



# Palazzo Carafa

Comune di Capriglia Irpina

**INTERVENTO DI RESTAURO E  
RIFUNZIONALIZZAZIONE**



**Lombardi**  
HOLDING

## Cenni storici

«Il monumento più importante e rappresentativo di Capriglia Irpina - tranquillo borgo disteso su di un colle posizionato ai piedi del Partenio - è, senza alcun dubbio, "Palazzo Carafa", chiamato anche "Castello Carafa" in quanto - nel corso del XVI secolo - la famiglia Carafa fece costruire un sontuoso Palazzo residenziale proprio sulle rovine di un preesistente Castello medievale. Nel Medioevo, infatti, Capriglia Irpina fu Borgo fortificato: la prima citazione del luogo, e di un Castello nella zona, risale già al X secolo d.C. Edificato in posizione strategica a guardia dell'importante via di comunicazione che da Avellino portava a Benevento, il "Castello" o "Palazzo Carafa", visibile da ogni punto della Valle del Sabato, risale - come detto - al Cinquecento ed è delimitato da due Torri laterali a pareti concave che si affacciano su un ampio giardino al quale si accede attraverso un androne caratterizzato da un pregevole portale in pietra arenaria. Il complesso presenta un'imponente facciata sulla quale si aprono sei finestrone ad arco disposti simmetricamente su due piani ed un alto portale d'ingresso ad arco, che si raggiunge attraversando un giardino prospiciente. Il corpo centrale dell'edificio è delimitato dalle due torri di costruzione più tarda, dalla caratteristica merlatura guelfa e con semplici finestre rettangolari. Senza dubbio, il Castello dei Carafa di Capriglia Irpina costituisce una struttura notevole dal punto di vista architettonico, ubicata nella parte alta del centro storico di Capriglia, che risulta essere arroccato attorno al Palazzo ed alla vicina chiesa di S. Nicola, con i tipici vicoletti medioevali. Si ritiene che l'antica ed assai suggestiva struttura abbia dato i natali a papa Paolo IV, al secolo Gian Pietro Carafa, che qui sarebbe nato nel 1476. Nel corso dei secoli, il Castello è appartenuto a numerosi feudatari tra cui Ottimo Caracciolo, Niccolò d'Aquino e Maddaloni Diomede Carafa. Quasi sempre abitato, lo storico edificio è stato definitivamente abbandonato dopo la Seconda Guerra Mondiale. Al piano superiore è ubicato un grande Salone che, fino al secolo scorso era decorato da artistici affreschi parietali (ora scomparsi) e dove, secondo la tradizione locale, dimorò per qualche tempo il già citato Gian Pietro Carafa».



# Il territorio

Comune collinare, sorto in epoca alto-medievale in un territorio popolato sin dalla più remota antichità; la sua economia si basa ancora in larga parte sulle attività agricole, integrate dal turismo. La metà circa dei caprigliesi, il cui indice di vecchiaia è inferiore alla media, si divide tra il capoluogo comunale e la località di San Felice mentre il resto della comunità risiede in località Casale, in pochi aggregati urbani elementari e in un buon numero di case sparse. L'abitato conserva, nella parte più antica, un impianto tipicamente medievale, con abitazioni arroccate intorno a un castello; esso è posto in posizione panoramica sulla sommità di un poggio, da cui si scorge nettamente il vasto agglomerato urbano del capoluogo provinciale. Il territorio comunale presenta un andamento altimetrico prevalentemente collinare ma è dominato dalla vicina vetta del monte Vallatrone (1.513 metri di quota), rivestito da boschi misti di carpino, orniello e roverella, da formazioni di macchia mediterranea e, più in alto, da faggete di una certa estensione. Più in basso abbondano invece i seminativi arborati (castagni e noccioli) e arbustivi (viti)





