lo stabilimento fu coinvolto dagli avvenimenti bellici e fu sottratto dalle forze alleate che lo svuotarono delle sue attrezzature.

Quando nel 1958 l'ATI, Azienda Tabacchi Italia, decise di acquistare il tabacchificio, il complesso era formato da "otto capannoni e stenditoi ed una centrale termica con celle di essiccazione"¹.

Dagli anni Sessanta, a causa della meccanizzazione del settore tabacchicolo, lo stabilimento si adeguò all'evoluzione dei processi produttivi riservando ad ogni in-

pagina a fronte:
Vista del tabacchificio Farina in
una pellicola del Fondo Galotta.

terasse dei pilastri la sequenza delle differenti miscele di tabacco.

Ipotesi di rifunionalizzazione

Oggi il complesso, che dal 1998 è di proprietà comunale, è un bene vincolato con dichiarazione di interesse del 2007 da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali.¹

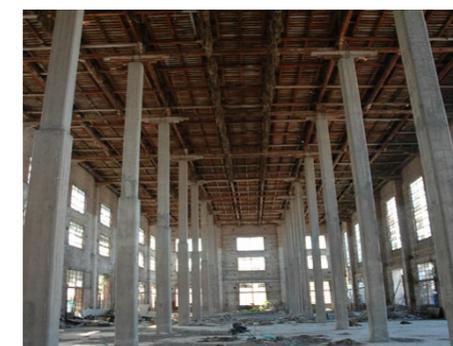
Negli ultimi ventanni sono state avanzate tante iniziative per la riqualificazione e il recupero dell'ex Tabacchificio Farina.

Nel 2014, l'ultimo progetto proposto, ad opera dell'architetto M. Di Filippo, prevedeva la rifunionalizzazione delle strutture dismesse del complesso attraverso la realizzazione di un polo agroalimentare e di un centro fieristico - congressuale. L'esecuzione del progetto è legata ad un'iniziativa di crowdfunding tuttora attiva che, tramite il coinvolgimento e la partecipazione della comunità e delle aziende della Regione Campania, mira a rilanciare l'economia di Battipaglia e di tutto il territorio della Piana del Sele.²

LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA I Tabacchifici della Piana del Sele



1.1 Interni del capannone in cemento armato; particolare delle volte in laterizi caratterizzate da un leggero reticolo di nervature.

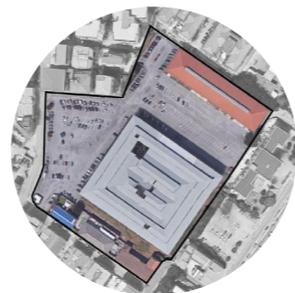


1.2 Gli ambienti interni delle stecche dell'ex stabilimento industriale; particolare delle strutture modulari con pilastri in calcestruzzo armato e copertura in capriate lignee.

2. Dal link
www.liratv.com
Articolo dal titolo:
"Battipaglia
- progetto di
crowdfunding per
trasformare l'ex
Tabacchificio Farina
in un polo fieristico."

TABACCHIFICIO CENTOLA

PONTECAGNANO FAIANO (SA)



Localizzazione

Distante 1 km dagli svincoli dell'autostrada Salerno – Reggio Calabria e della tangenziale salernitana, il tabacchificio è situato nel cuore del centro cittadino, a meno di 200 metri dallo scalo ferroviario. Circondato da edifici residenziali, a Nord-Est confina con il palazzo comunale.

Descrizione degli edifici

Lo stabilimento, oltre a possedere un'ampia area scoperta, si compone dei seguenti fabbricati: un edificio centrale, un blocco rettangolare a nord e tre locali a sud. Al centro della composizione si colloca l'edificio più grande del complesso, una costruzione risalente agli inizi degli anni '20 composta da muratura perimetrale in mattoni faccia vista, struttura modulare di pilastri in calcestruzzo armato e capriate lignee poste a sorreggere la lastra di copertura in eternit. Il blocco rettangolare, simile per tipologia e tecnica costruttiva all'edificio centrale, è l'unico fabbricato ad esse-

re stato ristrutturato in seguito al concorso bandito dal Comune per la riqualificazione del complesso. Gli edifici a sud in muratura portante, un tempo destinati a servizi per la manodopera, sono diventate residenze.

Storia dello stabilimento

Il complesso fu costruito nel 1923 ad opera della S.A.I.S. (Società Agricola Industriale Salernitana), la quale dopo soli tre anni lo cedette ad un'altra società per azioni, la Società Anonima Stabilimenti Riuniti Tabacchi Americani (SASRTA). Nel 1933, in seguito alla fusione tra la S.A.I.S. e gli Stabilimenti Riuniti, il comparto industriale passò sotto il controllo di un'unica società: la Società Agricola Industriale Meridionale (SAIM).

Negli anni '70, dopo che un parassita infestante, la peronospora tabacina distrusse intere coltivazioni, tutti gli stabilimenti distribuiti nella Piana, compreso il Centola, divennero dei grandi contenitori dismessi.¹

pagina a fronte:
Prospetto nord-ovest
su Via Budetti.



LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA

I Tabacchifici della Piana del Sele

pagina a fronte:
Gli spazi interni dell'ex
Tabacchificio Centola

Ipotesi di rifunzionalizzazione

Nel 2001, con lo scopo di fornire nuovi spazi pubblici alla comunità, il Comune acquista il tabacchificio e le aree circostanti, allora di proprietà dell'A.T.I. (Azienda Tabacchi Italia), la quale ottenne il monopolio della produzione di tabacco dopo la Seconda guerra mondiale. Nel 2002 l'amministrazione, con l'appoggio della Provincia di Salerno e della Fondazione Arkè, decise di bandire un concorso internazionale per la riqualificazione del complesso da destinare a "Centro Europeo per le Creatività Emergenti". Nonostante il regolare svolgimento del concorso, il progetto vincitore non ottenne i finanziamenti necessari alla sua realizzazione. Oggi le condizioni di abbandono e incuria del bene stanno lentamente portando al deterioramento della struttura, già caratterizzata dal crollo di parte della copertura lignea. Tuttavia, gli spazi aperti afferenti all'ex stabilimento industriale sono diventati col tempo parte attiva della vita quotidiana della comunità: usati come mercato all'aperto, parcheggio

o luoghi d'incontro ricoprono l'importante ruolo di aggregatori sociali.



2.2 Capriate lignee in copertura; particolare della struttura degli stenditoi in legno su i quali venivano appese le foglie di tabacco in fase di essiccazione.



2.3 Prospetto del blocco nord-est, restaurato in seguito al concorso bandito dal Comune e finalizzato alla riqualificazione dell'intero complesso.



TABACCHIFICIO FIOCCHÉ EBOLI (SA)



1. A. Marciano, Il tabacchificio "Farina" di Battipaglia tra storia ed etica del recupero, a cura di R. Del Prete in *Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive*, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 150-151.

2. De Majo S., Una grande azienda del tabacco tra primo dopoguerra e anni Sessanta: la SAIM di Carmine De Martino, a cura di Rossella Del Prete in *Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive*, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 108-109, 120.

3. Dal link www.lacittadisalerno.it Articolo dal titolo: "l'ex Tabacchificio nel degrado."

Localizzazione

Il complesso è localizzato in prossimità della strada provinciale SP30a, collegamento diretto tra la città e la Riserva Naturale Sele-Tanagro, un'area naturale protetta comprendente parte del litorale tra Battipaglia e Paestum.

Descrizione degli edifici

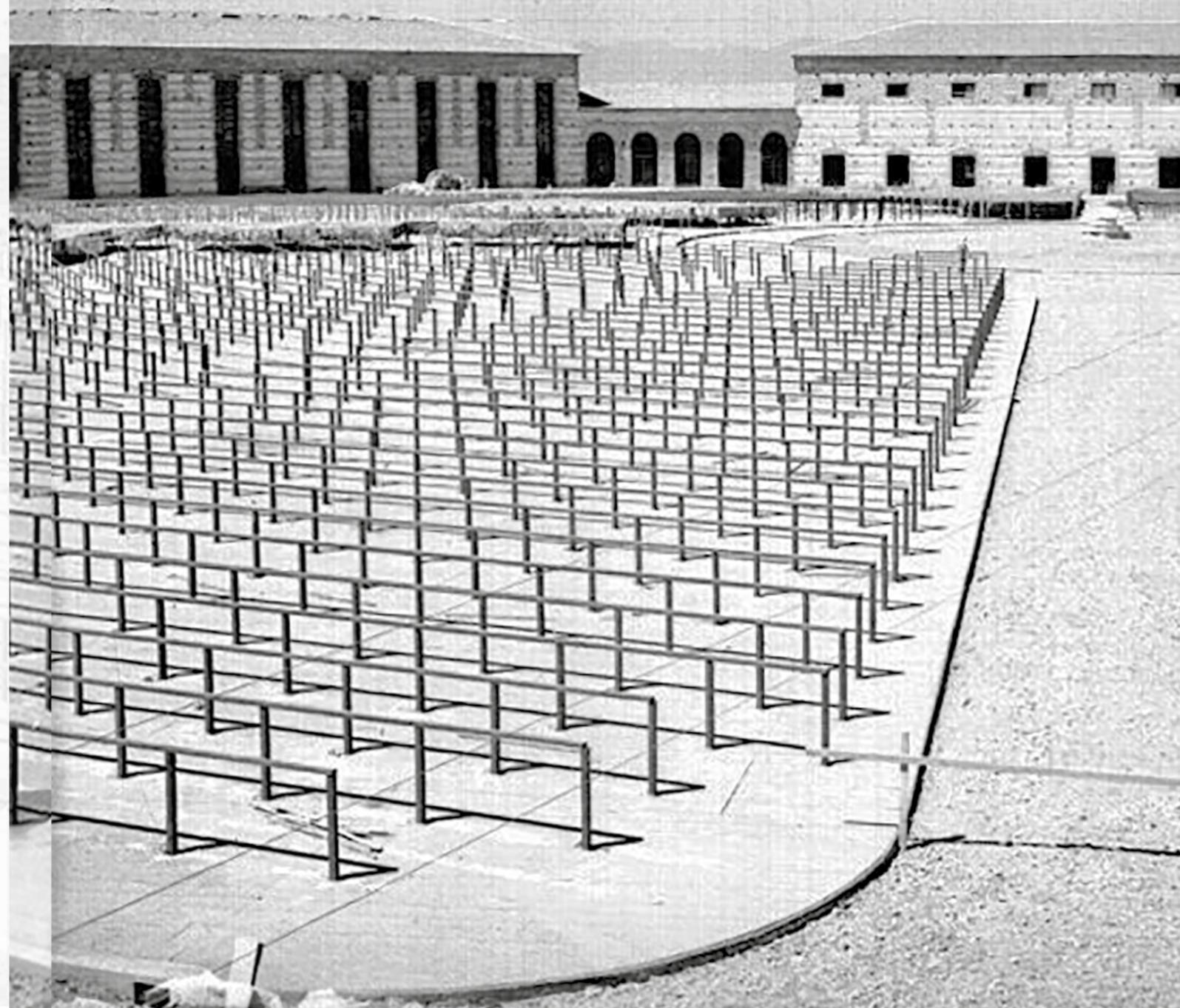
In fase di attività, l'immobile viene descritto "come un anfiteatro chiuso da quinte definite dai locali essiccatoi, con una regia architettonica che rende l'insieme suggestivo e originale. Con i suoi alti fabbricati tutti in muratura, i piloni e le arcate interne, presentava caratteristiche costruttive diverse dai tabacchifici del Cafasso e di Battipaglia"¹. Nonostante l'incuria e l'abbandono abbiano portato alla rovina degli edifici dell'ex stabilimento industriale, con il conseguente crollo di diverse strutture già pericolanti, la composizione architettonica e l'organizzazione originale del Tabacchificio è tuttora riconoscibile.

Storia dello stabilimento

Sebbene non si conosca l'anno esatto di costruzione, si è certi che il tabacchificio, prima di entrare a far parte del consorzio S.A.I.M., facesse parte delle azioni di un'altra società, la S.A.S.R.T.A., Società Anonima Stabilimenti Riuniti Tabacchi Americani, anch'essa attiva nella Piana del Sele.²

Nel settembre 1943, nei pressi del tabacchificio vi fu un violento scontro tra le truppe di invasione anglo-americane e quelle di occupazione tedesche, esito che avrà un riscontro positivo nella campagna d'Italia e che si pensa essere stata una tra le più importanti battaglie dell'intera "Operazione Avalanche".³ Terminata la guerra, agli inizi degli anni Cinquanta il tabacchificio aumentò le proprie produzioni grazie allo spostamento delle coltivazioni nei terreni localizzati a sinistra del Fiume Sele.² Il successo di quegli anni però non era destinato a durare a lungo considerando le sorti dell'azienda SAIM.

pagina a fronte:
Il Tabacchificio Fiocché in una
pellicola del Fondo Gallotta.



LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA
I Tabacchifici della Piana del Sele

pagina a fronte:
gli ambienti interni abbandonati
dell'ex stabilimento industriale.

2. Dal link www.lacittadisalerno.it
Articolo dal titolo:
"l'ex Tabacchificio
nel degrado."

Destinazione d'uso attuale

Oggi il tabacchificio o, per meglio dire, quello che resta del vecchio stabilimento industriale, versa in uno stato di totale degrado e abbandono: un intero blocco, ricco di valore e memoria storica, è stato ridotto ad un ammasso di macerie. Inoltre, diversi episodi di inciviltà si sono aggiunti alle cattive condizioni della struttura, diventata una vera e propria discarica a cielo aperto.²



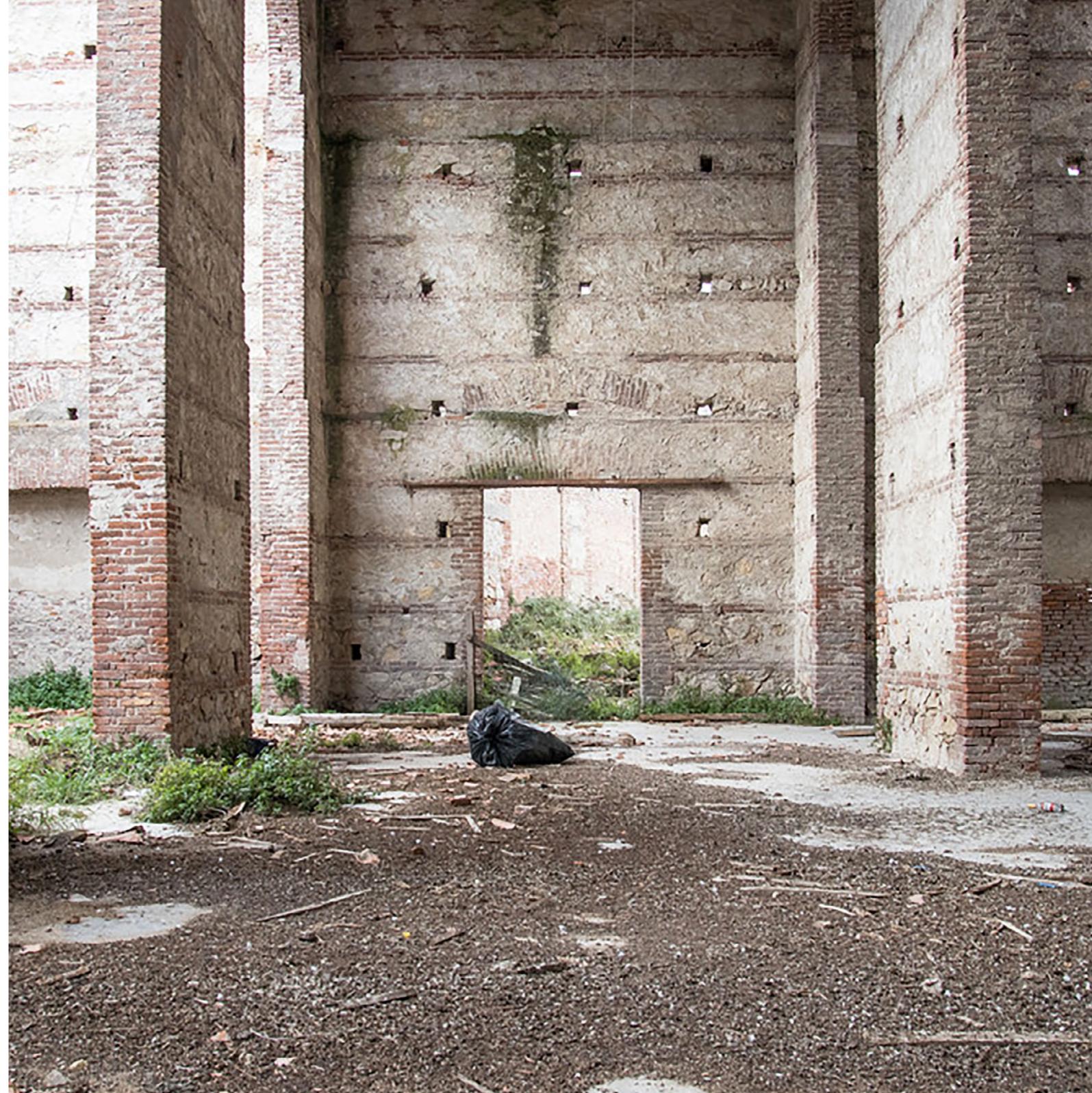
3.1 Vista aerea dell'impianto ad "anfiteatro" dell'ex Tabacchificio Fioche di Eboli in seguito ai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.



3.2 La monumentalità e le qualità architettoniche degli spazi rendono questi ambienti delle moderne cattedrali.



3.3 Gli esterni dell'ex stabilimento industriale; particolare dei ruderi che caratterizzano l'odierna struttura del Tabacchificio Fioche di Eboli.



TABACCHIFICIO CAFASSO

CAPACCIO (SA)



1. F. Bignardi e P. Calderaro, articolo della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Salerno dal titolo "Una archeologia industriale da tutelare prospettive di riuso dell'ex tabacchificio SAIM di Paestum", p. 3-5.

1. www.lacittadisalerno.it - L'ex tabacchificio Cafasso diventa proprietà pubblica.

Localizzazione

Il tabacchificio si sviluppa perpendicolarmente a Via Cafasso, nella località di Cafasso – Borgo Nuovo del Comune di Capaccio, in prossimità dell'area archeologica di Paestum.

Lungo il lato ovest del complesso, corre la linea ferroviaria che, attraversando la Piana del Sele, collega Salerno a Reggio Calabria.

Descrizione degli edifici

L'ex comparto produttivo è costituito da un edificio principale a forma di U e da altri fabbricati che, insieme ad esso, sono distribuiti in modo tale da formare un'ampia piazza centrale. Il capannone principale, destinato all'essiccazione delle foglie di tabacco, segue le stesse tecniche costruttive del tabacchificio Centola di Pontecagnano: muri perimetrali di mattoni faccia vista, pilastri in cemento armato e capriate lignee in copertura.

Storia dello stabilimento

La storia del comparto industriale inizia nel 1925, anno in cui fu costruito il primo edificio in cemento armato del complesso di conserve alimentari "Casa Frutticola Bonvicini", destinato alla lavorazione e allo stoccaggio della frutta. Successivamente alla realizzazione del primo edificio della ditta Bonvicini, furono edificati un centro zootecnico, abitazioni con servizi annessi ed altri fabbricati industriali.

Nel 1935, l'Azienda ortofrutticola fu venduta alla S.A.I.M. a causa di difficoltà economiche, connesse presumibilmente all'assenza di carri frigo ferroviari che avrebbero migliorato le condizioni e le tempistiche di trasporto delle materie prime.

Il capannone principale, adibito alla cura delle foglie di tabacco, fu costruito dall'azienda tabacchicola nello stesso anno, nel corso delle opere di bonifica richieste dalla politica fascista.¹

Proposta di riconversione dell'ex Tabacchificio Centola

LA MANIFATTURA DEL TABACCO IN CAMPANIA
I Tabacchifici della Piana del Sele



4.1 Vista d'insieme del Tabacchificio Cafasso estratta da un articolo della Soprintendenza dal titolo "Un'archeologia industriale da tutelare prospettive di riuso dell'ex tabacchificio S.A.I.M. di Paestum" di F. Bignardi e P. Calderaro.

Ipotesi di rifunionalizzazione

In seguito alla sua dismissione, agli inizi del XXI secolo lo stabilimento fu acquistato dalla società Fin.Gest De Martino al fine di destinarlo ad uso residenziale.

Il progetto, comprendente la realizzazione di circa 200 abitazioni, fu subito contestato da società ambientaliste, partiti politici e dalle amministrazioni che si sono susseguite. Le innumerevoli polemiche e ricorsi portarono la Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali a porre un vincolo sull'immobile che vieta la destinazione ad uso residenziale.² Il vincolo, approvato il 1

ottobre 2007, riconoscendo al tabacchificio la valenza di monumento storico, stabilisce dunque che tutti gli interventi debbano essere approvati dalla Soprintendenza con lo scopo di preservare le caratteristiche storico-artistiche del manufatto.

A seguito di questi eventi e al fine di evitare il deperimento della struttura, nel 2013 la società Fin. Gest De Martino decise di cedere, a titolo gratuito, al Comune di Capaccio l'intero complesso immobiliare in cambio del trasferimento della volumetria compensativa su altri beni di proprietà dell'azienda o su terreni ancora da acquisire.

TABACCHIFICIO FARINIA PONTECAGNANO FAIANO (SA)



1. L. Castagna, F. Pagano, G. Palmisciano, Pontecagnano Faiano e la sua storia a cento anni dall'istituzione del Comune, a cura di A. Conte, Salerno, Edizioni marte, 2012.

2. De Majo S., Una grande azienda del tabacco tra primo dopoguerra e anni Sessanta: la SAIM di Carmine De Martino, a cura di Rossella Del Prete in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 112-113.

Localizzazione

Lo stabilimento si sviluppa lungo Via Lago Laceno, in località Picciola di Pontecagnano Faiano (SA). Il complesso è circondato prevalentemente da campi e serre coltivate.

Descrizione degli edifici

L'originale composizione dello stabilimento si è modificata a causa del pessimo stato di conservazione dell'intero complesso che ha provocato il crollo di uno dei tre principali edifici dell'insediamento industriale. Il tabacchificio, infatti, si componeva di tre grandi blocchi rettangolari, alti due piani, collocati parallelamente alla strada: rettangoli chiusi, "con finestre ristrette sull'alto e un corpo lungo in mattoni al lato nord-ovest, dove erano allocati i servizi".¹

Al centro dell'edificio centrale si innalza ancora oggi una torre-littorio, con la scritta aziendale e due orologi ai lati¹, improntata sui caratteri propri dell'architettura fascista del 900 e rappresentante un chiaro simbolo del potere economico dell'azienda.

Storia dello stabilimento

Al 1937 risale la costruzione del tabacchificio, a cui viene incluso "un villaggio con appartamenti per sedici famiglie di dipendenti, una canonica, una scuola rurale con abitazione per l'insegnante, un orfanotrofio, un refettorio, locali di ritrovo, molino e forni."²

Il villaggio, realizzato secondo i caratteri del ruralismo fascista, fu costruito in onore di Fortunato Farina, esponente di una delle famiglie di agrari più importanti della Provincia di Salerno.¹

Destinazione d'uso attuale

Oggi l'ex stabilimento industriale rientra tra le tante strutture dismesse un tempo di proprietà della S.A.I.M. Le ricerche, inoltre, testimoniano che al momento non è stato avanzato alcun progetto di rifunzionalizzazione del complesso.

pagina a fronte:
Vista del prospetto principale
(sud-ovest) su via Lago Laceno.



1. De Majo S.,
Una grande
azienda del ta-
bacco tra primo
dopoguerra e
anni Sessanta: la
SAIM di Carmine
De Martino, a
cura di Rossella
Del Prete in
Dentro e fuori
la fabbrica, il
tabacco in Italia
tra memoria e
prospettive,
Milano, Franco
Angeli, 2012,
p. 113.

TABACCHIFICIO CARILLIA

ALTAVILLA SILENTINA (SA)



Localizzazione

Situato a Persano, località Scanno nel Comune di Altavilla Silentina, il comparto industriale è circondato da quattro importanti assi viari: Via G. Mazzini a Nord-Ovest, Via del Risorgimento a Sud-Ovest, Via Camillo Benso Conte di Cavour a Sud-Est e Via Argivia sul lato Nord-Est.

Descrizione degli edifici

Il tabacchificio è caratterizzato da tre blocchi principali, posizionati attorno ad una grande corte centrale, aperta su due lati, verso sud-est e nord-ovest. A questa composizione si aggiungono altri locali distribuiti lungo gli assi viari che circondano lo stabilimento, segno di una forte chiusura con l'ambiente esterno.

Gli unici edifici che ancora oggi presentano l'originaria muratura composta da pietra e filari in mattoni faccia vista sono quelli che si sviluppano lungo via Mazzini, sul lato nord-ovest del comparto industriale

Storia dello stabilimento

Il complesso fu realizzato nel 1940 dopo che l'azienda aveva acquistato dallo Stato una tenuta di 900 ettari a Persano. Parallelamente alla costruzione del tabacchificio, la S.A.I.M. realizza anche una segheria, una piazza, alcune abitazioni per gli operai, "una fabbrica di conserve e organizza, ad opera di mezzadri, la produzione di tabacco, pomodori, grano e leguminose".¹

Destinazione d'uso attuale

Oggi gli edifici annessi al tabacchificio e collocati sul lato sud, lungo Via Camillo Benso di Cavour, sono stati ristrutturati e destinati ad uso residenziale mentre gli altri fabbricati sono stati adibiti a moderne attività industriali, come l'azienda "Agorà S.r.l." impegnata nella produzione di case prefabbricate o la "Eureka S.r.l." dedicata al commercio al dettaglio di articoli da campeggio e per imbarcazioni.

pagina a fronte:
Vista del prospetto nord-ovest.
Particolare del paramento
murario originale.



2.1 *_Localizzazione: la Piana del Sele*

2.1.1 *_Pontecagnano Faiano*

2.1.2 *_Il sistema delle infrastrutture*

2.2 *_Scenari di trasformazione*

2.2.2 *_La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: ipotesi di rifunzionalizzazione*

2.3 *_L'analisi urbana*

2.3.1 *_Il tessuto urbano*

2.3.2 *_La viabilità*

2.3.3 *_Il verde*

2.3.4 *_I servizi*



2.1

LA LOCALIZZAZIONE LA PIANA DEL SELE

La Piana del Sele è una pianura che si sviluppa per circa 500 km² a Sud di Salerno ed è attraversata dal fiume Sele. L'area è conosciuta in tutto il mondo per accogliere il famoso Parco Archeologico di Paestum che sin dal '700 è annoverato tra le mete del Grand Tour di importanti intellettuali e ad artisti come G. Piranesi e J. Goethe¹. Il sito, con i suoi tre templi greci risalenti al VI e V sec a.C. (il tempio di Hera, il tempio di Atena e il tempio di Nettuno) è dal 1998 patrimonio dell'UNESCO.

*pagina a fronte:
Bufale al pascolo nei campi della Piana
del Sele - Caseificio La Baronica*

ANALISI DEL TERRITORIO

Localizzazione: la Piana del Sele

1. Dal link www.beniculturali.it
MIBAC - Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo: Parco Archeologico di Paestum, area archeologica di Paestum.

2. Dal link www.turismoinsalerno.it

Un tempo territorio malarico, dai primi anni dell'Ottocento fu soggetta a consistenti opere di bonifica, le più importanti delle quali furono compiute durante l'era fascista. A partire dagli anni '20 e fino agli anni '70 del 900, la Piana del Sele fu largamente coinvolta nella coltivazione di tabacco, dalla quale derivano gli stabilimenti industriali dismessi che afferivano ad un'unica azienda produttiva: la S.A.I.M. di Carmine De Martino.

Sin dall'antichità, infatti, grazie all'eccellente qualità e fertilità del suolo, il paesaggio della Piana è stato continuamente investito dalla destinazione colturale a terreno agricolo, accentuata dalla realizzazione di numerosi canali d'irrigazione che, insieme al clima, hanno favorito lo sviluppo dell'agricoltura del territorio.

Inoltre, la comparsa delle bufale, un tempo utilizzate come animali da sussidio per il lavoro nei campi, è connessa alla nascita della produzione casearia nella paludosa pianura della Piana del Sele.

La crescita degli allevamenti bufalini, l'evoluzione delle tecniche produttive e l'aumento del consumo hanno reso i prodotti caseari, in particolare la mozzarella di bufala campana, importanti fattori dello sviluppo agricolo ed economico del territorio. Le aree coltivate della Piana del Sele mostrano una particolare vocazione anche nei riguardi della coltivazione degli ulivi, dimostrata dalla presenza di numerosi uliveti e frantoi.

Il territorio della Piana del Sele ricopre, inoltre, un importante ruolo di interesse naturalistico. Innumerevoli sono le aree naturali protette che si trovano entro i suoi confini: il Parco regionale dei Monti Picentini, l'Oasi del Monte Polveracchio, la Riserva naturale Foce Sele-Tanagro e quella dei Monti Eremita - Marzano, l'Oasi di Persano e le Sorgenti Idrotermali di Contursi.²

La ricca Piana del Sele, dunque, propone molteplici itinerari turistici basati su diversi ambiti (artistici, naturalistici, storici, gastronomici) atti a soddisfare ogni tipo di esigenza.

pagina a destra:
Tempio di Nettuno nel
Parco Archeologico di Paestum.





2.1.1

LOCALIZZAZIONE PONTECAGNANO FAIANO

*pagina a fronte:
Veduta aerea di
Pontecagnano nel 1927.*

ANALISI DEL TERRITORIO

Localizzazione: Pontecagnano Faiano

1. L. Castagna, F. Pagano, G. Palmisciano, Pontecagnano Faiano e la sua storia a cento anni dall'istituzione del Comune, a cura di A. Conte, Salerno, Edizioni marte, 2012.

2. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 8.

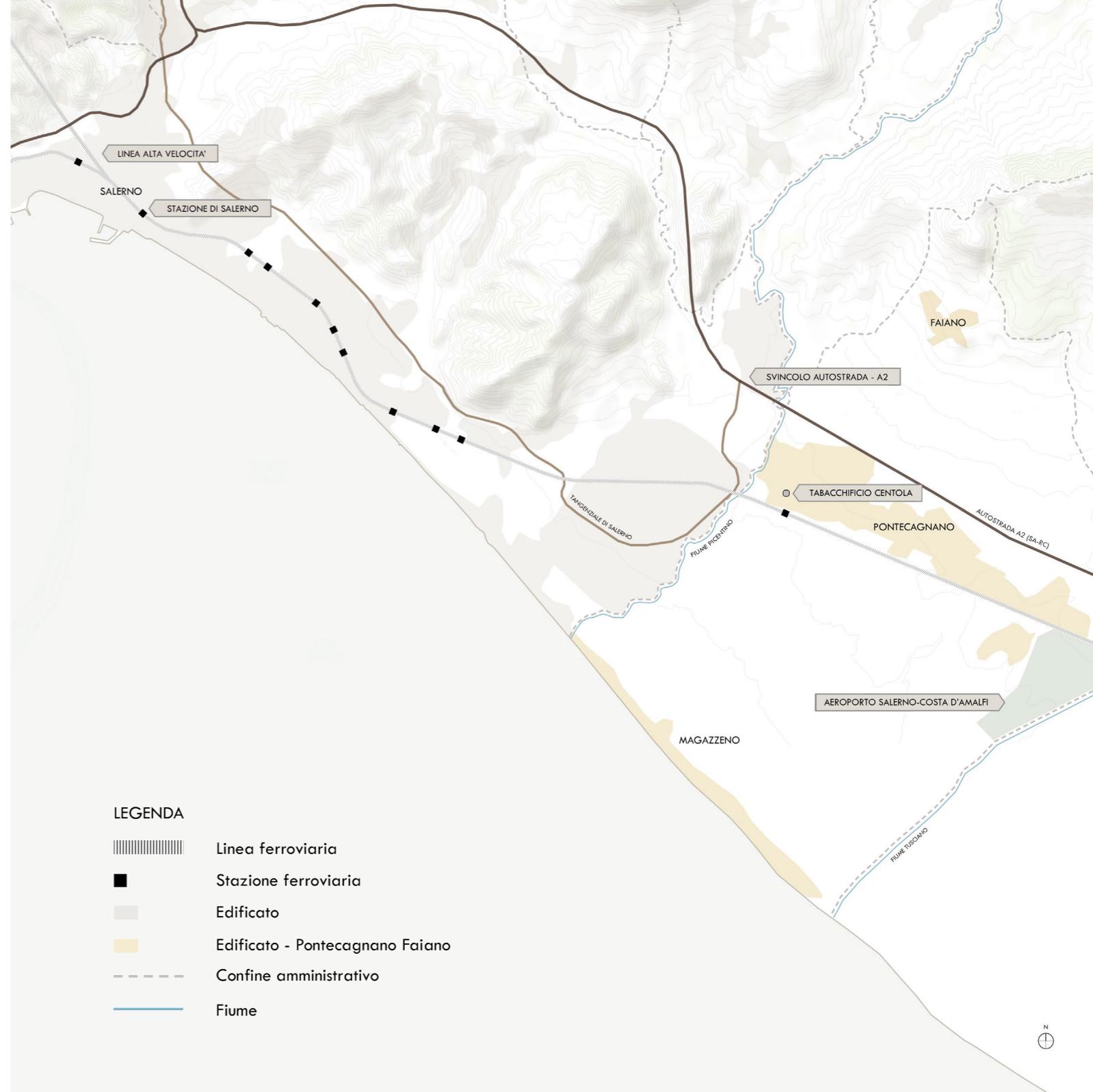
Pontecagnano Faiano è un comune italiano situato sulla costa tirrenica salernitana, al centro della regione Campania, distante circa 15 km da Salerno e 70 km da Napoli. Il territorio comunale, i cui limiti sono segnati dal fiume Picentino ad occidente e dal fiume Tusciano ad oriente, confina direttamente con l'area orientale salernitana, in particolare con la zona industriale del capoluogo. Il Comune è composto principalmente da tre nuclei abitativi: la Pontecagnano lungo la strada nazionale, la frazione di Faiano più in alto e la località Magazzino lungo la costa mediterranea.

La rete ferroviaria che collega Salerno a Reggio-Calabria, percorrendo tutto il territorio della Piana del Sele, attraversa la città di Pontecagnano Faiano dividendola in due parti: una zona densamente popolata e industrializzata ad est e un'altra naturalistica e rivolta alla coltura ad ovest. Lungo il litorale, circondata da campi e serre coltivate, si estende la frazione di Magazzino, località caratterizzata dalla presenza costante di ville private, alberghi, villaggi turistici, stabilimenti balneari e famosi locali notturni.

Dagli anni '90 gli interventi di bonifica compiuti sul territorio, il relativo miglioramento delle condizioni di vita, la vicinanza alle più importanti stradi rotabili e la nascita di un mercato fiorente, acquisirono la funzione di potenti attrattori, tali da favorire una forte crescita demografica.¹ Inoltre, negli stessi anni della bonifica dei terreni che incentivò ancor di più la già attiva industria di trasformazione e conversazione dei prodotti agricoli, furono costruiti i primi fabbricati rurali e i primi stabilimenti destinati alla cura delle foglie di tabacco.¹ La posizione baricentrica del luogo tra le visitatissime aree archeologiche di Pompei-Ercolano a nord e Paestum a sud, la presenza del Museo Archeologico Nazionale realizzato su progetto di Luigi Cosenza e la consistenza del Parco archeologico urbano dell'antica Picentia rendono Pontecagnano Faiano un centro di attrazione di notevoli impulsi legati al turismo.²

La centrale localizzazione tra la Costiera Amalfitana e quella Cilentana, inoltre, garantisce un'ulteriore e continua affluenza di numerosi flussi turistici nazionali ed internazionali.

pagina a destra:
Stralcio di cartografia
della Provincia di Salerno

**LEGENDA**

- ||||| Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria
- Edificato
- Edificato - Pontecagnano Faiano
- - - Confine amministrativo
- Fiume



2.1.2

pagina a fronte:
Autostrada del Mediterraneo - A2

LOCALIZZAZIONE IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

La Piana del Sele è attraversata da un'importante rete infrastrutturale che consente di inquadrare l'area in un contesto territoriale più ampio.

All'interno del sistema viario, il ruolo più rilevante è sicuramente ricoperto dall'autostrada A3 "Salerno-Reggio Calabria", che diventa A2 "Autostrada del Mediterraneo"¹, itinerario che, attraversando una piccola parte della Basilicata, unisce il capoluogo campano con quello calabro.

Un altro collegamento importante è rappresentato dalla Strada Provinciale SP417, la cosiddetta Aversana, che correndo parallelamente al litorale, costituisce un elemento di connessione essenziale tra le diverse località balneari della Piana del Sele.

La rete ferroviaria regionale, invece, mette in comunicazione Salerno con i centri abitati più popolosi della Piana: Battipaglia, Eboli, Pontecagnano. Una linea, diretta ad est, oltrepassando l'Oasi di Persano, collega la Piana del Sele con le stazioni della Basilicata e, a seguire, della Puglia. L'altra correndo in direzione sud corre tra i bellissimi paesaggi del Parco Nazionale del Cilento e della Costiera Cilentana, arrivando fino a Reggio-Calabria.

All'interno dei confini della Piana del Sele, troviamo anche la recente costruzione dell'Aeroporto di Salerno-Costa d'Amalfi che, destinato ad accogliere piccoli aerei di linea, costituisce un elemento aggiuntivo alle potenzialità turistico-ricettive dell'area.²

1. www.autostrada-delmediterraneo.it

2. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Stena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 8.

2.2.1

LA RETE DEI TABACCHIFICI: IPOTESI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE

1. A. Marciano, Il tabacchificio "Farina" di Battipaglia tra storia ed etica del recupero, a cura di R. Del Prete in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012.

2. S. Petillo, La rete dei tabacchifici della Piana del Sele tra passato e futuro, a cura dell'Associazione PRO.P.O. CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013.

L'importanza della salvaguardia degli ex tabacchifici della Piana del Sele è legata alla testimonianza di un passato industriale fiorente, che condusse alla loro dismissione e successivamente alle odierne condizioni di disuso e abbandono.

Appartenenti al patrimonio archeologico industriale del territorio, tre di questi stabilimenti hanno ottenuto il riconoscimento di beni di interesse storico e architettonico da parte della Soprintendenza della Provincia di Salerno. Come riporta A. Marciano, infatti, "il tabacchificio Farina di Battipaglia è stato vincolato con decreto n. 152 del 2007, il tabacchificio Cafasso è stato vincolato con decreto n. 154 del 2007, e infine l'ex tabacchificio SAIM di Pontecagnano insieme al villaggio Farina è stato vincolato con d.d.r. n. 380 del 2008."

Nel 2013 l'associazione PRO.P.O city, nell'ambito del progetto "Bacco, Tabacco e Cerere" cofinanziato dalla Regione Campania, organizzò una mostra finalizzata ad esprimere "le potenzialità che un progetto di riqualifica dell'intero complesso potesse rappresentare in termini di promozione del territorio¹". L'evento, diretto ad istituzioni e cittadinanza, fu indirizzato ad aprire un dibattito in cui le esigenze della comunità potessero essere interpretate da soluzioni progettuali condotte dalle istituzioni.

La proposta della PRO.P.O city consiste nella creazione di nuovi "incubatori di sviluppo" e "contenitori culturali" atti a rilanciare le capacità produttive del territorio, abbinandole alle attitudini turistico – ricettive della Piana del Sele che si sono riaffermate nel corso degli anni. Il progetto



Stralcio di cartografia della Provincia di Salerno con individuazione della rete dei tabacchifici della Piana del Sele.

affonda le radici nella potenzialità della localizzazione degli ex tabacchifici "rispetto ad alcuni tra i principali poli regionali di attrazione balneare, archeologica e naturalistica."²

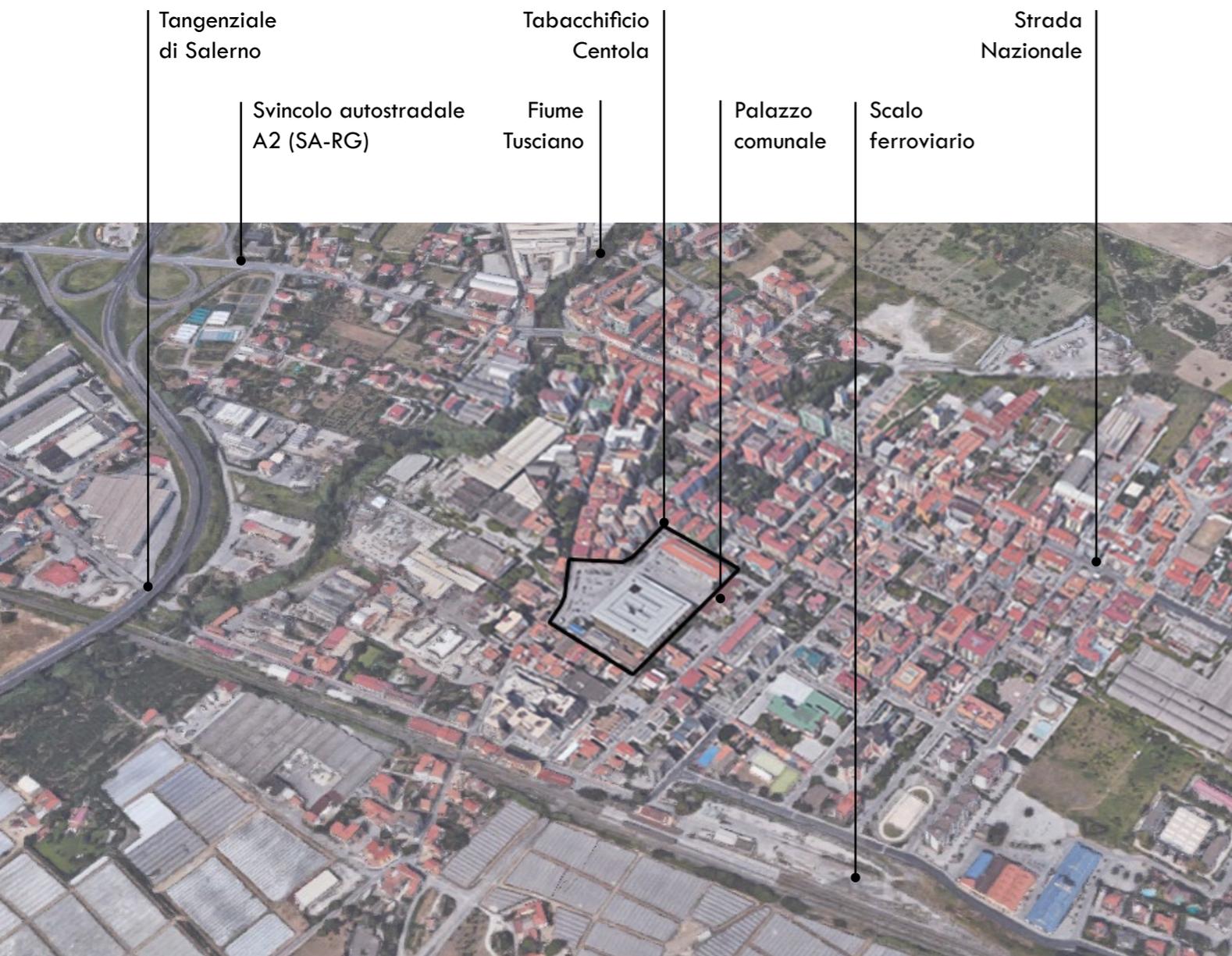
L'iniziativa proposta mira dunque a riconoscere a queste strutture, al di là delle evidenti qualità architettoniche, confermate dal vincolo di tutela posto su alcuni di questi manufatti, il valore aggiunto di rappresentanti di un patrimonio immateriale connesso all'identità locale, fondata su principi profondamente radicati e tramandati dalla cultura contadina della laboriosità.³ "L'interessante proposta dell'associazione PRO.P.O city di costituire una rete dei tabacchifici per la valorizzazione e la promozione di prodotti tipici e dell'artigianato della Valle del Sele sfruttando la voca-

zione agricola del territorio, non può che trovare l'appoggio della Soprintendenza". Queste le parole pronunciate da G. Villani, architetto direttore e coordinatore della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Salerno e Avellino.