# Dati territoriali

- **Altitudine** 575 m s.l.m.
- **Latitudine** 40° 57' 30,1" 40.95833611
- **Longitudine** 14° 46' 24,88" 14.77357778
- **Superficie** 7. 38 Km<sup>q</sup>
- **Popolazione** 2 398 ab
- **Densità** 324,93 ab/Km<sup>2</sup>
- **Zona Climatica** D
- **Gradi Giorni** 2080 °
- **Confini** Avellino, Summonte, Sant'Angelo a Scala, Grottolella
- **PTCP** include il comune di Capriglia Irpina nel sistema di città "Abellinum", costituito anche dai territori comunali di Atripalda, Avellino, Grottolella, Manocalzati, Mercogliano, Monteforte Irpino, Montefredane, Prata Principato Ultra e Pratola Serra. L'intero sistema è condizionato dalle dinamiche della città capoluogonella quale si concentrano la maggior parte dei servizi e delle attività del comprensorio e della stessa provincia. Per quanto riguarda, in particolare, Capriglia Irpina, verso il suo territorio si è indirizzata negli anni recenti una consistente edificazione residenziale, giustificata dalle condizioni climatico-ambientali relativamente migliori e dai minori costi insediativi rispetto ad Avellino, mentre la vicinanza al centro provinciale e ad i suoi servizi pubblici e privati ha favorito Capriglia I. rispetto ad altri comuni del comprensorio. Appaiono in proposito non trascurabili le relazioni già oggi intercorrenti con gli altri comuni del circondario, che appaiono in grado di configurare un microsistema policentrico urbano legato ad Avellino da relazioni di complementarità più che di subordinazione periferizzante. Ciò vale soprattutto per quel che riguarda gli altri centri alle pendici del Partenio, con i quali Capriglia I. potrebbe costruire una prospettiva comune, con significative caratterizzazioni nel quadro del turismo escursionistico ecologicamente connotato e della valorizzazione multifunzionale dei territori agricoli.



# Dati urbanistici

- **Zona**

**A** Conservazione del centro storico

- **Sottozona**

**A** Tipologia Eccezionale

- **Interventi previsti**

Restauro e risanamento conservativo

art. 19 NTC

1. Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti: alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle superfetazioni o di eventuali aggiunte meramente utilitarie o storicamente false, e il consolidamento di elementi costitutivi nonché l'inserimento compatibile di accessori e impianti, così da recuperare l'utilizzabilità, anche con eventuale cambiamento d'uso adottando una destinazione più idonea e congruente di quella attuale in rapporto alla tipologia ed ai caratteri dell'edificio, di cui non debbono risultare comunque alterate la forma e i caratteri distributivi; alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici; alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

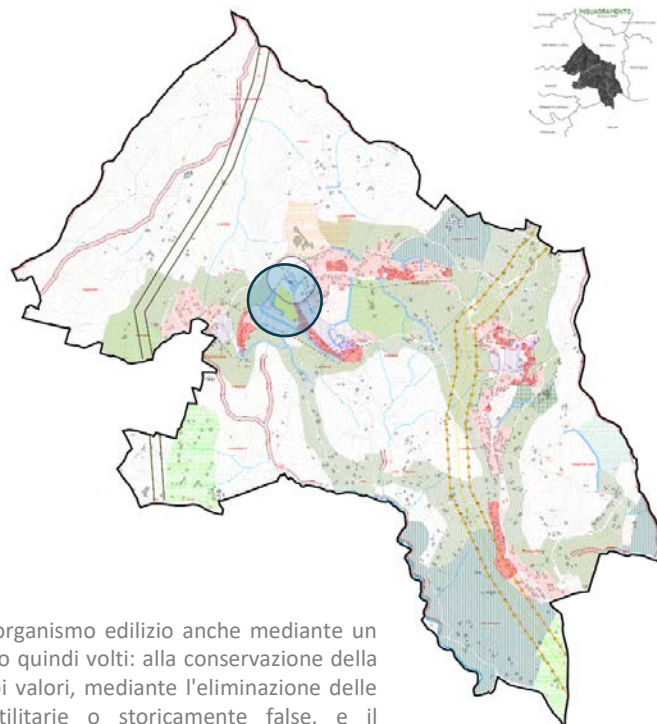
2. Gli interventi di restauro sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) qualora non comportino modifiche di destinazione d'uso e a permesso di costruire in caso diverso.

3. La Segnalazione certificata di inizio attività o la domanda di permesso di costruire devono essere corredate dai documenti di cui all'art. 17 comma 8.

4. La domanda di permesso di costruire, oltre a tutti gli elaborati e documenti di cui al precedente comma, dovrà compiutamente indicare le destinazioni di progetto di ogni ambiente, documentandone la compatibilità urbanistica con il contesto e quella architettonico-tipologica con i valori storico-culturali del manufatto.

- **Descrizione della tipologia**

La tipologia comprende il castello eretto "tra XI-XII secolo" in seguito al sopraggiungere dei Normanni quando venne stralciato il territorio del vecchio contado longobardo di S.Maria, per farlo rientrare in un nuovo feudo a presidio del quale venne eretta una nuova fortezza: il Castrum Caprillii, proprietà di un certo Rinaldo dal 1142 al 1156 e di Ruggiero de Farneto dal 1169, poi dei Francisio di Monteforte (e Malerba) dal 1172 fino agli Svevi. Rientrano nella tipologia tutte le chiese ubicate nel centro storico del comune.