L'idea della costituzione di una rete tra i siti del patrimonio industriale di un territorio è un concetto messo in atto da tempo dall'ERIH, European Route of Industrial Heritage, un network nato nel 1999 con l'intento di attivare una rete europea che sostenesse la creazione del patrimonio industriale come una sorta di marchio turistico. Esistono già, infatti, percorsi regionali che collegano paesaggi e siti che hanno lasciato il segno nella storia industriale di un territorio.⁴

3. La Piana del Sele - La rete dei tabacchifici, a cura dell'Associazione PRO.P.O. CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 13.

4. www.erih.net



2.3.1

L'ANALISI URBANA: IL TESSUTO URBANO

L'area di progetto è situata ad oriente rispetto al centro urbano di Salerno, confinante con la zona industriale della città, al limite del territorio della Piana del Sele. La riva sinistra del Fiume Picentino, apre la vista di Pontecagnano, un continuo di edificato e strade, compreso tra la ferrovia e l'autostrada.

Una città lineare che si estende lungo la rettilinea strada nazionale delle Calabrie che taglia l'intero territorio della Piana, correndo di fianco la linea ferroviaria.¹ All'interno, il comparto del Tabacchificio Centola, segna la scacchiera urbana dove ha sede il Municipio e dove convergono le strade trasversali e l'asse diagonale che oltrepassa la ferrovia.

L'area è caratterizzata da un tessuto edilizio residenziale piuttosto variegato ma con unità abitative di medie dimensioni: la tipologia prevalente è rappresentata da

edifici residenziali di 4-5 piani con spazi di pertinenza privata. La struttura urbana non è però uniforme ed è segnata dalla presenza di grandi stabilimenti industriali, alcuni di questi dismessi, che si inseriscono in modo invasivo tra le griglie ortogonali della città.

Al di là della strada ferrata, il tessuto denso compreso tra l'autostrada e la ferrovia lascia spazio ad ampie distese di campi e serre coltivate, che attualmente rappresentano un elemento diffuso di connotazione del paesaggio.

Spostandosi verso il mare, lungo il litorale si collocano invece altre tipologie edilizie: la zona costiera di Pontecagnano è, infatti, caratterizzata dalla presenza di ville con giardino e abitazioni unifamiliari a uno o due piani fuori terra, affiancate da numerose strutture turistico-ricettive.

*pagina a fronte:
Veduta aerea del territorio
urbano di Pontecagnano.*

¹ G. Multari, Nuovi paesaggi: il Tabacchificio Centola a Pontecagnano, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 9.

2.3.2

L'ANALISI URBANA: LA VIABILITÀ

1. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 8.

Il Tabacchificio Centola si colloca in una posizione strategica rispetto alle grandi arterie di trasporto extraurbano (Autostrada A2, Tangenziale e Strada Statale SS18) e alle maggiori direttrici urbane.

Si tratta dunque di un polo di sviluppo vitale che sfrutta le potenzialità della sua collocazione, permeabile sia da nord che da sud.

Nonostante l'area disti quasi 20 km dal centro urbano di Salerno, infatti, essa risulta facilmente raggiungibile grazie al percorso della tangenziale salernitana che arriva fino a Pontecagnano, ultimo svincolo del tracciato.

Inoltre, con l'incombente sviluppo della pre-esistente linea metropolitana, il centro di Pontecagnano Faiano sarà raggiungibile in

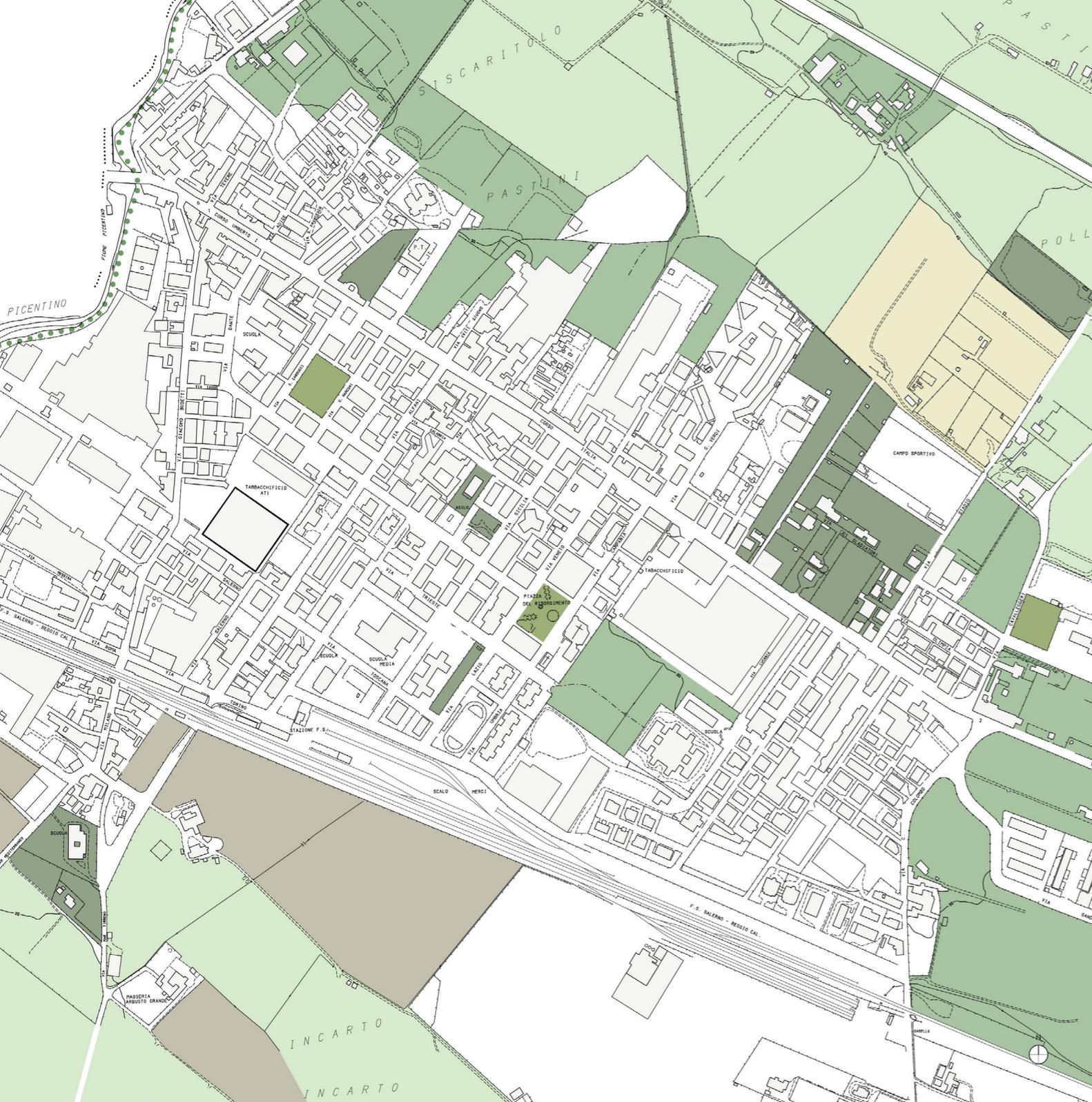
pagina a destra:
Inquadramento del sistema di infrastrutture del centro urbano di Pontecagnano.

meno di dieci minuti e con corse frequenti, dalla stazione e dalla città di Salerno¹. Per di più lo scalo ferroviario cittadino dista solo 200 metri dall'area di progetto, luogo privilegiato per lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione del territorio.

LEGENDA

	Tangenziale di Salerno
	Linea ferroviaria
	Strada Statale - SS18
	Strada primaria
	Strada secondaria
	Fiume Picentino
	Fermata bus
	Parcheggi





2.3.3

L'ANALISI URBANA: IL VERDE

pagina a fronte:
Inquadramento del sistema del verde
del centro urbano di Pontecagnano.

Il valore naturalistico e la vocazione agricola del territorio della Piana del Sele fa sì che tutti i centri abitati della pianura siano immersi nel verde e circondati da ampie distese di coltivazioni.

All'interno del tessuto urbano di Pontecagnano, a 1 km dal tabacchificio, si colloca il Parco archeologico urbano dell'antica Pientia, città etrusco-romana risalente al 268 a.C. L'antica area urbana con una superficie di circa 85 ettari comprende decine di orti urbani e centinaia di metri quadri di verde nel cuore della città.¹ All'interno della struttura cittadina vi sono, inoltre, grandi superfici di verde che sono state cedute al Comune quali standard urbanistici e che attualmente risultano improduttive e abbandonate.

Ai confini del territorio comunale, i fiumi Pientino e Tusciano sono segnati da lun-

gherie alberature che costeggiano l'intero tracciato del fiume. In direzione del mare, al di là della linea ferroviaria, si sviluppa un'immensa distesa di campi e serre coltivate, nella quale si sviluppano insediamenti rurali di piccole e medie dimensioni. L'evoluzione delle tecnologie produttive, inoltre, sta comportando la progressiva sostituzione delle coltivazioni ortive di pieno campo con le coltivazioni in serre, divenute ormai un tratto distintivo del paesaggio rurale.

LEGENDA

- Area verde
- Verde pubblico attrezzato
- Verde privato
- Verde coltivato
- Serre
- Parco archeologico urbano
- Alberature

1. Dal link www.legambienteochiverdi.org

2.3.4

L'ANALISI URBANA: I SERVIZI

1. Dal link www.beniculturali.it
(Luoghi della cultura - Parco archeologico urbano dell'antica Picentia)

2. Dal link www.legambienteocchiverdi.org

L'analisi urbana condotta ha permesso di individuare anche le diverse tipologie di servizi e attrezzature presenti nell'area comunale prossima all'ex Tabacchificio Centola. Dall'indagine è emersa la presenza di una grande quantità di attrezzature dello sport: sono stati segnalati diversi campi sportivi, da calcio e da tennis, uno stadio comunale, una pista di pattinaggio e un campo di tiro.

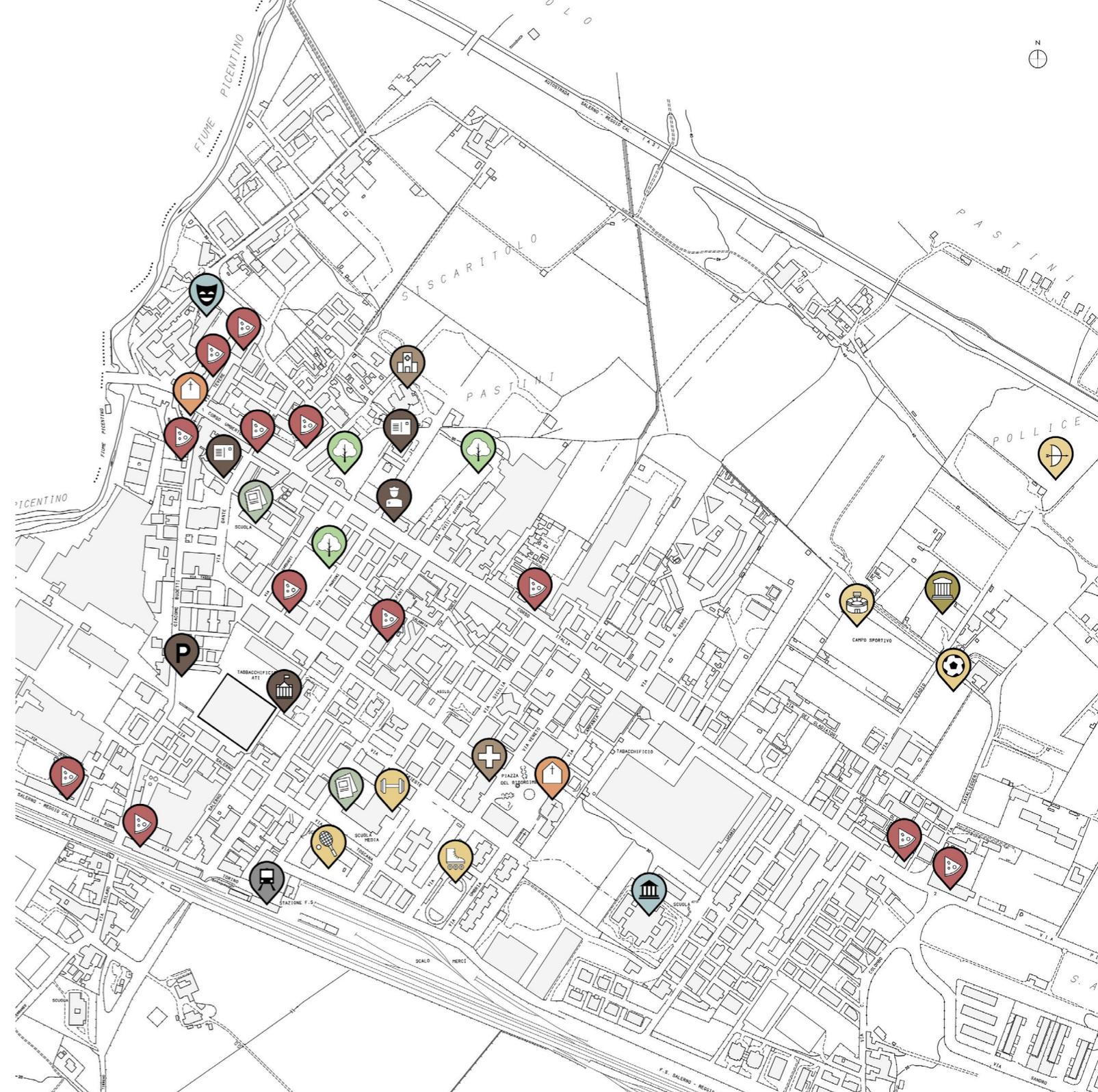
Inoltre, è interessante la predominanza di servizi legati alla gastronomia locale distribuiti su larga scala su tutto il centro cittadino: si tratta principalmente di caseifici, pizzerie, paninoteche, enoteche, la cui presenza testimonia la tradizionale vocazione del territorio nei confronti dei prodotti gastronomici locali.

pagina a destra:
Inquadramento del sistema di servizi
del centro urbano di Pontecagnano.

Di notevole importanza è il Parco archeologico urbano dell'antica Picentia, esteso su una superficie di circa 10 ettari, nell'area dove un tempo sorgeva l'antica città etrusco-romana.¹ Il progetto di ampliamento del Parco su tutta l'antica area urbana di 85 ettari ha dato vita al Parco Eco - Archeologico di Pontecagnano, promotore di molteplici attività e interessi tra orti urbani, natura e archeologia.²

LEGENDA

	Servizi pubblici		Gastronomia
	Cultura		Religione
	Trasporti		Ambiente
	Sport		Istruzione
	Sanita'		Archeologia



3.1 *_Inquadramento storico e architettonico*

3.1.1 *_La fase produttiva*

3.1.2 *_Analisi della preesistenza*

3.2 *_Strategie di trasformazione*

3.2.1 *_Concorso internazionale: il CECE*

3.2.2 *_Gli interventi successivi*

3.3 *_Inquadramento normativo*

3.3.1 *_Destinazione Urbanistica PRG*



3.1.1

INQUADRAMENTO LA FASE PRODUTTIVA

*pagina a fronte:
Cortile di essiccazione
delle foglie di tabacco.*

1. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta, Editore spa, 2013, p. 8-9.

2. A. Marciano, Il tabacchificio "Farina" di Battipaglia tra storia ed etica del recupero, a cura di R. Del Prete in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 146-147.

EX TABACCHIFICIO CENTOLA

Inquadramento storico ed architettonico

Il territorio di Pontecagnano Faiano rappresentava la parte più vasta della Piana del Sele designata alla coltivazione delle piante di tabacco. Qui furono costruiti "quattro grandi contenitori utilizzati per la lavorazione e l'essiccazione delle foglie, che diventarono luoghi di lavoro e di aggregazione di fondamentale importanza per la collettività, tutt'ora presenti nella memoria di molti cittadini."¹

Tra questi, una posizione emblematica è assunta dall'ex tabacchificio Centola, situato nel cuore del centro cittadino, alle spalle della sede Municipale, la cui produttività e redditività ha influenzato positivamente la crescita urbana ed economica di Pontecagnano.

Lo stabilimento si componeva di diversi fabbricati all'interno dei quali si svolgevano le attività connesse al processo di cura delle foglie di tabacco. Tale processo costituisce il passaggio tra le operazioni colturali e l'attività manifatturiera e comprende le fasi di ingiallimento, ammarramento

ed essiccazione delle foglie di tabacco. Una volta terminato il ciclo di coltivazione delle foglie, queste venivano classificate e raggruppate in funzione dell'impiego, in una successione che assicurava il giusto stadio di maturità: le strutture modulari degli ambienti del tabacchificio ben si adeguavano a questa operazione tant'è che ogni interasse dei pilastri era riservato alla sequenza delle differenti miscele di tabacco. L'essiccazione avveniva appendendo i festoni di foglie su di una tipica struttura in legno, posta nell'intradosso della copertura lignea dell'edificio ad un'altezza di circa 9 metri da terra.

Durante questa fase, gli operai erano soliti arrampicarsi su ripide scale addossate ai pilastri in cemento della costruzione per controllare il naturale svolgimento dell'essiccazione delle foglie. "Se questo compito era affidato agli uomini, le donne si occupavano della cernita: le foglie venivano meticolosamente selezionate in base alla lunghezza e al colore, per poi trattarle in ambiente condizionato" nella fase di fermentazione.²

pagina a destra:
Tabacchine al lavoro in una pellicola del Fondo Gallotta.



3.1.2

*pagina a destra:
Vista assonometrica dell'impianto
dell'ex Tabacchificio Centola.*

INQUADRAMENTO ANALISI DELLA PREESISTENZA

L'analisi ha come scopo la classificazione degli edifici, al fine di realizzare una mappatura dello stato di fatto e individuare le ipotesi di rifunzionalizzazione o conoscere, laddove presenti, le attuali destinazioni d'uso. La metodologia applicata è stata quella del rilievo fotografico accompagnato dalla cartografia storica.

Si è partiti con una divisione planimetrica degli edifici dividendoli per tipologia costruttiva, è stato poi attribuito un nome identificativo e successivamente sono state realizzate delle schede di dettaglio per caratterizzare ogni singolo edificio o gruppi di edifici.

I manufatti sono stati così divisi:

1 _L'edificio centrale

È il cuore del comparto industriale, l'edificio è situato al centro tra le piazze origina-

riamente appartenenti alla composizione dello stabilimento.

2 _Il blocco nord-est

È l'edificio rettangolare che segna il limite nord-est dell'area dell'ex tabacchificio. Fu oggetto di ristrutturazione negli anni 2000.

3 _Gli edifici di servizio

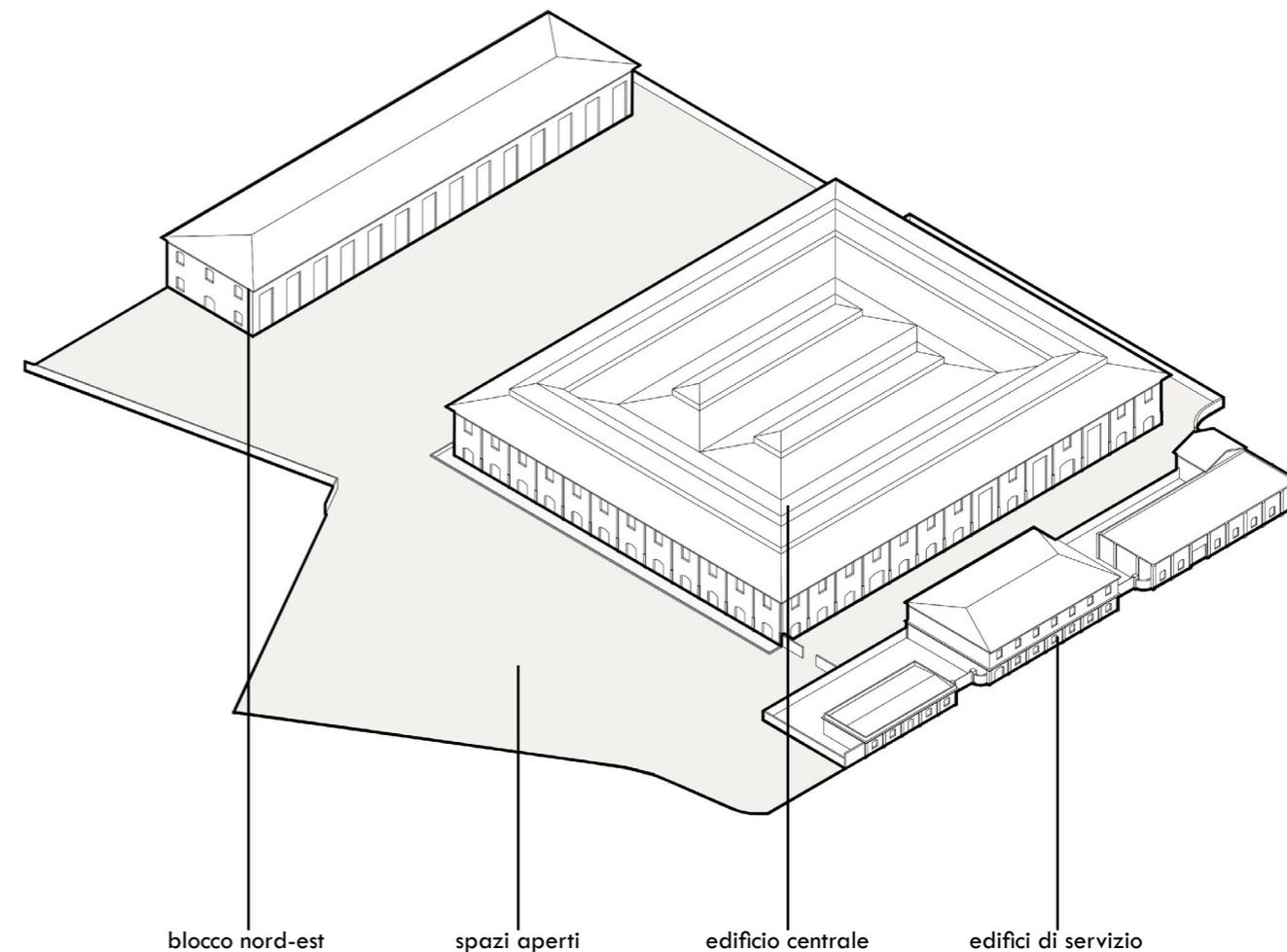
Edifici localizzati lungo Via Salerno, erano un tempo utilizzati per le funzioni di servizio alla manodopera: ospitavano la casa del custode, gli alloggi per gli operai, la mensa, gli uffici e anche la sala maternità).

4 _Gli spazi aperti

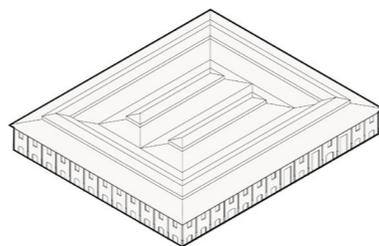
Si tratta degli ambienti esterni facenti parte dell'ex comparto industriale che in passato erano organizzati con stenditori in legno utilizzati per la fase essiccazione.

Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

EX TABACCHIFICIO CENTOLA
Inquadramento storico ed architettonico



ANALISI DELLA PREESISTENZA L'EDIFICIO CENTRALE



1. A. Marciano, Il tabacchificio "Farina" di Battipaglia tra storia ed etica del recupero, a cura di R. Del Prete in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012, p. 146.

2. F. Ribera, P. Apicella, SAIM, Siamo ancora in tempo a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 5.

Qualità architettonica

“La lavorazione del tabacco richiedeva particolari condizioni di areazione determinando il disegno dei fabbricati riguardo i volumi, i materiali utilizzati e la disposizione ed ampiezza delle aperture, tutti elementi armonicamente e scientificamente regolati in funzione della produzione”.¹

L'edificio centrale dell'ex tabacchificio Centola dimostra tale sapienza con un involucro architettonico ricettivo e pulsante. Esso presenta una struttura esterna in muratura con ricorsi di mattoni pieni faccia vista, una tessitura interrotta da un doppio ordine di aperture, uno superiore di finestroni, l'altro inferiore di varchi di accesso, che insieme alla struttura di copertura originavano variabili correnti d'aria utili in fase di essiccazione.

La struttura si compone di una maglia strutturale di pilastri in cemento armato colle-

gati all'intelaiatura principale di copertura mediante una specie di capitello a gradoni lignei. A questa struttura è sovrapposto un graticciato ligneo, usato per appendere le foglie di tabacco durante la fase di essiccazione delle stesse. “Le numerose e ordinate aperture e i particolari mensoloni a sostegno delle carpenterie in legno fanno sembrare questi ambienti moderne cattedrali”².

La copertura è costituita da un tetto a falde inclinate protetto da una sottile lastra di eternit.

Stato di fatto e conservazione

L'edificio versa in un precario stato di conservazione ad eccezione dei pilastri che non presentano danni rilevanti.

Se alcuni tratti delle strutture lignee in copertura sono a rischio cedimento, altri sono già interamente crollati. Inoltre, l'interru-

pagina a fronte:
Prospetto nord-ovest
su Via Budetti



EX TABACCHIFICIO CENTOLA
Inquadramento storico ed architettonico

pagina a destra:
Prospetto sud-ovest

zione della regolare funzione dei canali di scolo e il crollo di una porzione della copertura ha provocato diversi problemi di infiltrazioni d'acqua con conseguente crescita di vegetazione all'interno della struttura.

Possibilità di rifunzionalizzazione

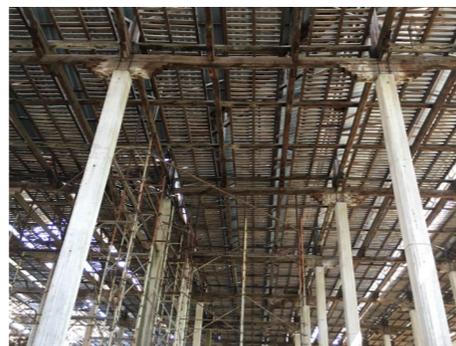
La modularità degli spazi e le dimensioni dell'edificio, 6132 m² in pianta e 11 m in altezza, permettono di realizzare ambienti flessibili, frazionabili e adattabili a diverse esigenze.

Dati PRG

Zonizzazione: Zona omogenea D9 - Zone omogenee Industriali (Art.18) e Industriali Di Trasferimento (Art.19)

Dati metrici

Dimensioni: 84 m x 73 m
Superficie: 6.132 mq
Altezza (h): 11,00 m



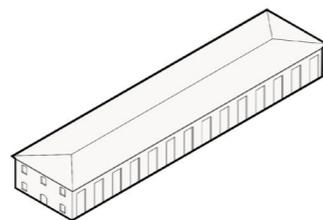
5.1 Struttura interna; particolare della connessione tra i pilastri in cemento armato e le travature lignee di copertura.



5.2 Vista generale degli ambienti interni e del sistema strutturale dell'edificio centrale dell'ex Tabacchificio Centola di Pontecagnano Faiano.



ANALISI DELLA PREESISTENZA: IL BLOCCO NORD-EST



Qualità architettonica

Il blocco rettangolare, anch'esso utilizzato per l'essiccazione delle foglie, presenta caratteristiche costruttive simili all'edificio centrale. L'involucro si compone di una muratura con ricorsi di mattoni pieni, oggi intonacata, mentre gli interni presentano una struttura modulare di pilastri in cemento armato che creano una divisione interna in due navate. Le strutture di copertura composte da capriate lignee sorreggono un tetto a quattro falde inclinate protetto da tegole.

Stato di fatto e conservazione

L'edificio gode di un ottimo stato di conservazione determinato dal recente restauro eseguito in occasione del concorso per la riqualificazione dell'intero complesso, bandito nel 2003 per volere del Comune di Pontecagnano Faiano.

Destinazione d'uso

In occasione del concorso che prevedeva la realizzazione di un Centro Europeo per le Creatività Emergenti, il comune stipulò un contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 10 anni con la Fondazione Arkè per l'utilizzo dell'edificio come luogo per l'orientamento allo studio dei giovani. Nel 2011 l'edificio è stato la location della rassegna intitolata "Lo stato dell'arte" di Vittorio Sgarbi in occasione della 54° Esposizione internazionale d'arte della Biennale di Venezia. Attualmente oltre ad ospitare eventi e manifestazioni temporanee è la sede del Consiglio Comunale.

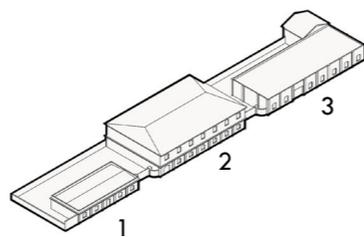
Dati metrici

Dimensioni: 84 m x 19 m
Superficie: 1.596 mq
Altezza (h): 10,60 m
Interasse pilastri: 6 m x 6 m



*pagina a fronte:
Gli spazi interni restaurati
dell'edificio Nord del Centola*

ANALISI DELLA PREESISTENZA: GLI EDIFICI DI SERVIZIO



1. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 9.

Qualità architettonica

Gli edifici, un tempo adibiti al servizio del personale dell'azienda produttiva, ripropongono per sommi capi le qualità architettoniche dei fabbricati preposti alle attività produttive.

I tre edifici, di pianta rettangolare, disposti in linea lungo l'asse stradale di Via Salerno, presentano però volumetrie esigue rispetto ai due monumentali edifici, un tempo destinati all'essiccazione delle foglie di tabacco: il corpo centrale si compone di due livelli e risulta il più grande fra i tre mentre i due edifici adiacenti presentano un unico piano. Le murature esterne sono costituite da filari di mattoni, integrate da pilastri di irrigidimento posti ad interesse regolare. Il primo e il secondo edificio sono intonacati a differenza del terzo che ha la muratura in mattoni facciavista.

Stato di fatto e conservazione

Gli edifici versano in un buono stato di conservazione, le strutture non presentano danni, sono comunque presenti problemi derivanti dall'umidità di risalita che ha provocato il distacco dell'intonaco nella parte basamentale del fabbricato centrale. Il primo edificio della serie, partendo da sinistra, sembra essere stato ristrutturato recentemente.

Destinazione d'uso

I fabbricati, destinati dal bando all'accoglienza dei giovani in monolocali e/o miniappartamenti,¹ non si sono allontanati molto dalla loro prevista destinazione d'uso. Oggi tutti e tre gli edifici, infatti, sono diventati residenze per cittadini e famiglie indigenti. Lo stesso Piano Regolatore Generale del Comune di Pontecagnano com-

pagina a fronte:
Prospetto degli edifici
su Via Salerno



1. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 9.

EX TABACCHIFICIO CENTOLA
Inquadramento storico ed architettonico

prende questi edifici all'interno di aree riservate alle residenze, separandoli dal resto del comparto produttivo inserito, invece, in zona a destinazione industriale.

Dati PRG

Zonizzazione: Zona Omogenea "B1" (Art. 12) aree residenziali esistenti di completamento - concessione diretta.

Dati metrici ¹

Edificio n.1

Dimensioni: 20 m x 10 m
Superficie: 200 mq
Altezza (h): 4,00 m

Edificio n.2

Dimensioni: 29 m x 18 m
Superficie: 522 mq
Altezza (h): 4,40 m

Edificio n.3

Dimensioni: 32 m x 12 m
Superficie: 492 mq
Altezza (h): 6,40 m

pagina a destra:
Edificio n°2, vista da Via Salerno.



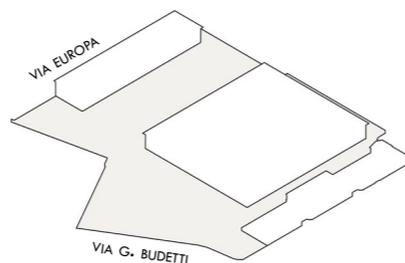
7.1 Prospetto dell'edificio n°1 lungo Via Salerno, probabilmente l'unico restaurato di recente.



7.2 Prospetto dell'edificio n°3, l'unico dei tre edifici non intonacato e con muratura in filari di mattoni facciavista.



ANALISI DELLA PREESISTENZA GLI SPAZI ESTERNI



2. F. Ribera, P. Apicella, SAIM, Siano ancora in tempo: i tabacchifici della Piana del Sele, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 5.

Qualità architettonica

Situate al centro del tessuto urbano della città, le aree esterne degli essiccatoi costituiscono luoghi vitali per la cittadinanza. Usati come mercato, parcheggio o luoghi d'incontro rivestono l'importante ruolo di attrattori sociali e sono divenuti col tempo parte attiva della vita quotidiana della comunità.

Tuttavia, se in passato erano organizzate con stenditoi in legno atti all'essiccazione delle foglie di tabacco¹, oggi questi spazi si presentano come delle grandi distese di asfalto, caratterizzate dalla costante e ingombrante presenza di automobili che svalutano il potenziale urbano e sociale di questi luoghi.

Esiste, inoltre, una particolarità relativa alla differenza tra il livello altimetrico degli spazi esterni e quello dell'edificio centrale,

oggetto di recupero: le piazze, infatti, non sono perfettamente pianeggianti e sono caratterizzate da dislivelli che portano il tabacchificio a trovarsi in media 95 cm al di sotto della quota 0 del terreno. Questi salti di quota irregolari, evidenti lungo la linea di terra dei prospetti del fabbricato, sono marcati da un sottile muro che divide le due diverse quote.

Stato di fatto e conservazione

Le aree a contorno dell'ex struttura produttiva versano in un buono stato di conservazione e manutenzione, dipendente anche da un buon sistema di smaltimento delle acque meteoriche che intercetta tutte le acque piovane sversanti immettendole nel collettore fognario esterno all'area.

Gli spazi, inoltre, sono interamente fruibili: questi, infatti, sono utilizzati essenzialmente

pagina a fronte:
Area di parcheggio situata tra
l'edificio Nord e l'edificio centrale



1. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 9.

EX TABACCHIFICIO CENTOLA
Inquadramento storico ed architettonico

come parcheggio pubblico ed accolgono, a cadenza settimanale, il mercato cittadino.

Possibilità di rifunzionalizzazione

La riqualificazione oltre a comportare l'eliminazione dei salti di quota presenti, renderebbe questi spazi dei veri e propri polmoni urbani che potrebbero dare respiro allo sviluppo delle attività correlate alle nuove funzioni dell'edificio centrale.

La loro dimensione e localizzazione, inoltre, li rende luoghi strategici la cui riqualificazione, oltre ad arricchire il tessuto preesistente, rappresenterebbe l'impulso verso una rigenerazione urbana e sociale.

Dati metrici ¹:

Piazza nord su via Europa

Superficie: 6000 mq

Piazza ovest su via Budetti

Superficie: 4000 mq

Piazza est su via M. A. Alfani

Superficie: 1880 mq

pagina a destra:
Vista degli spazi esterni afferenti all'impianto dell'ex Tabacchificio Centola.



8.1 Le piazze di pertinenza dell'ex Tabacchificio Centola, in passato connesse all'attività produttiva, oggi svolgono principalmente la funzione di parcheggio pubblico.



8.2 Particolare del salto di quota presente tra gli spazi esterni e l'edificio centrale, oggetto di riqualificazione.



3.2.1

STRATEGIE DI TRASFORMAZIONE CONCORSO INTERNAZIONALE: IL CECE

78

1. Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013, p. 4-8.

Il concorso per la riqualificazione del Centola fu bandito nel 2002 dal Comune di Pontecagnano allo scopo di acquisire la migliore proposta per il recupero degli edifici dismessi e degli spazi aperti del complesso. L'obiettivo del concorso era quello di trasformare l'ex stabilimento industriale nel nuovo "Centro Europeo per le Creatività Emergenti" o CECE. Nel 2003, tra le oltre settanta proposte giunte da tutta Europa, la Giuria scelse il progetto ideato dallo studio di architettura corvino + multari che, come detto in precedenza, non fu realizzato per mancanza di fondi.¹ Il progetto prevedeva le seguenti destinazioni:

Edificio centrale

Gli interni dell'edificio centrale erano stati destinati a luoghi per la memoria, la pro-

duzione e l'esposizione, integrati ad una serie di attività commerciali che avrebbero garantito ricavi utili al sostentamento del centro.

Edificio nord-est

In occasione del concorso, l'edificio era stato ceduto in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Arkè, una scuola di orientamento allo studio, al fine di creare spazi riservati ad indirizzare la scelta universitaria degli studenti e facilitare la ricerca professionale.

Edifici sud

I tre edifici situati lungo via Salerno erano stati designati all'accoglienza dei giovani che sarebbero sopraggiunti per le attività del centro. Gli ambienti dunque sarebbero

Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola di Pontecagnano Faiano

EX TABACCHIFICIO CENTOLA
Strategie di trasformazione

79

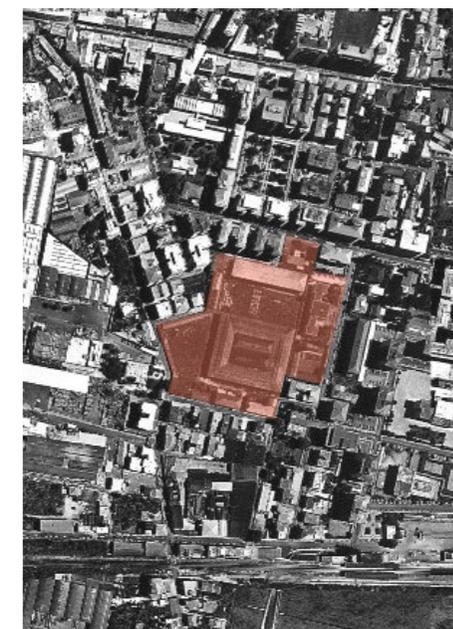
stati trasformati in monolocali e/o appartamenti dotati di servizi e spazi comuni.

Casa comunale di Pontecagnano

Era prevista la realizzazione di nuovi ambienti adiacenti al palazzo comunale, situato in prossimità del centro, aventi lo scopo di riorganizzare la localizzazione di alcuni uffici raggruppando l'ufficio tecnico e il settore all'urbanistica.¹

Gli spazi pubblici

Le quattro aree aperte oggetto del concorso rappresentano un insieme di spazi pubblici capaci di favorire l'integrazione con il contesto urbano esistente, originando nuovi percorsi e accessi in grado di facilitare la connessione tra il centro, la stazione ferroviaria e territori limitrofi.¹



Ortofoto con individuazione dell'area oggetto del concorso internazionale per la riqualificazione del complesso dell'ex Tabacchificio Centola.



3.2.2

*pagina a fronte:
Opere in allestimento per
la mostra "Lo stato dell'arte".*

STRATEGIE DI TRASFORMAZIONE GLI INTERVENTI SUCCESSIVI

Il recente restauro dell'edificio nord dell'ex Tabacchificio Centola ha permesso a questi spazi di ospitare svariate manifestazioni, prima fra tutte la rassegna intitolata "Lo stato dell'arte" ideata da Vittorio Sgarbi. Fu proprio il critico ferrarese, infatti, a scegliere l'antico essiccatoio come location per la sezione Campania della mostra promossa da Padiglione Italia, in occasione della 54° Esposizione internazionale d'arte della Biennale di Venezia per il 150° dell'Unità d'Italia.

L'iniziativa, inaugurata e curata da V. Sgarbi, permise di trasformare "gli interni dell'edificio da poco restaurato in un vero e proprio salone di esposizione in grado di reggere il confronto con uno dei locali del-

la Biennale veneziana".¹ L'edificio ospitò anche numerosi eventi a tema gastronomico come la "Centola Wine Art", per la quale fu invitato lo chef tedesco di fama internazionale Heinz Beck, o la presentazione del libro "Dolci in famiglia" del noto maestro pasticcere Salvatore De Riso, un'eccellenza tutta salernitana, seguita da una degustazione di vini e prodotti del territorio dell'azienda di G. Cuomo.