## Criticità

- **Periferia residenziale:** Sulla base dei dati dell'ultimo decennio, la popolazione residente è cresciuta a Capriglia Irpina del 3,3% ciò è dovuto in particolar modo dalla vicinanza al capoluogo e dalla maggiore economicità dell'offerta immobiliare. Il territorio comunale pertanto sta subendo i cambiamenti legati a una periferia urbana, sfruttato come dormitorio per coloro che vivono e sviluppano i propri servizi nel Comune di Avellino.
- **Svalorizzazione dei caratteri storici morfologici:** La struttura insediativa, articolata in numerosi nuclei già in epoca relativamente antica, presenta oggi condizioni di disconnessione e di squilibrio che diminuiscono la complessiva vivibilità del territorio. Gli insediamenti storici, fortemente rimaneggiati dopo il terremoto del 1980, hanno perso in parte la loro funzione di residenza.
- **Sviluppo urbano non regolato:** Le aggregazioni edificate recenti, invece, cresciute con logiche di evidente casualità ubicazionale e con il ricorso frequente a tipologie edilizie condominiali tipiche delle periferie cittadine, compongono un insieme insediativo confuso, a stento compensato dalla qualità delle cornici verdi. Si percepisce il rischio che l'eventuale prosecuzione delle logiche di trasformazione praticate nei decenni scorsi compromettano definitivamente il paesaggio comunale, senza neppure compensazioni funzionali di tipo urbano quali ci si potrebbe attendere: le dotazioni di servizi sono infatti assai deficitarie, e non solo sul versante delle attrezzature pubbliche.
- **Scarse possibilità di lavoro:** l'economia locale risulta fortemente legata all'agricoltura e presenta poche e piccole imprese impegnate nel terzo settore

# Lo stato dell'immobile

Geometrie e Consistenze





# Descrizione generale

L'edificio prende il nome dalla famiglia Carafa, che nel XVI secolo eresse un palazzo residenziale sulle rovine di un castello medievale menzionato per la prima volta in un documento del X secolo.

Sebbene la struttura originale sia stata modificata per adattarsi alla nuova funzione di dimora gentilizia, il Castello conserva ancora elementi che rivelano la sua imponenza e rilevanza architettonica. La facciata principale è particolarmente notevole, con sei ampi finestroni ad arco e un alto portale d'ingresso arcuato.

Al piano superiore del Palazzo Carafa, si possono ammirare affreschi artistici di pregio. Si ritiene che l'edificio abbia visto la nascita, nel 1476, di Gian Pietro Carafa, noto successivamente come Papa Paolo IV. Situato nella parte alta del centro storico, nei pressi della Chiesa di San Nicola, l'edificio offre una vista panoramica mozzafiato sul paesaggio circostante.