Gli innumerevoli eventi organizzati nei pochi locali restaurati dell'ex Tabacchificio Centola dimostrano le forti potenzialità derivabili dalla riqualificazione dell'intero complesso, nonché i benefici e le opportunità che ne conseguirebbero sulla scala comunale e provinciale.

1. Dal link www.corriere.it
Articolo dal titolo:
"Pontecagnano, l'ex tabacchificio ospita Vittorio Sgarbi e la Biennale. Il vernissage con l'ex ministro e oggi sindaco di Salemi: 93 artisti in mostra. La fabbrica diventa spazio espositivo."

3.3.1

INQUADRAMENTO NORMATIVO DESTINAZIONE URBANISTICA PRG

L'area oggetto di analisi rientra in ambito normativo all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolare Generale di Pontecagnano Faiano approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale nel 1988. Dagli elaborati grafici dello stesso si evince che suddetta area è divisa in due diverse zone.

La superficie che comprende gli spazi esterni e gli essiccatoi viene individuata come "Zona omogenea D9" e viene compresa sia nelle Zone Omogenee "D" Industriali (Art.18) sia nelle Zone Omogenee "D" Industriali Di Trasferimento (Art.19). Le prime riguardano le aree destinate ad impianti industriali mentre le seconde si riferiscono a zone industriali esistenti sottoposte al vincolo di Piano Particolareggiato nel caso si verifichi il trasferimento dell'attività industriale, se esistente.

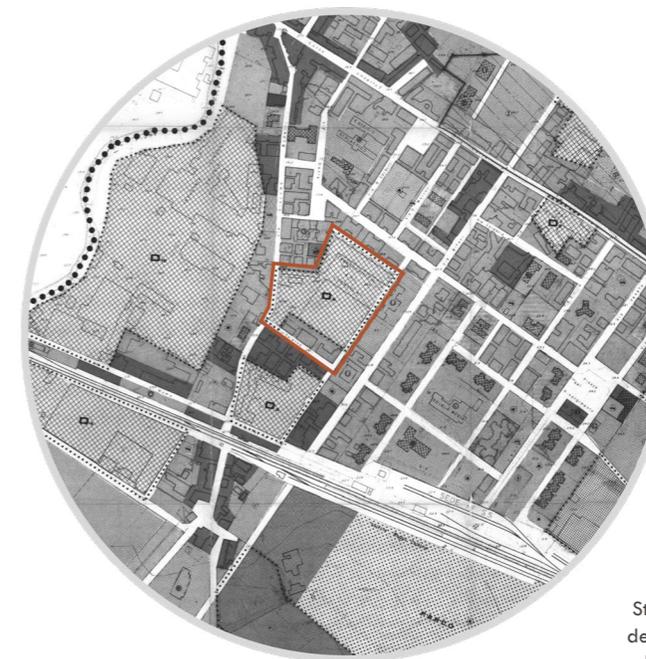
Inoltre, l'Art. 19 stabilisce che le aree siano utilizzabili solo al 50%, rilasciando al Comune, mediante cessione gratuita, il restante 50% per destinarlo ad attrezzature pubbliche e ad adeguamento degli standard.

La parte che include i tre edifici a sud, invece, è individuata come Zona Omogenea "B1" (Art. 12) e cioè compresa tra le aree residenziali esistenti di completamento - concessione diretta. A tale zona è assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria di 4 mc/mq e la stima della Superficie Fondiaria (SF) è di 1188 mq.

Inoltre, per ogni zona omogenea il P.R.G. stabilisce le destinazioni d'uso consentite. Per la Zona omogenea D9 - industriale sono indicate le seguenti classi di destinazione d'uso: attrezzature di uso pubblico,

Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

EX TABACCHIFICIO CENTOLA
Inquadramento normativo



Stralcio di Tavola n°14
del PRG del Comune di
Pontecagnano Faiano

parcheggi pubblici e privati, servizi tecnologici di quartiere, impianti produttivi (industriali, artigianali, commerciali) e servizi pubblici connessi con l'attività industriale. La Zona omogenea B1 – residenziale, invece, comprende: residenza e servizi alla residenza, uffici privati o pubblici, attrezzature ricettive, commerciali e artigianali, asili nido ed attrezzature di quartiere, attrezzature scolastiche, attrezzature di uso pubblico, attrezzature collettive a ge-

stione privata, attrezzature sportive, verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, parcheggi pubblici e privati e servizi tecnologici di quartiere. Il Piano comprende per di più ulteriori indicazioni riguarda le infrastrutture. Le modifiche al tracciato viario sono consentite solo per problemi di natura strettamente tecnologica od orografica e l'eventuale modifica non può variare la perimetrazione della zona omogenea.¹

1. Dal link www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it (Norme di Attuazione - PRG del Comune di Pontecagnano Faiano).

4.1 *_Progettare il patrimonio dismesso*

4.2 *_Obiettivi: la rigenerazione urbana*

4.3 *_Trame*

4.3.1 *_Mobilità e percorsi*

4.3.2 *_Verde*

4.3.3 *_Situazioni di contorno*

4.3.4 *_Costruito*

4.4 *_Funzioni*

4.4.1 *_In dettaglio*

PROGETTARE IL PATRIMONIO DISMESSO

1. P. Viganò,
Riciclare la città, in
P. Ciorra, S. Marini,
a cura di Re-cycle:
strategie per
l'architettura, la
città, il pianeta,
catalogo della
mostra, Milano,
Electa, 2011,
p. 93-106.

2. C. Natoli e
M. Ramello,
Strategie di rigene-
razione del pa-
trimonio industriale
- creative factory,
heritage telling,
temporary use,
business model,
Firenze, Edifir -
Edizioni Firenze,
2017, p. 113-121.

“Un edificio dismesso ha la capacità di rigenerarsi al suo interno, di superare un ciclo di vita e di declino, reinterpretando sé stesso. [...] Riciclare non è semplicemente riusare ma, seguendo l'analogia con il mondo organico, proporre un nuovo ciclo di vita.”¹

“Il patrimonio culturale consiste di siti, strutture, singoli edifici, complessi, paesaggi, così come macchinari, oggetti o documenti che forniscono la testimonianza di processi industriali di produzione cessati o ancora in attività in una più o meno estesa area geografica. Le componenti di questo insieme possono assumere un valore storico, tecnologico, sociale, architettonico o scientifico che le rende meritevoli di conservazione e tutela. Il loro riconoscimento da parte delle comunità come elementi caratterizzanti l'i-

dentità locale, come elementi fondamentali della memoria collettiva, è la condizione necessaria per attivare un processo di rigenerazione che, partendo da essi, si estenda al territorio circostante dalla scala del piccolo centro urbano sino alla scala vasta.”
(M. Ramello nel volume Strategie di rigenerazione del patrimonio industriale)

Nell'ambito della riqualificazione urbana il concetto di identità, però, non è inteso solo come conservazione del passato sistema di valori ma come costruzione di nuovi valori in grado di integrarsi con le nuove esigenze e di attrarre sempre nuovi flussi. Emblematico è il caso biellese in cui il territorio, con il suo immenso patrimonio industriale, è stato costretto a perseguire nuove strade, “modelli di business” distinti ma sempre coerenti con l'eredità del proprio trascorso.

Il progetto sul patrimonio industriale in disuso è visto come un'opportunità per sperimentare la capacità che il patrimonio stesso ha di proporsi come risorsa per lo sviluppo del territorio. Le grandi fabbriche dismesse si riaprono progressivamente per divenire luoghi nei quali si produce cultura, conoscenza, servizi.¹

Osserviamo, quindi, una crescita di episodi di riqualificazione in cui la creatività è considerata la funzione predominante. L'ex **Borsa del macello a Milano**, ad esempio, rappresenta una creative factory, “un centro indipendente per le arti, la cultura e la ricerca in cui un gruppo di persone si adopera per concretizzare l'idea di cultura come bene comune”.²

Esistono poi nuovi strumenti di rigenerazione urbana, le community hub, cioè quegli

spazi in cui la società diventa interlocutore attivo, sensibile e partecipe nei processi di trasformazione, attivandosi nella co-produzione, nella co-creazione di servizi pubblici e culturali. Sono luoghi, come il **Bunker di Torino**, che utilizzano i soldi ricavati dalle attività per giungere all'autosostenibilità degli spazi stessi.

La preesistenza, invece, può rappresentare l'involucro che accoglie le nuove funzioni: è il caso delle **ex Officine Meccaniche reggiane** in cui “l'archeologia industriale si trasforma in un contenitore che prosegue ideologicamente il vecchio processo produttivo connesso alle ex officine reggiane all'interno delle nuove ‘produzioni’ della ricerca universitaria”, spiega Andrea Oliva, vincitore del concorso per la realizzazione del Tecnopolo di Reggio Emilia.

3. Dal link www.macaomilano.org

4. Dal link www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com (L'ex capannone diventa tecnopolo: a Reggio Emilia nasce da un concorso il recupero firmato Andrea Oliva).

4.2.1

OBIETTIVI ANALISI SWOT

L'analisi swot è uno strumento di pianificazione strategica che consente di analizzare le potenzialità e le criticità di un progetto basandosi su quattro elementi: punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), opportunità (Opportunities) e minacce (Threats).

I primi due, punti di forza e debolezza, riguardano fattori interni all'organizzazione del progetto mentre opportunities e threats si riferiscono all'ambiente esterno.

Questo tipo di approccio è stato scelto per valutare gli elementi essenziali del sito al fine di facilitare processi virtuosi migliorando le debolezze e riducendo le minacce.

*pagina a sinistra:
Analisi SWOT sviluppata sull'area
dell'ex Tabacchificio Centola*

**Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola**

IL PROGETTO DI RECUPERO
Obiettivi: Analisi SWOT

STRENGTHS

- Qualità architettonica di archeologia industriale
- Presenza di grandi aperture che garantiscono una buona illuminazione degli ambienti interni
- La struttura favorisce la flessibilità degli spazi
- Mercato urbano allestito settimanalmente nella piazza esterna al complesso
- Posizione baricentrica rispetto al centro urbano
- Vicinanza dallo scalo ferroviario (200 m)
- Presenza di collegamento viario extraurbano
- Aeroporto in prossimità del sito

WEAKNESSES

- Fitta maglia di pilastri
- Presenza di degrado diffuso
- Necessità di demolizione e sostituzione alcune strutture pericolanti e degradate
- Forte stato di abbandono
- Area attualmente inaccessibile
- Presenza di salti di quota che separano il fabbricato dalle aree esterne

OPPORTUNITIES

- Rafforzamento dell'identità culturale del territorio
- Creazione di un nuovo polo culturale e produttivo
- Creazione di nuovi spazi di aggregazione e gioco
- Connessione ai poli di attrazione turistica, culturale e balneare presenti nella Piana
- Presenza di programmi di Associazioni per la promozione del territorio (PROp.O city)
- Riapertura dell'isolato verso l'esterno
- Creazione di hub collaborativi per il potenziamento della comunità

THREATS

- Assenza di servizi per il cittadino
- Assenza di spazi per la collettività
- Difficoltà di creare investimenti per il restauro e la riqualificazione

4.2.2

OBIETTIVI LA RIGENERAZIONE URBANA

90



Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

IL PROGETTO DI RECUPERO
Obiettivi: la rigenerazione urbana

91

Il progetto di rifunzionalizzazione dell'ex Tabacchificio Centola intende creare un nuovo modello di valorizzazione delle aree dismesse basato sulla promozione della tradizione agricola territoriale.

L'intento, però, non è soltanto quello di preservare le eredità della civiltà industriale ma, soprattutto, la possibilità di associare ad esse future dinamiche di sviluppo economico e sociale grazie all'integrazione e alla cooperazione fra i privati, le organizzazioni e le amministrazioni pubbliche.

L'obiettivo, dunque, è quello di innescare processi di sviluppo locale sostenendo un approccio tutelativo dell'esistente ma allo stesso tempo innovativo per modelli commerciali e produttivi, che sia anche un'occasione per la creazione di nuove ricchezze e nuove economie nell'ottica della rigenerazione urbana.

*pagina a fronte:
Prodotti enogastronomici tipici
della tradizione della Piana del Sele.*



*pagina a fronte:
Un gruppo di ballerini durante uno spettacolo
all'interno del Tabacchificio Centola (2013).*

IL PROGETTO DI RECUPERO
Obiettivi: la rigenerazione urbana

RIATTIVAZIONE SOCIALE

- _Promuovere l'identità locale
- _Dotare la società della possibilità di appropriazione degli spazi e di riconoscimento nell'intervento in atto rafforzando le percezioni di appartenenza.
- _Creare spazi di aggregazione per favorire l'interazione tra i cittadini.

RIATTIVAZIONE ECONOMICA

- _Riattivare l'economia locale per produrre ricchezza
- _Creazione di una nuova produttività che supporti il sostentamento del centro
- _Stimolare la creazione di polarità urbane che attraggano nuovi investitori

MEMORIA STORICA

- _Valorizzare le potenzialità dell'area, conservando gli involucri esistenti, reinterpretandoli ed esaltando l'identità storica del sito.
- _Preservare il patrimonio storico industriale preesistente

RICUCITURA URBANA

- _Progettare nuove connessioni e nuovi spazi urbani
- _Aumentare la permeabilità del sito eliminando i dislivelli tra lo spazio esterno e l'edificio centrale
- _Aprirsi verso la città, attraverso la rimozione di alcuni limiti di separazione

SOSTENIBILITÀ

- _Progettare uno sviluppo economico sostenibile basato sull'utilizzo di risorse naturali
- _Incoraggiare uno stile di vita sostenibile attraverso la promozione di prodotti agricoli a chilometro zero
- _Connettere le attività del nuovo centro al servizio di raccolta differenziata istituito dal Comune

INNOVAZIONE

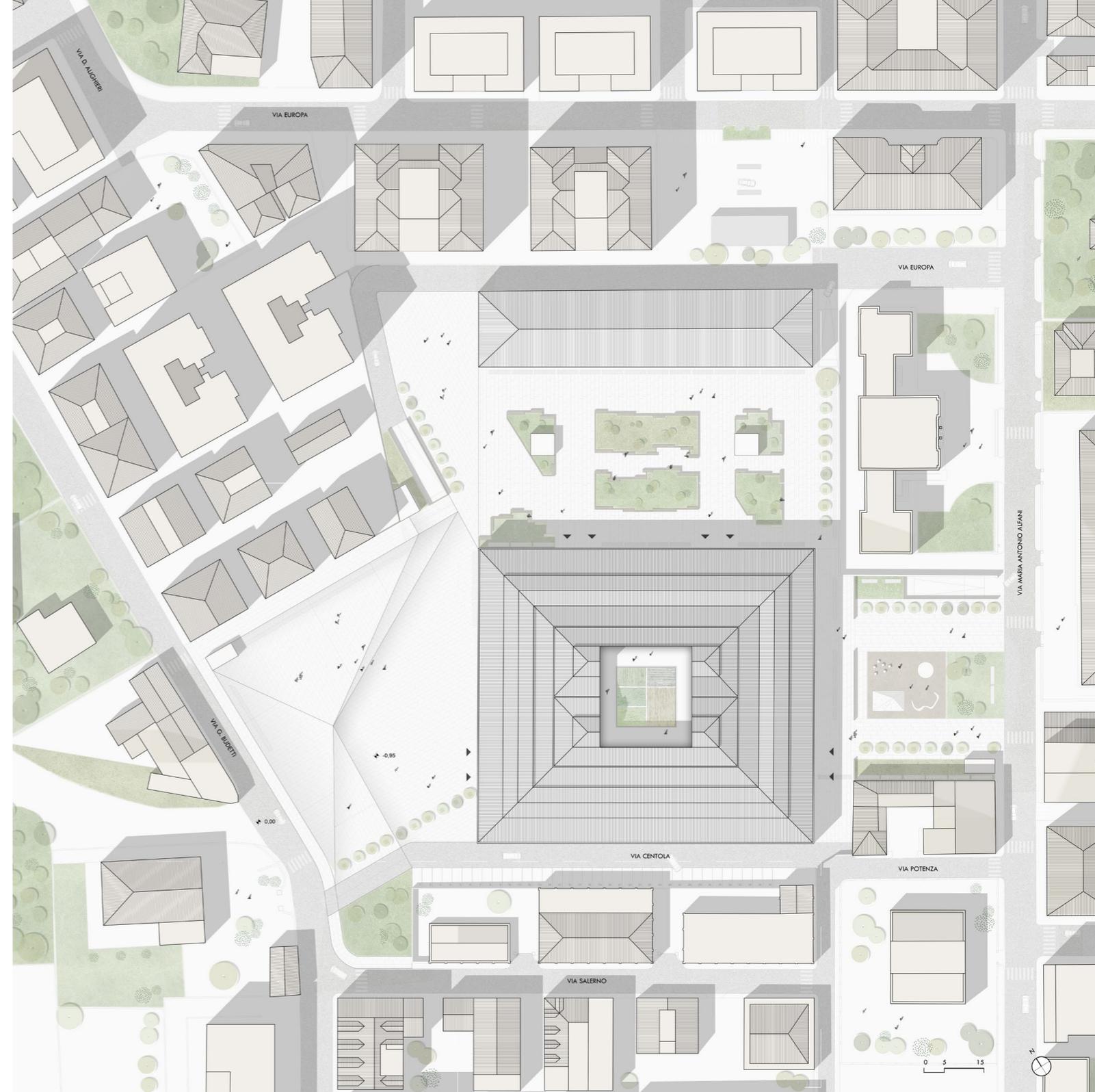
- _Creare architettura flessibile che si adatti all'uso e alle esigenze dell'utenza
- _Adottare tecnologie nuove e innovative, integrandole a quelle esistenti

4.3.1

TRAME MOBILITÀ E PERCORSI

La nuova viabilità proposta è elaborata sull'idea dell'area intesa come un unico spazio pubblico aperto, che viene riconsegnato al centro cittadino arricchendolo di nuovi servizi e nuove connessioni.

a destra:
Masterplan di progetto

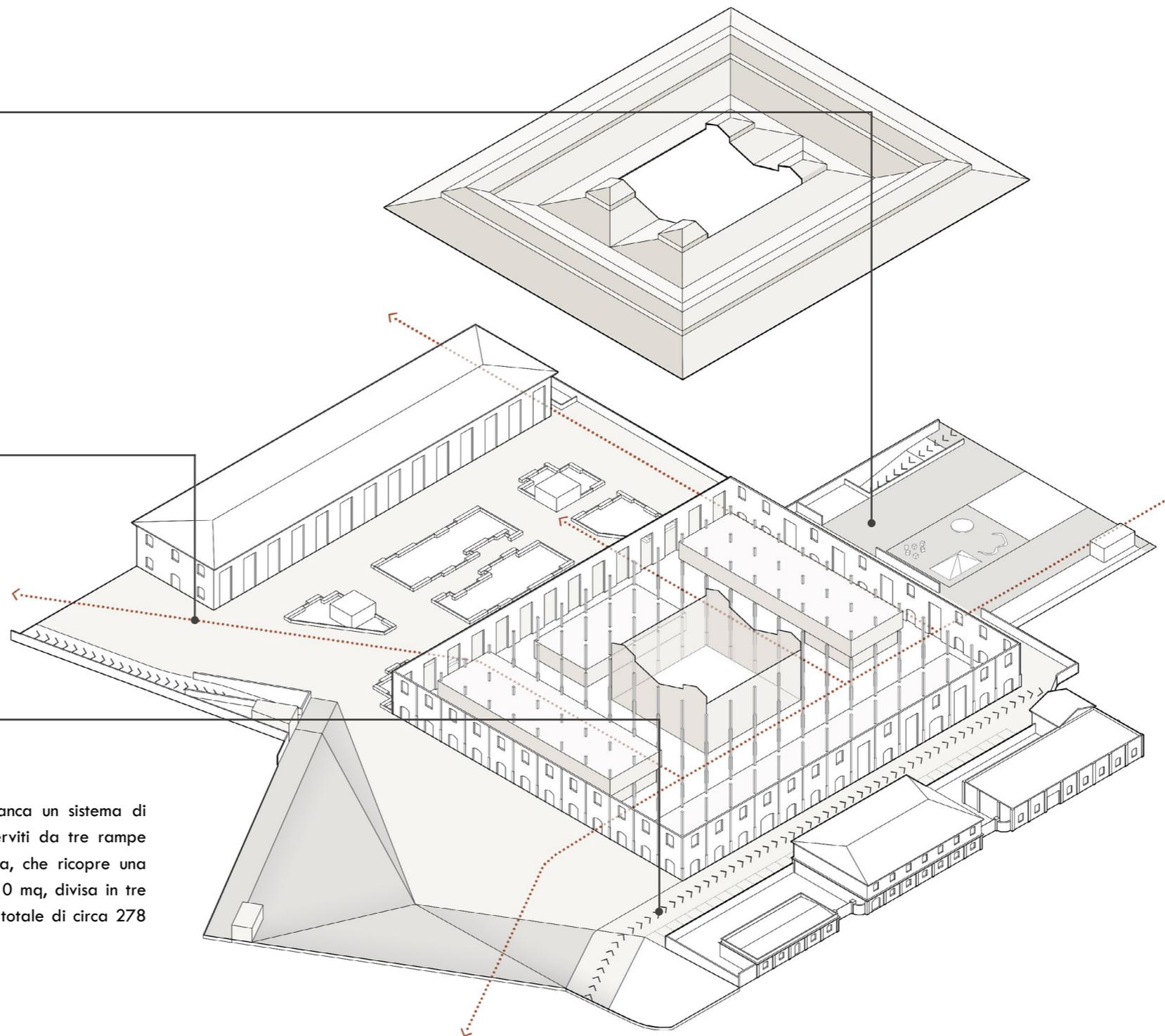


Integrazione_Si cerca di favorire le relazioni tra il nuovo progetto e il sistema viario esistente. È fondamentale sottolineare l'importanza dei due assi di collegamento con lo scalo ferroviario e la strada statale, via G. Budetti e via Alfani. Entrambi i percorsi si ampliano su di un lato generando grandi slarghi che aprono la vista verso il nuovo Centro mettendolo in diretta connessione con il sistema di infrastrutture a grande scala e stimolando l'integrazione con il tessuto urbano esistente.

Accessibilità_I percorsi pedonali si intersecano con il costruito, attraversato in più direzioni da tracciati che, partendo dall'esterno, diventano passaggi coperti che penetrano l'edificato. A questi è legata la creazione di una nuova via di accesso all'area verso sud-est. Si genera dunque una fitta rete di vie che favoriscono un'elevata accessibilità e permeabilità al complesso.

Nuovi percorsi_La lettura della maglia del tessuto esistente permette la pianificazione del nuovo asse viario che si allaccia alle già consolidate vie che delimitano l'area, via G. Budetti e via Salerno, diventando un'appendice del telaio urbano preesistente. Il nuovo tracciato, affiancando il lato del complesso destinato alla produzione, è concepito come percorso di servizio per lo scarico e il carico merci dei locali adiacenti.

A tutto questo si affianca un sistema di parcheggi interrati, serviti da tre rampe e quattro blocchi scala, che ricopre una superficie di circa 7910 mq, divisa in tre compartimenti, per un totale di circa 278 posti auto.



4.3.2

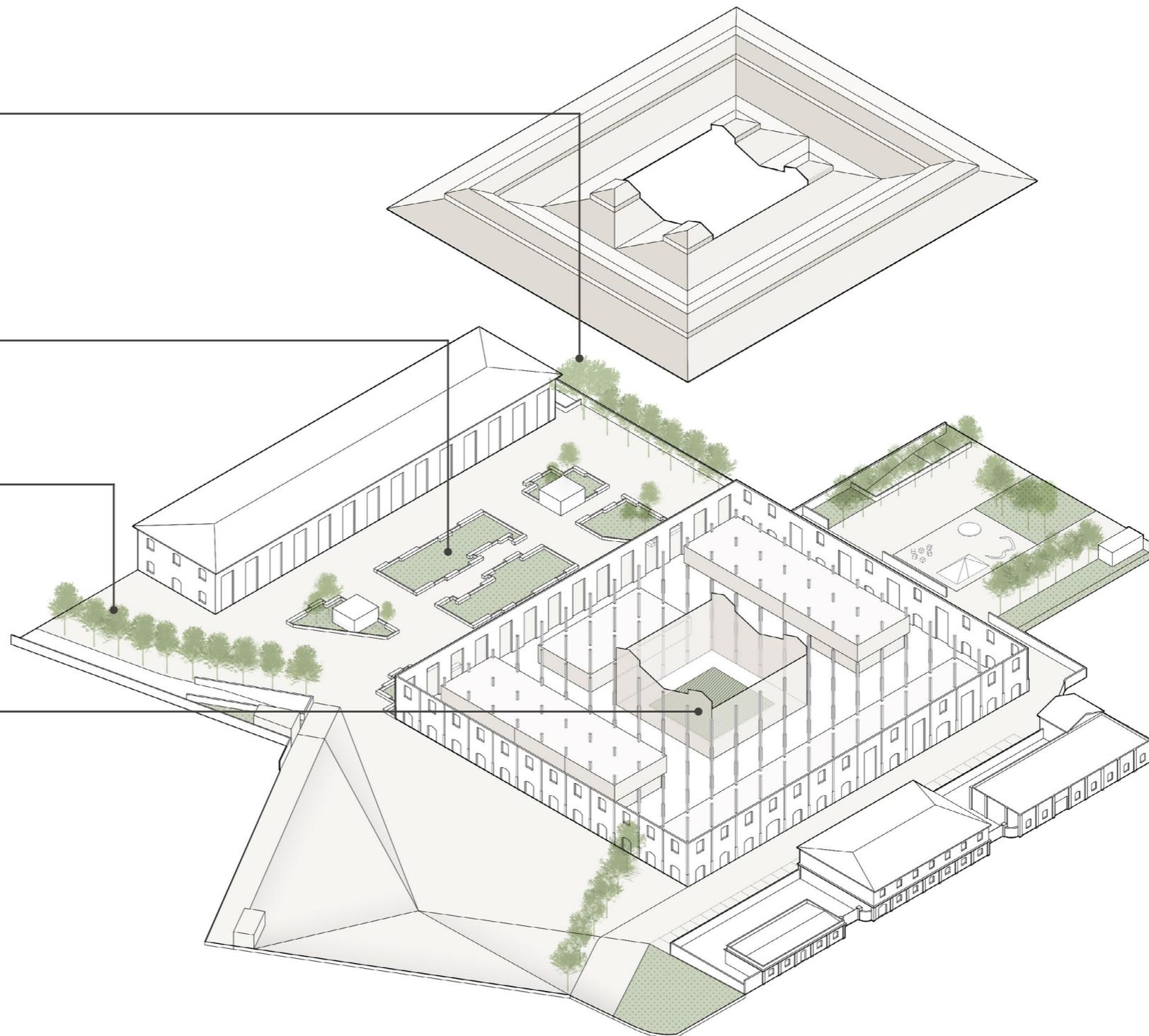
TRAME
VERDE

Tutela delle preesistenze_E' stato deciso, coerentemente con l'approccio tutelativo rivolto al costruito, di conservare ove possibile la vegetazione in loco, e in alcuni casi considerarla nella progettazione stessa come fattore determinante del disegno architettonico e urbano.

Verde progettato_ Gli esterni vengono dotati di una serie di aiuole, zone a verde e sedute che arricchiscono e valorizzano la qualità degli spazi.

Alberature urbane_I filari alberati inseriti nel nuovo sistema di spazi pubblici, quali elementi di arricchimento del contesto urbano, sono stati concepiti per assolvere una specifica funzione: creare quinte sceniche che rafforzano il sistema dei percorsi dell'intero organismo.

Orti urbani_ La scelta di inserire delle piccole zone a coltivo all'interno del complesso deriva dall'esigenza di sviluppare le tecniche di sperimentazione agricola a supporto del "Polo di Ricerca e Sperimentazione" del Centro. L'area, nella quale potranno essere mostrate l'evoluzione delle ricerche, svolge anche una funzione didattica rivolta all'intera comunità nonché alle aziende del territorio.



4.3.3

TRAME SITUAZIONI AL CONTORNO



a destra:
Vista dalla piazza su via Budetti

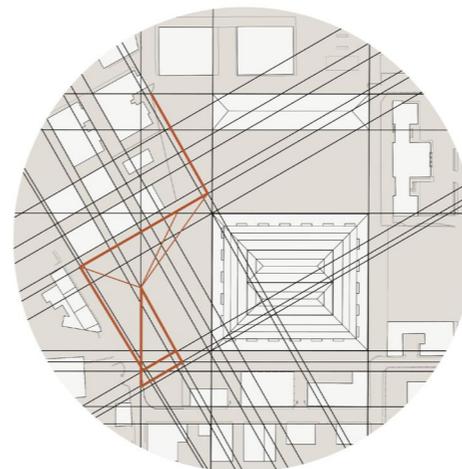
In passato l'adeguamento alle esigenze della cittadinanza e il relativo cambio di destinazione d'uso degli spazi aperti afferenti al complesso tabacchicolo ha modificato il rapporto tra questi e il costruito. Gli interventi di adattamento, eseguiti nell'ottica della realizzazione di parcheggi pubblici, hanno comportato modifiche alla morfologia del terreno delle aree scoperte. Da queste trasformazioni derivano i salti di quota attualmente presenti, tali da creare un vero e proprio distacco fisico tra gli spazi esterni e l'edificio centrale. La divisione tra gli elementi, inoltre, è accentuata dalla costante presenza di un basso muretto situato all'inizio del dislivello.

Queste condizioni contrastano con le prospettive di riqualificazione che vuole riportare tutto ad un unico organismo aperto alla città. In quest'ottica, l'eliminazione dei dislivelli e del muretto potrebbe restituire uno spazio visivamente e fisicamente permeabile, dotato di nuovi percorsi e collegamenti diretti con il resto del tessuto urbano esistente.

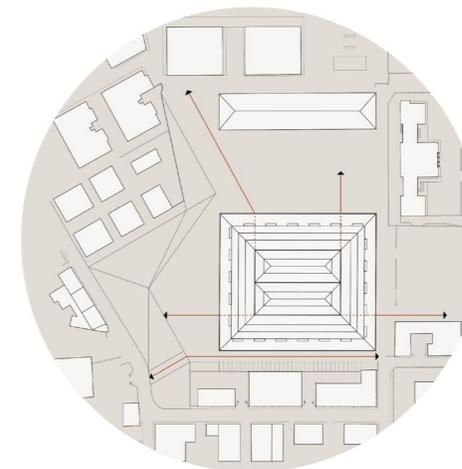
In fase progettuale si è quindi scelto di risolvere le differenze di quota sviluppando una serie di piani inclinati che, partendo dai confini del lotto, arrivano fino alla quota dell'edificio centrale. La soluzione adottata è frutto di uno studio legato ai tracciati geometrici che governano l'impianto della città: le griglie di orientamento del tessuto urbano sono state adottate quali elementi ordinatori del nuovo progetto.¹

Le griglie sovrapposte sono tre: la griglia diagonale scandita da via G. Budetti e le due ortogonali impostate sul tracciato della strada nazionale, "un moderno decumano con i suoi cardini"². I piani sono stati, dunque, realizzati sulla base di questi riferimenti che hanno diretto e controllato la fase progettuale.¹

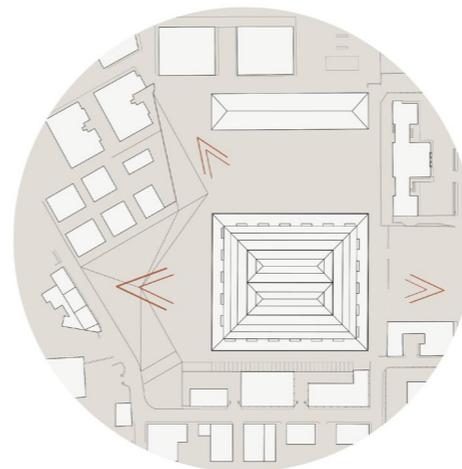
Altri sono inoltre gli scenari di permeabilità che si andranno a creare verso sud-est grazie all'abbattimento di una porzione del muro di recinzione e alla creazione di un'apertura a supporto del nuovo asse viario.



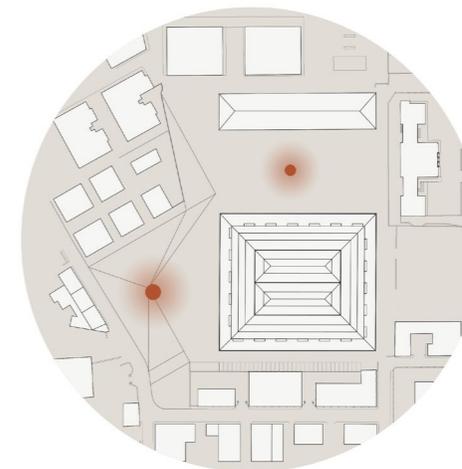
_composizione spazio esterno



_connessione



_permeabilità



_interattività

1. M. Camasso, S. Gron, E. Vigliocco, *Leggere, costruire, trasformare*, appunti di composizione architettonica e urbana, Torino, Celid, 2008, p. 34-42

2. G. Multari, *Nuovi paesaggi: il Tabacchificio Centola a Pontecagnano*, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in *La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunionalizzazione*, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013, p. 9.

4.3.4

TRAME COSTRUITO

106

a destra:
Vista interna dai grandi
viali di distribuzione

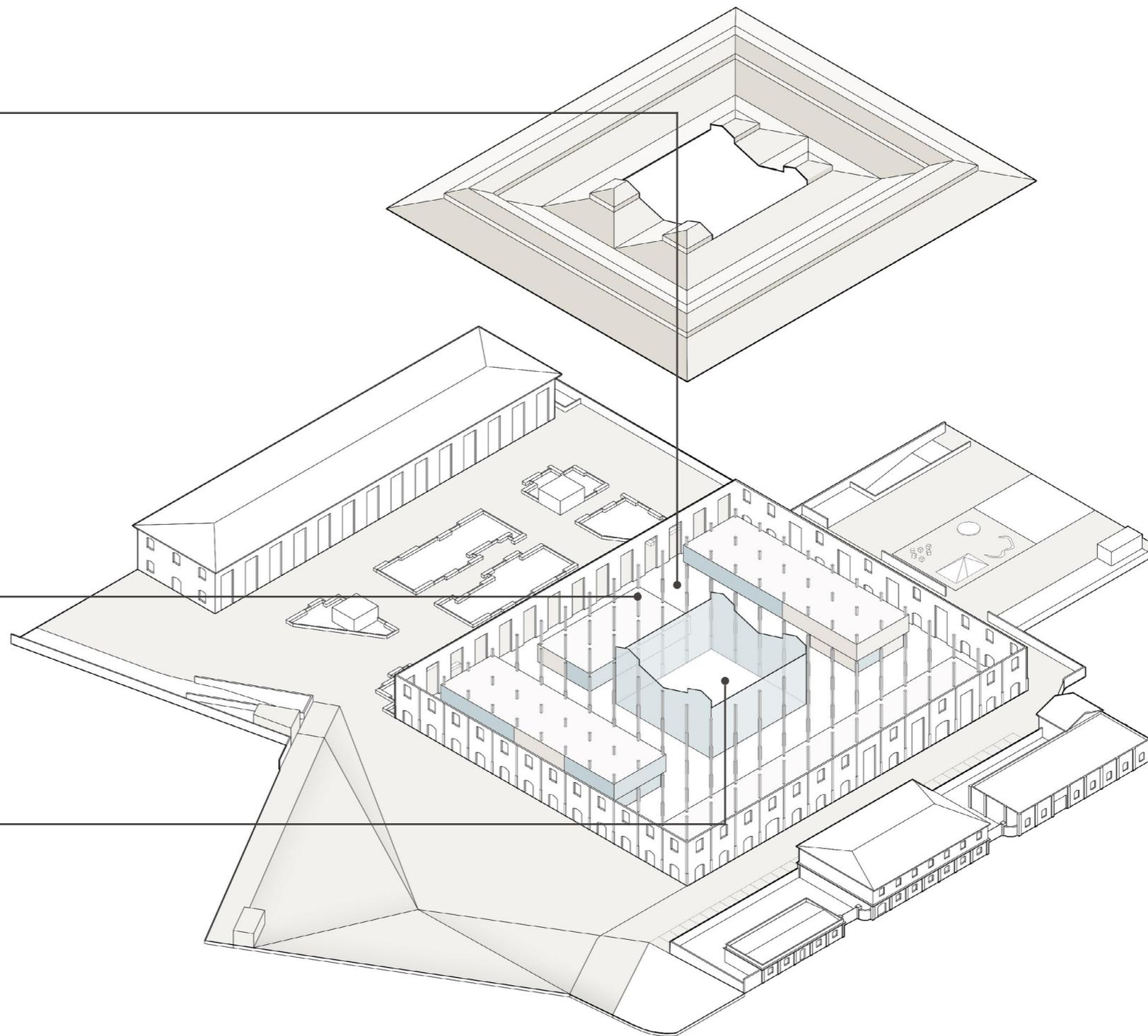


Memoria_ Il recupero si è basato sul rispetto dell'esistente attraverso l'inserimento di interventi leggibili e distinguibili, al fine di valorizzare le forme architettoniche del passato e preservare la memoria storica dell'edificio. Fatta eccezione per alcune operazioni, infatti, quali l'apertura di una corte che dà maggiore luce e attrattività agli interni e la sostituzione del tetto in eternit con una copertura in lamiera coibentata, il progetto tende a conservare il più possibile la struttura originaria.

La reversibilità dei nuovi volumi, inoltre, dotati di strutture completamente indipendenti, favorisce la totale conservazione del manufatto industriale.

Isole_ I nuovi volumi minimalisti in acciaio e vetro, autonomi sia strutturalmente che termicamente, si articolano secondo la modularità della maglia strutturale preesistente. Alla scansione ritmica degli originari pilastri in cemento armato fa eco la distribuzione delle moderne isole funzionali.

Corte centrale_ L'apertura del fabbricato grazie alla realizzazione di una corte interna, collocata in posizione baricentrica rispetto alla struttura, garantisce una maggiore illuminazione degli spazi interni.



4.4

FUNZIONI

POLO FIERISTICO E COMMERCIALE

Sezione di prodotti alimentari biologici e km0 / servizi

CENTRO DI CULTURA

Centro congressi per convegni, seminari, esposizioni e spettacoli correlati alle attività del centro / servizi

POLO GASTRONOMICO

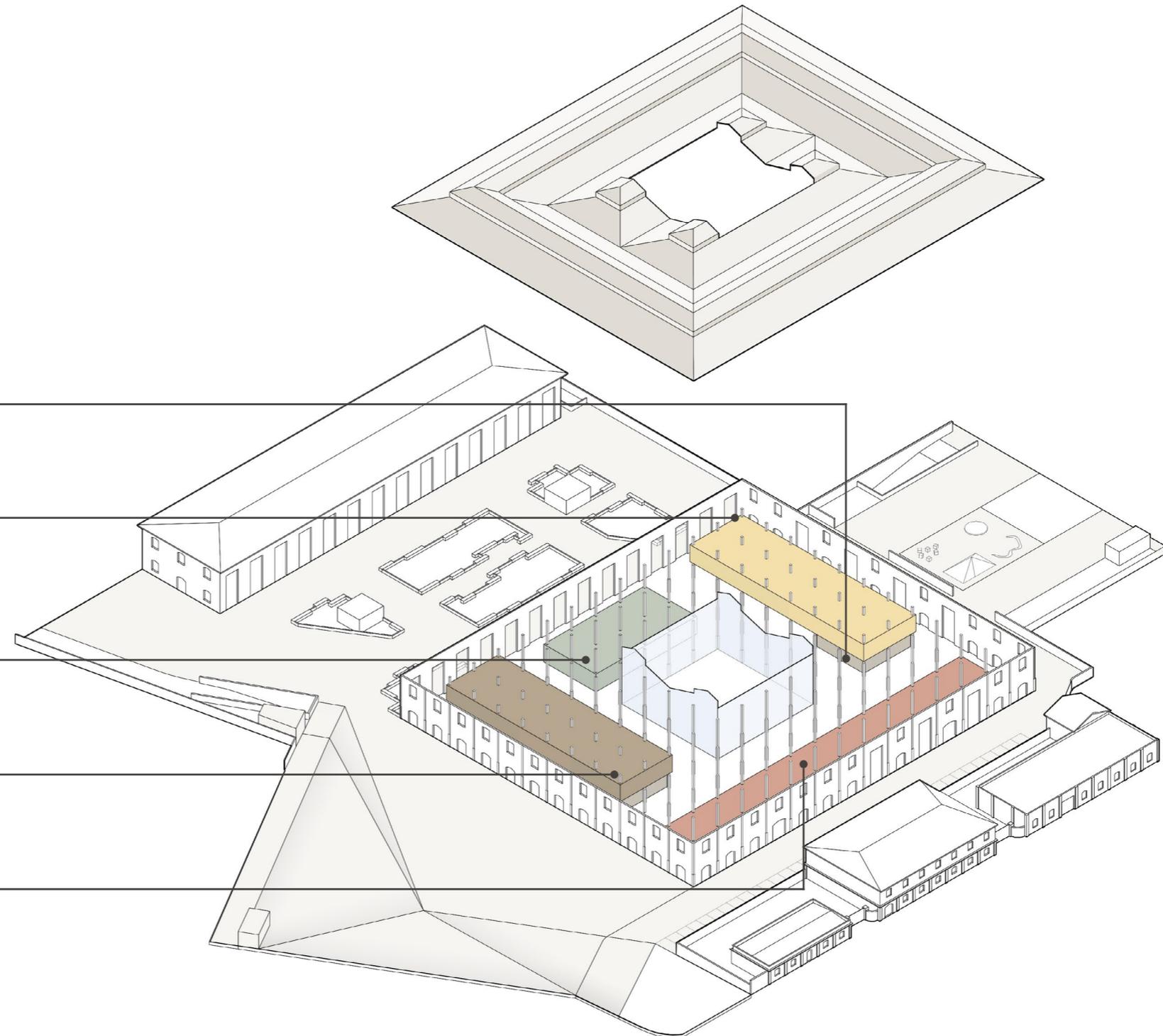
Centro di ristorazione tipica basata sui prodotti locali, bar degustazione / servizi

POLO DI RICERCA E SPERIMENTAZIONE

Centro di ricerca e sviluppo delle biotecnologie in campo agricolo / servizi

POLO PRODUTTIVO ARTIGIANALE

Laboratori artigianali di produzione alimentare biologica / servizi



4.4.1

FUNZIONI IN DETTAGLIO

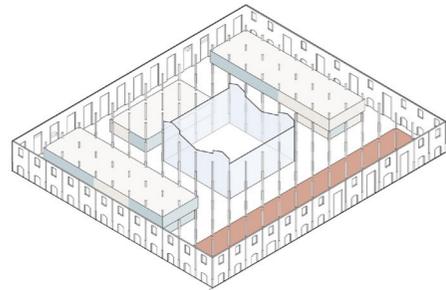
Il sito forma al suo interno un centro polifunzionale, un cuore pulsante di funzioni accomunate da un unico obiettivo: valorizzare la tradizione agricola del territorio attraverso la promozione dei prodotti alimentari locali.

Inoltre, l'intenso legame con la tradizione agricola del territorio, non indebolisce la definizione di un'offerta variata di attività in grado di attirare utenti con esigenze diverse. La partecipazione sociale è favorita dalla presenza di spazi di aggregazione fra le varie funzioni, sviluppate tutte intorno alla corte centrale.

Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

IL PROGETTO DI RECUPERO
Funzioni in dettaglio

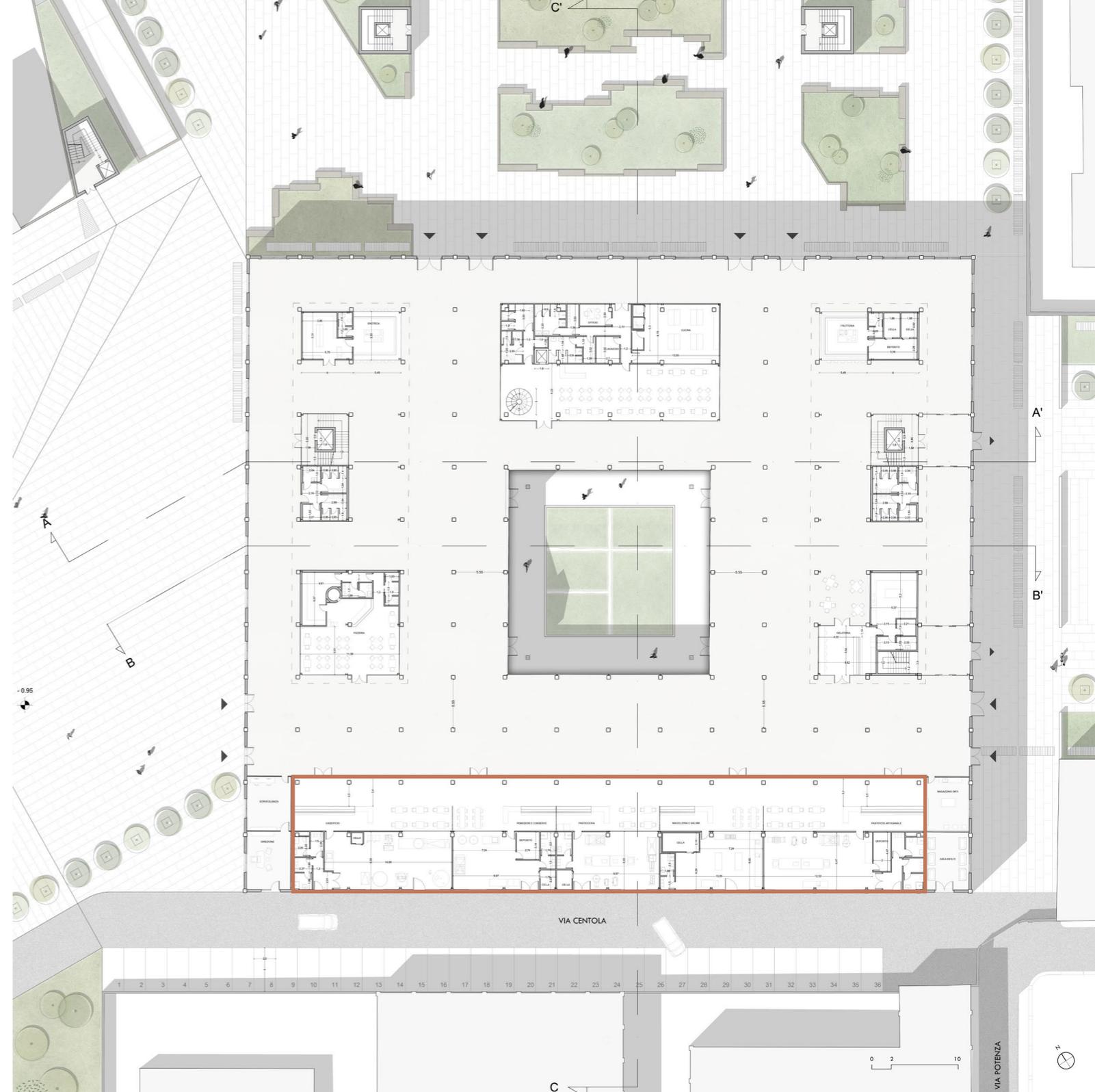
POLO PRODUTTIVO ARTIGIANALE



La vocazione produttiva e manifatturiera del territorio, manifestata dai valori di laboriosità e cooperazione, è espressa da una lunga serie di attività produttive, estese lungo il lato sud del complesso.

Il polo, il più grande per dimensioni, accoglie diversi esercizi, scelti in relazione ai principali prodotti alimentari locali, di cui molti oggetto di tutela con marchio nazionale ed internazionale. Le attività presenti sono le seguenti: un caseificio, un laboratorio di pomodori e conserve, una macelleria e un pastificio.

a destra:
Pianta piano terra



SEZIONE A-A'

CENTRO DI RICERCA

POLO GASTRONOMICO

BAR
DEGUSTAZIONE

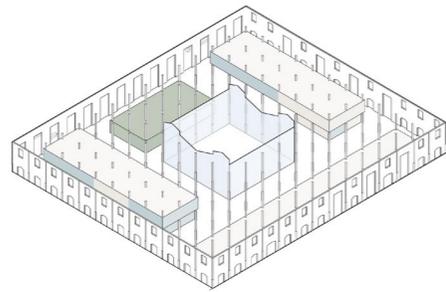
CENTRO DI CULTURA



Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

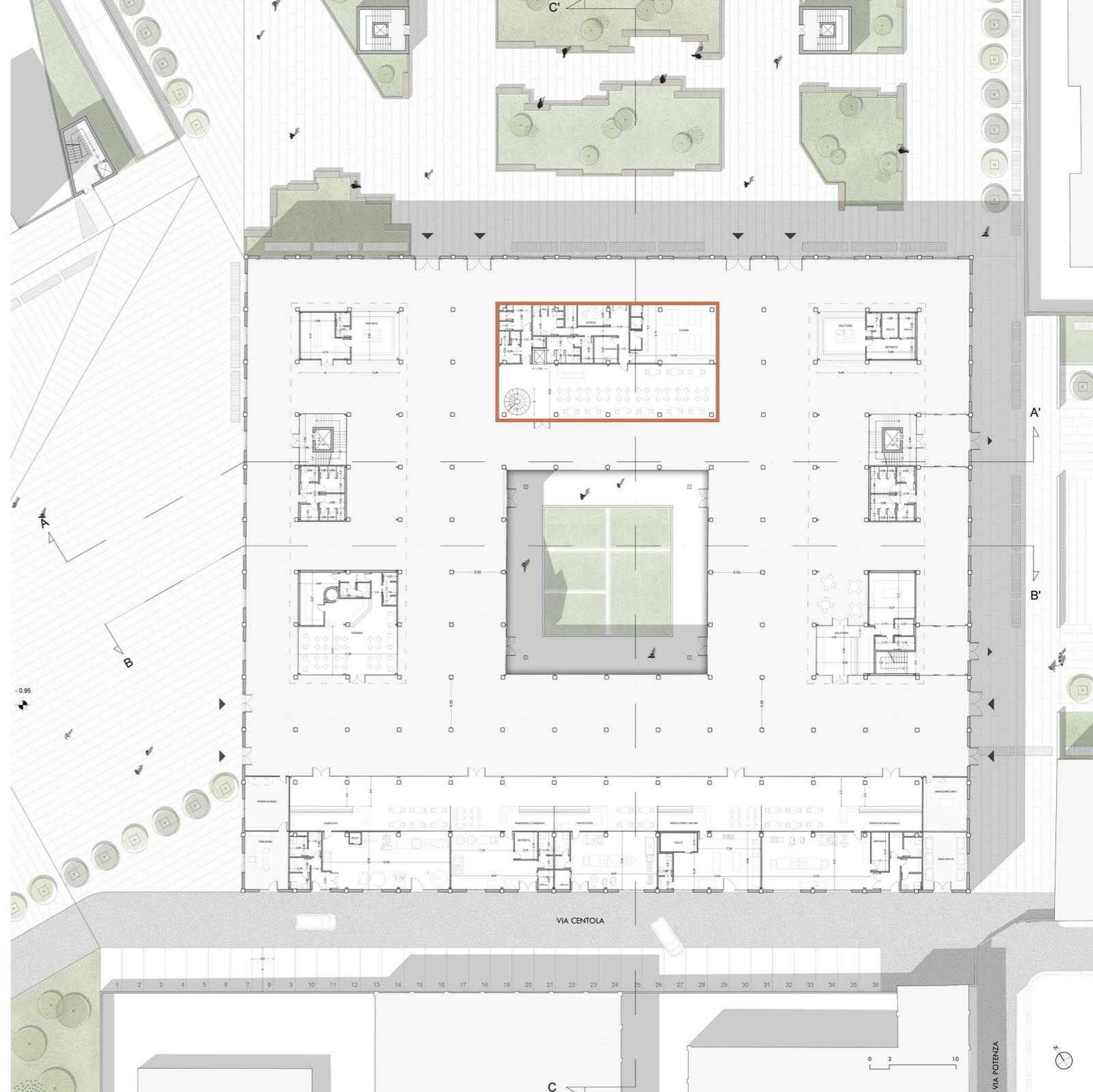
IL PROGETTO DI RECUPERO
Funzioni in dettaglio

POLO GASTRONOMICO



Il blocco destinato alla ristorazione è situato in un punto strategico della composizione dell'intero Centro: posizionato tra i due viali, dinanzi alla corte centrale, è in grado di coinvolgere naturalmente diversi flussi. Il piano terra si compone di un ristorante di cucina tipica, con relativi servizi e una sala con tavoli che si estende anche all'esterno del polo gastronomico. Al piano superiore, invece, su una grande terrazza, si colloca il bar degustazione del Centro.

a destra:
Pianta piano terra



SEZIONE C-C'

POLO FIERISTICO E
COMMERCIALE

CORTE INTERNA
ORTI

CENTRO DI
RICERCA

POLO GASTRONOMICO

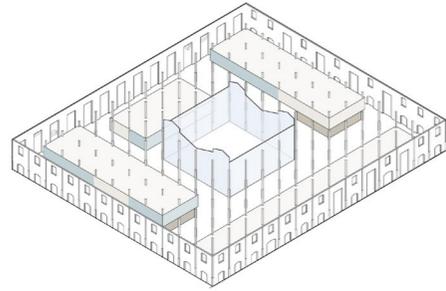
+16.51
+13.31
+12.48
+10.48



Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

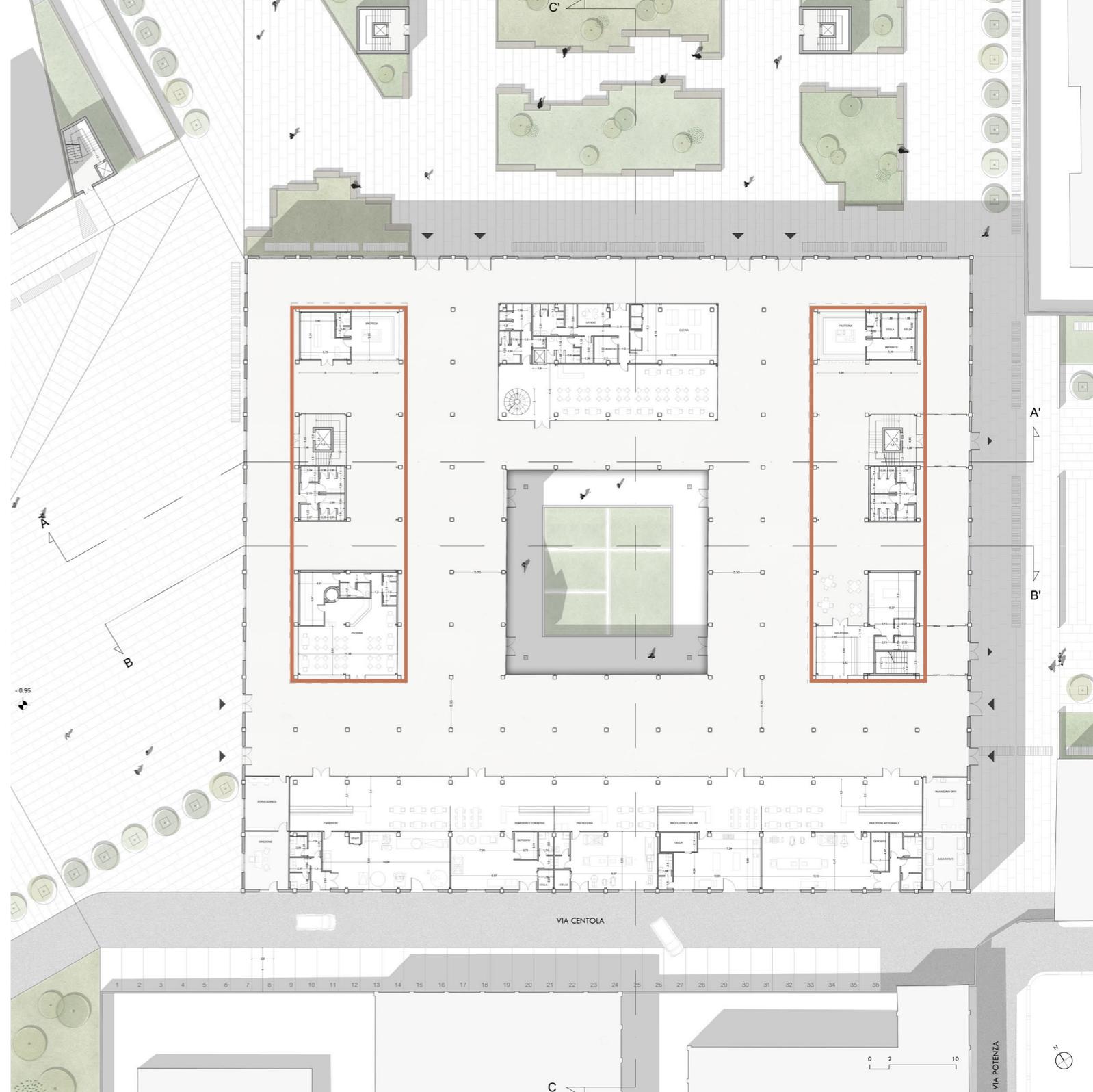
IL PROGETTO DI RECUPERO
Funzioni in dettaglio

POLO FIERISTICO E COMMERCIALE



Il piano terra è costituito da una serie di esercizi commerciali di diversa natura, indipendenti tra loro, la cui disposizione in pianta crea un ambiente dinamico, attivo e mai statico, con flussi di persone articolati e dinamici.

a destra:
Pianta piano terra



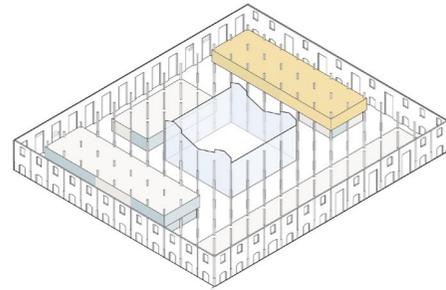
PROSPETTO SUD-OVEST



Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

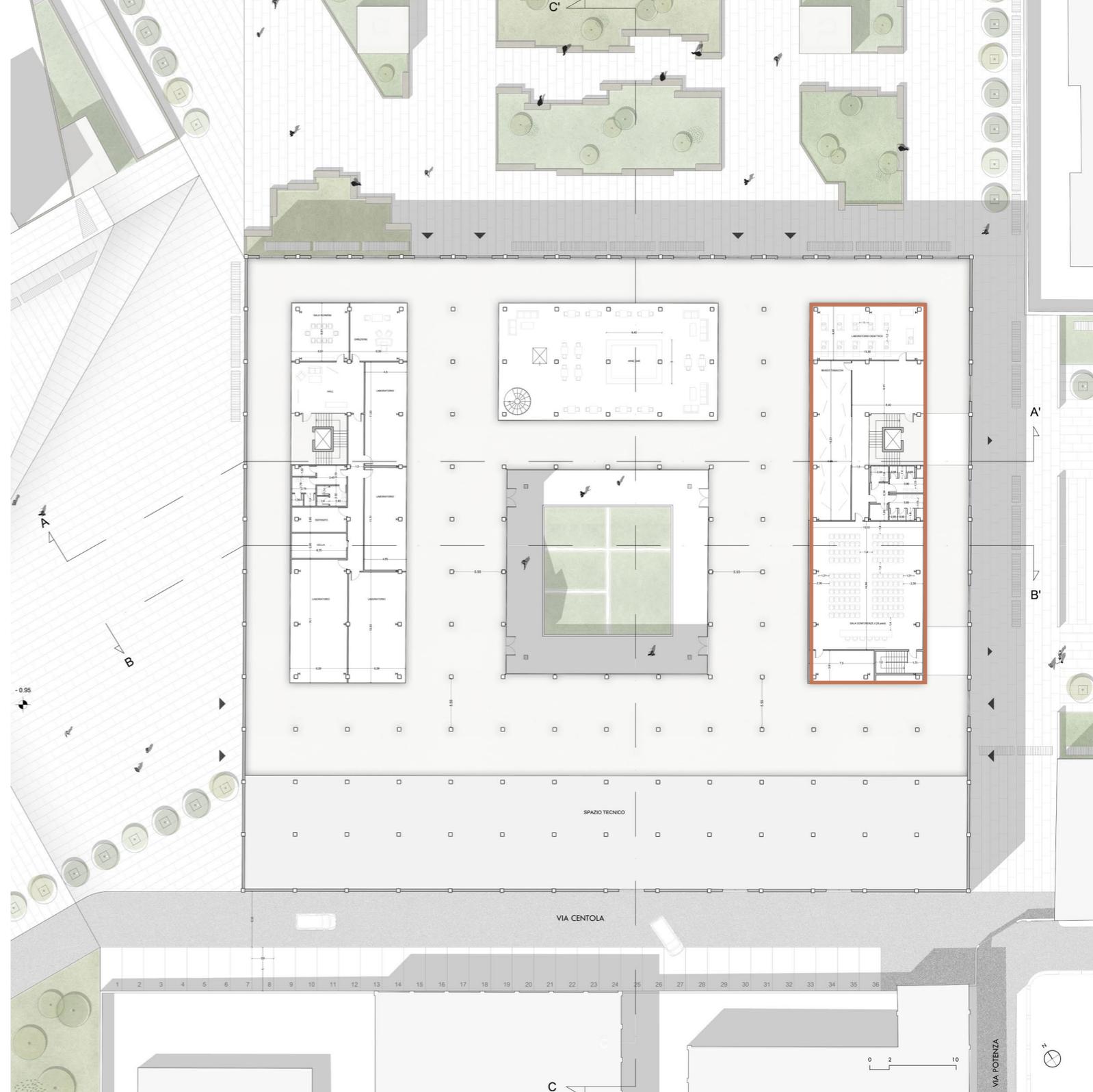
IL PROGETTO DI RECUPERO
Funzioni in dettaglio

CENTRO DI CULTURA

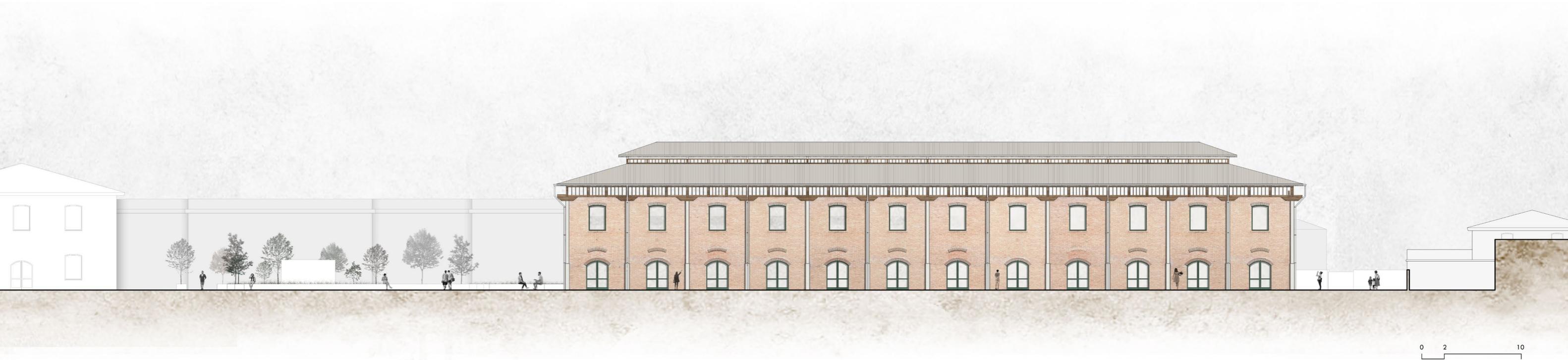


La lunga stecca sviluppatasi lungo il lato est del fabbricato, al primo piano, ospita locali e servizi con finalità didattiche e formative. Oltre al laboratorio didattico di cucina e ad una sala convegni, con una capienza di 120 posti, per incontri e dibattiti, il centro accoglie il "Museo del tabacco", espressione dell'eredità culturale, economica e sociale che proviene dalla coltivazione e dalla lavorazione di questo prodotto.

a destra:
Pianta piano primo



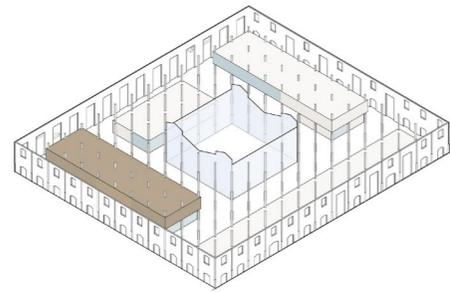
PROSPETTO NORD-OVEST



Proposta di riconversione dell'ex
Tabacchificio Centola

IL PROGETTO DI RECUPERO
Funzioni in dettaglio

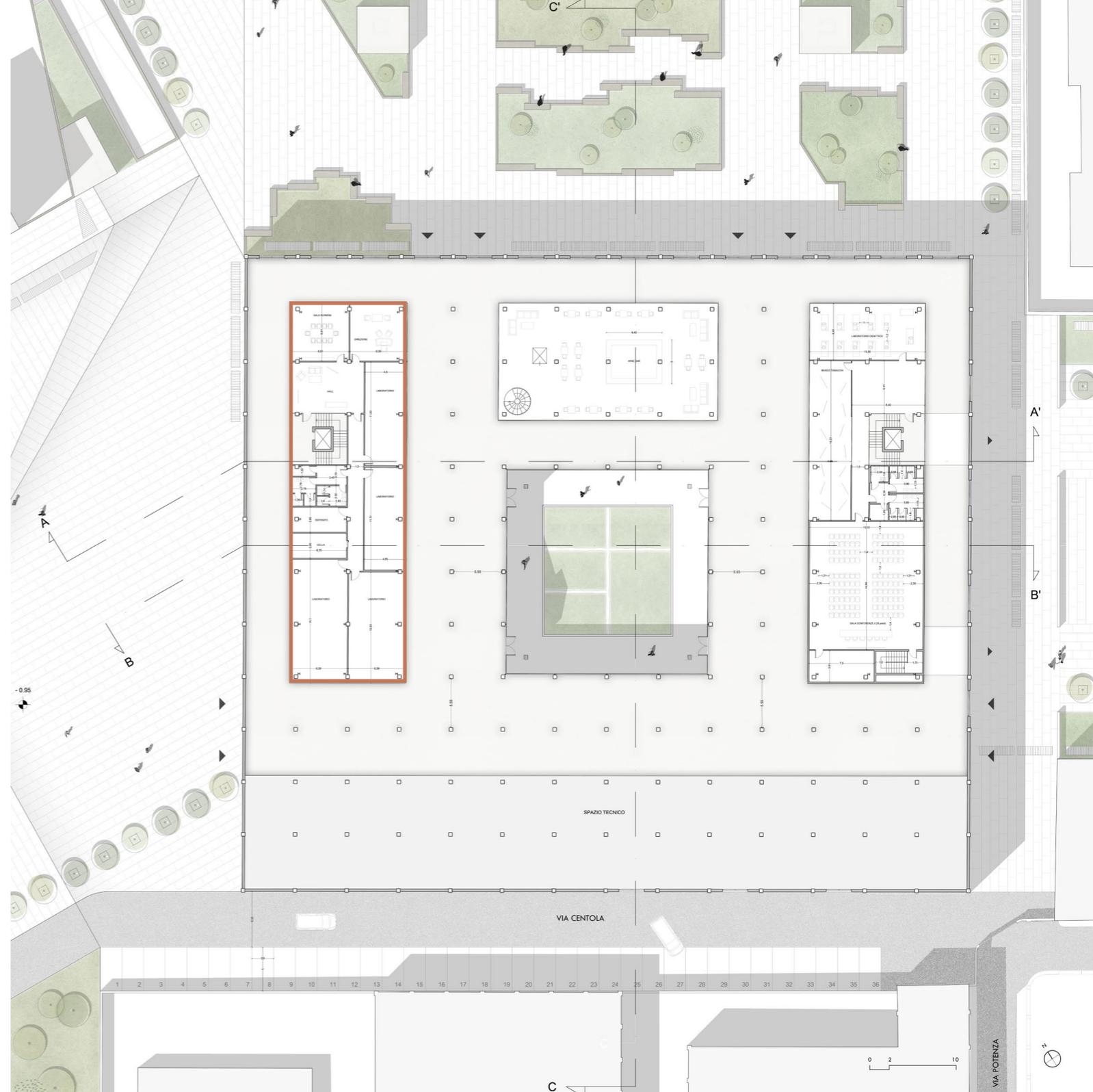
CENTRO DI RICERCA



Nell'ottica dello sviluppo e della valorizzazione della tradizione agricola del territorio, una parte del complesso è destinata ad attività di analisi e ricerca in campo agroalimentare.

La struttura, collocata al piano primo della lunga stecca vetrata opposta al Centro di ricerca e sperimentazione, ospita quattro laboratori di ricerca, gli uffici amministrativi e i servizi annessi alle attività.

a destra:
Pianta piano primo



4.5

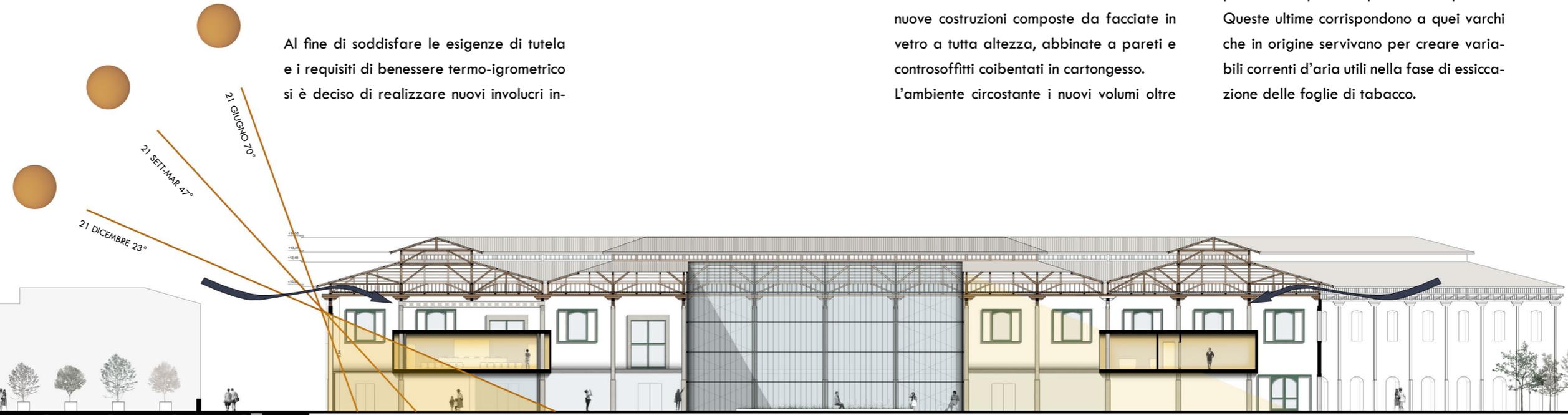
APPROFONDIMENTO TECNOLOGICO

Nell'intervento di riconversione dell'ex stabilimento industriale ha inciso molto la scelta di voler rispettare le caratteristiche strutturali e architettoniche dell'edificio.

Al fine di soddisfare le esigenze di tutela e i requisiti di benessere termo-igrometrico si è deciso di realizzare nuovi involucri in-

dipendenti sia dal punto di vista strutturale che termico. All'interno del preesistente reticolo di pilastri in cemento armato, infatti, si inseriscono le strutture metalliche delle nuove costruzioni composte da facciate in vetro a tutta altezza, abbinata a pareti e controsoffitti coibentati in cartongesso. L'ambiente circostante i nuovi volumi oltre

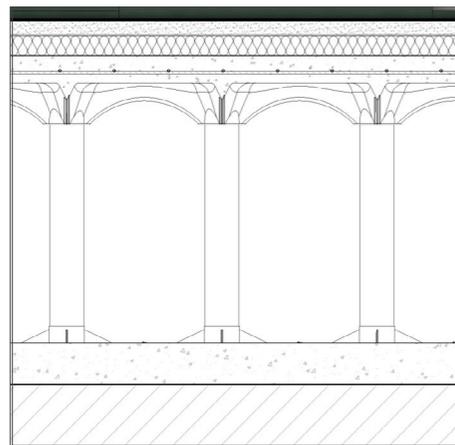
a non essere riscaldato è anche esposto ad una ventilazione naturale che garantisce un costante ricambio d'aria grazie alla presenza di piccole aperture in copertura. Queste ultime corrispondono a quei varchi che in origine servivano per creare variabili correnti d'aria utili nella fase di essiccazione delle foglie di tabacco.



SEZIONE BIOCLIMATICA A-A'

Vespai aerato con casseri a perdere in polipropilene riciclato

La barriera fisica tra il terreno e il fabbricato, invece, viene risolta attraverso il sistema Atlantis di casseforme a perdere per vespai aerati della Daliform Group che ha lo scopo di contrastare l'umidità di risalita dal terreno. La struttura degli iglù raggiunge complessivamente un'altezza di 90 cm, scelta che deriva dall'esigenza di far cir-



2. Particolare stratigrafia quota zero - casseforme a perdere per vespai aerati (sistema Atlantis).

colare gli impianti al di sotto dell'originaria quota di calpestio. Oltretutto, gli scavi necessari all'inserimento di tale tecnologia rientrano nell'ottica della bonifica del terreno prevista al principio dei lavori. Infatti, essendo sconosciute le condizioni del suolo, si prevede una pulizia del terreno sottostante l'area di progetto.

Struttura esistente - trasformazioni per esigenze funzionali

Lo scheletro strutturale del fabbricato viene preservato interamente: si provvede alla sostituzione delle travi lignee portanti soltanto laddove risultano degradate dal tempo e dagli eventi atmosferici.

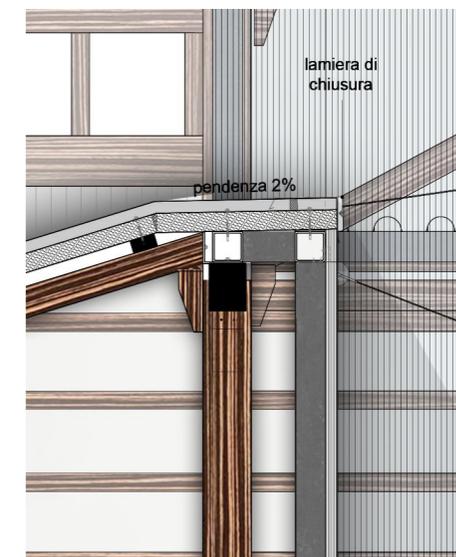
L'unica modifica compiuta sulla struttura esistente riguarda la rimozione, per motivi funzionali, di due pilastri in cemento armato nell'auditorium del Centro di Cultura. Il peso della copertura e i carichi gravanti su di essa sono stati ridistribuiti con l'inserimento di due travi IPE 550 che hanno permesso di aumentare puntualmente la luce tra i pilastri da 5 m a 10 m.

Facciate corte interna in polycarbonato alveolare - SEP Italia

All'interno del complesso, in posizione baricentrica, la suddivisione degli spazi si apre in una corte interna, in corrispondenza della quale viene rimossa la copertura lignea raccordando le parti residuali con le travi di bordo mediante apposite piastre in acciaio.

L'ambiente esterno viene separato verticalmente dall'involucro edilizio mediante l'inserimento di lastre in polycarbonato alveolare autoportante, con giunti a scomparsa, sorretti da una intelaiatura di tubolari in acciaio posizionati ad interasse regolare di 6.00 metri.

Le dimensioni della corte interna (20 m x 20 m), inoltre, hanno permesso la progettazione di una zona coltiva al suo interno che accoglie le essenze arboree e gli alberi tipici della cultura agricola della Piana del Sele: piante di rucola, pomodori, lattuga, alberi di limoni e ulivi.



3. Particolare raccordo copertura - parete in polycarbonato alveolare.

Per quanto riguarda il manto di copertura, è prevista sostituzione delle odierne lastre in eternit con pannelli sandwich ISOPAN in lamiera metallica con interposto uno strato isolante in schiuma poliuretanic. Viene, inoltre, rivisto l'intero sistema di deflusso delle acque meteoriche: nuovi elementi in lamiera prendono il posto delle vecchie grondaie completamente corrose.

CONCLUSIONI

1. C. Natoli e M. Ramello, Strategie di rigenerazione del patrimonio industriale - creative factory, heritage telling, temporary use, business model, Firenze, Edifir - Edizioni Firenze, 2017, p. 40-43.

2. Dal link www.ediliziaeterritorio.it ilsole24ore.com (L'ex capannone diventa tecnopolo: a Reggio Emilia nasce da un concorso il recupero firmato Andrea Oliva).

Il progetto di riconversione dell'ex Tabacchificio Centola propone un modello di sviluppo incentrato sulla valorizzazione dell'identità culturale e produttiva della Piana del Sele che quindi favorisce la riqualificazione sociale, rafforzando le percezioni di appartenenza e riconoscimento da parte della comunità.

Infatti, come testimonia Cristina Natoli nel volume Strategie di rigenerazione del patrimonio industriale, "Studi e letteratura fanno emergere che la creazione di un distretto culturale non è una condizione necessaria e sufficiente per lo sviluppo socio-economico urbano se non inserita in un programma più ampio di sviluppo incentrato sul capitale culturale presente sul territorio stesso".¹

Nell'ottica della valorizzazione dell'eredità culturale del territorio, l'attività di conservazione del patrimonio industriale svolge il ruolo fondamentale di far riconoscere ai suoi fruitori le peculiarità della sua architettura. Dunque, al fine di preservare l'identità del manufatto, l'intervento tende a conservare il più possibile l'impianto originario. Se l'involucro esterno viene salvaguardato nella sua integrità, l'interno si arricchisce di nuovi scenari: il preesistente reticolo di pilastri in cemento armato diventa il modulo per lo sviluppo delle moderne strutture in acciaio e vetro. Si crea, dunque, "un edificio nell'edificio, la cui articolazione è subordinata alla spazialità del capannone originale evitando soluzioni di mimesi o interferenza". (Andrea Oliva per le ex Officine Meccaniche Reggiane).²

Le scelte funzionali che mirano alla promozione della tradizione agricola ed enogastronomica della Piana del Sele si appoggiano sul coinvolgimento della cittadinanza (oltre che di aziende e associazioni del territorio) nelle azioni e nel processo di riqualificazione. Ciò stimola la riappropriazione di spazi abbandonati e favorisce l'introduzione di attività diversificate in un ecosistema funzionale che si alimenta della reciprocità di funzioni, in cui l'una rafforza l'altra.¹

Grazie alla partecipazione di forze private e pubbliche, l'area dismessa dell'ex Tabacchificio Centola si trasformerà in un centro in grado di rilanciare l'identità culturale del territorio affiancandola alla vocazione turistico-ricettiva della Piana. La proposta di rigenerazione, infatti, oltre a dare vita

a nuove economie locali, se rapportata ai principali poli regionali di attrazione balneare, archeologica e naturalistica (nota), può diventare oggetto di interessanti flussi legati al turismo industriale/culturale/gastronomico.

"Parlando di rigenerazione del patrimonio culturale", fa notare Cristina Natoli, "valgono per i beni postindustriali le prerogative che ritroviamo in molti beni pubblici dismessi, ovvero l'intrinseca potenzialità di trasformarsi in centro di microcosmi o cosmi complessi e articolati con facoltà di attrarre forme di turismo diversificate, luoghi in cui la chiave strategica della sostenibilità dello sviluppo si trova nella cultura della valorizzazione delle risorse e dell'ambiente dell'uomo da parte degli abitanti."¹

SELEZIONE BIBLIOGRAFICA

- Petillo S., La rete dei tabacchifici della Piana del Sele tra passato e futuro, a cura dell'Associazione PROP.O. CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013.
- Villani G., Architettura industriale e problematiche di riuso – Il caso dei tabacchifici della Valle del Sele, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013.
- De Majo S., Una grande azienda del tabacco tra primo dopoguerra e anni Sessanta: la SAIM di Carmine De Martino, a cura di Del Prete R. in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012.
- Anuario dell'agricoltura italiana, vol. XV, 1961, p. 226.
- Marciano A., Il tabacchificio "Farina" di Battipaglia tra storia ed etica del recupero, a cura di Del Prete R. in Dentro e fuori la fabbrica, il tabacco in Italia tra memoria e prospettive, Milano, Franco Angeli, 2012.
- Concorso internazionale per la riqualificazione del complesso ex Tabacchificio Centola, a cura di L. Centola, Siena, Federico Motta Editore spa, 2013.
- Bignardi F. e Calderaro P., Articolo della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Salerno dal titolo "Un'archeologia industriale da tutelare: prospettive di riuso dell'ex tabacchificio SAIM di Paestum".
- Castagna L., Pagano F., Palmisciano G., Pontecagnano Faiano e la sua storia a cento anni dall'istituzione del Comune, a cura di Conte A., Salerno, Edizioni marte, 2012.
- La Piana del Sele - La rete dei tabacchifici, a cura dell'Associazione PROP.O. CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013.
- Multari G., Nuovi paesaggi: il Tabacchificio Centola a Pontecagnano, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013.
- Ribera F., Apicella P., SAIM, Siano ancora in tempo: i tabacchifici della Piana del Sele, a cura dell'Associazione PROP.O.CITY in La rete dei tabacchifici della Piana del Sele: analisi e progetto di rifunzionalizzazione, Battipaglia, Elementi Creativi, 2013.

- Viganò p., Riciclare la città, in Ciorra p., Marini s., a cura di Re-cycle: strategie per l'architettura, la città, il pianeta, catalogo della mostra, Milano, Electa, 2011.
- Natoli C. e Ramello M., Strategie di rigenerazione del patrimonio industriale - creative factory, heritage telling, temporary use, business model, Firenze, Edifir - Edizioni Firenze, 2017.
- Camasso M., Gron S., Vigliocco E., Leggere, costruire, trasformare, appunti di composizione architettonica e urbana, Torino, Celid, 2008.

SITOGRAFIA

- www.liratv.com (Articolo digitale: "Battipaglia - progetto di crowdfunding per trasformare l'ex Tabacchificio Farina in un polo fieristico.")
- www.lacittadisalerno.it (Articoli digitali: "L'ex Tabacchificio nel degrado" e "L'ex tabacchificio Cafasso diventa proprietà pubblica")
- www.turismoinsalerno.it
- www.beniculturali.it MIBAC - Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (Luoghi della cultura: Parco Archeologico di Paestum, area archeologica di Paestum e il Parco archeologico urbano dell'antica Picentia).
- www.autostradadelmediterraneo.it
- www.erih.net (European Route of Industrial Heritage)
- www.legambienteocchiverdi.org
- www.corrieredelmezzogiorno.corriere.it (Articolo digitale: "Pontecagnano, l'ex tabacchificio ospita Vittorio Sgarbi e la Biennale. Il vernissage con l'ex ministro e oggi sindaco di Salemi: 93 artisti in mostra. La fabbrica diventa spazio espositivo.")
- www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it (Norme di Attuazione - PRG del Comune di Pontecagnano Faiano).
- www.macaomilano.org
- www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com (Articolo digitale: "L'ex capannone diventa tecnopolo: a Reggio Emilia nasce da un concorso il recupero firmato Andrea Oliva").