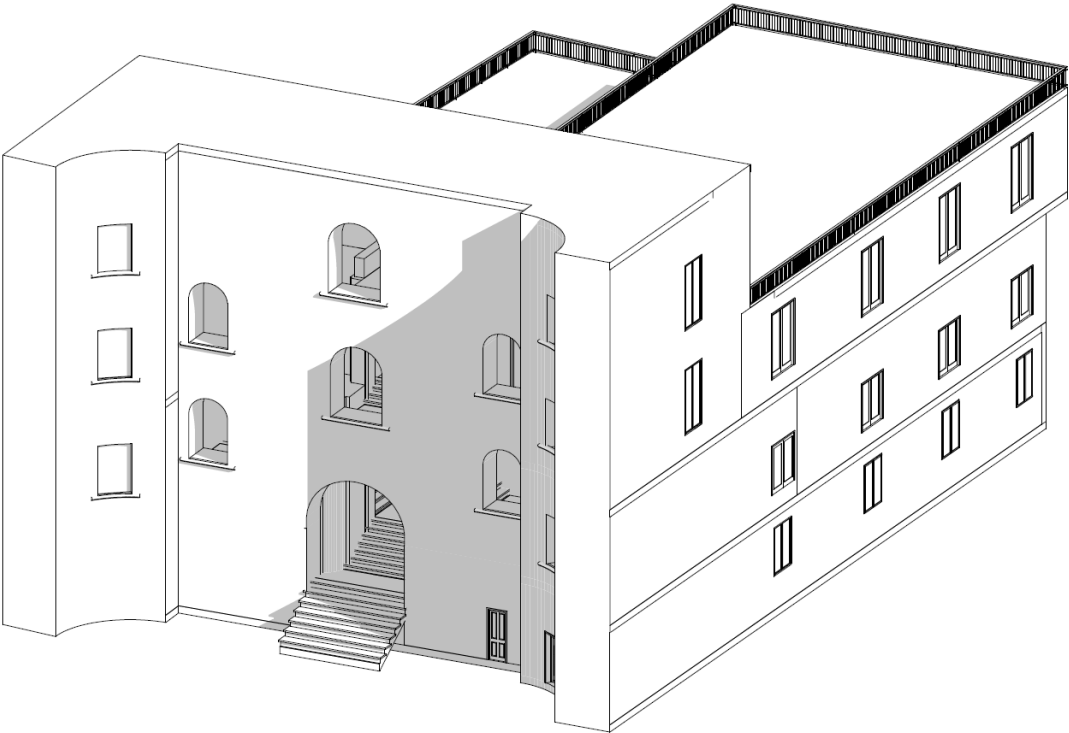


## Specifiche tecniche

- **Numero di Piani** 2 Livelli fuori terra e due piani seminterrati
- **Muratura Portante** Piano terra e primo presentano muratura in pietrame misto, mentre le parti ricostruite, parte del piano primo e la quasi totalità del piano secondo presenta muratura in poroton da 30 cm, o poroton e laterizio
- **Solai** Latero cementizio e in putrelle e tavelloni per le parti costituenti le due ali del fabbricato
- **Finiture interne** Intonaci, strucchi e affreschi decorativi
- **Finiture esterne** Intonaco privo di finiture o in parte ammalorato
- **Tipologia copertura** Copertura piana e in parte terrazzata







## Dati geometrici

	S.u.n. mq	S.u.l. mq	Altezza m	V.u.l. mc
• Piano Terra	150,70	224,00	3,75	840
• Piano Primo	51,80	212,40	3,45	732,78
• Piano Secondo	329,30	498,05	3,75	1867,69
• Piano Terzo	63,40	94,75	5	473,75
• Pertinenza a Verde		482,90 *		
• Pertinenza Pavimentata		393,00 *		
<b>TOTALI</b>	<b>595,20</b>	<b>1 029,20</b>	<b>15,95</b>	<b>3 914,22</b>

\*escusi dal conteggio dei totali

I valori riportati non includono il vano scala che presenta una S.u.l. pari a 69,6 mq

# Vincolo

L'edificio risulta vincolato dal **1953** tramite  
notifica del Decreto del Ministero della  
Pubblica Istruzione a Sign. Guerriero Alfredo  
fu Federico.

In tale Decreto è «*confermato l'interesse particolarmente importante, ai sensi della legge 1° giugno 1939 n. 1089, dell'immobile... il quale pertanto rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa*».

Il decreto citato è stata abrogata dal decreto legislativo n. 490 del 29 ottobre 1999, che ha istituito il codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Ad oggi il Palazzo Marchesale risulta pertanto vincolato con il codice **119886115 00679535** dalla Soprintendenza Archeologica, Belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino **S83** con un tipologia di scheda architettonica.


Nonostante ciò negli anni l'edificio ha subito diversi interventi invasivi che lo hanno portato allo stato attuale caratterizzato da una disomogeneità di lavori eseguiti che in parte ne hanno deturpato il valore storico artistico.

Le parti che presentano ancora carattere di autenticità restano concentrate nel corpo centrale subito a ridosso della scala. Quest'ultima ben conservata per i primi due livelli è stata totalmente disfatta nell'ultima rampa, di cui però fortunatamente si è conservato e catalogato le parti, raccolte in sito.

Sarà prerogativa della nuova progettualità conservare il carattere storico artistico degli ambienti e provvedere al restauro conservativo degli elementi di pregio ancora presenti secondo la teoria del restauro «morale».

n. 83  
Cultura e Belle Arti

**IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE**

  
039255601

MIBAC - Documenti

Visto l'art. 71 della legge 1 giugno 1939, n. 1039 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico:

Ritenuto che il Palazzone Archiriale

sito in Provincia di Avellino

Frazione di Capriglia Irpina

segnato in catasto a numeri 1 172-173-336-337-338

Foglio n. 5

dipendenza (di proprietà) di GUBERINO Alfredo

(di paternità) fu Federico

confinante nella parte frontale con spiazzo urbano, nei lati longitudinali con le vie urbane denominate Via Belvedere e Via Vaglio, nel lato posteriore con altro spiazzo urbano periferico.

conserva tuttora, ai sensi della citata legge, l'interesse particolarmente importante già notificato al proprietario in data 26 gennaio 1912 1912 ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364 e del regolamento esecutivo approvato con R.D. 30 gennaio 1913, n. 363:


Ritenuta l'opportunità di rinnovare al proprietario la notifica di detto interesse, e di procedere, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, alla trascrizione del relativo decreto dichiarativo;

D E C R E T A :

È confermato l'interesse particolarmente importante, ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1039, dell'immobile sopradescritto, il quale, pertanto rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario, domiciliato in Napoli Via G. Antonio Pasquale N. 44

a mezzo del messo comunale di Napoli

  
039255601

A cura del competente Soprintendente ai Monumenti della Compagnia  
esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed avrà efficacia nei  
confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma 17 1953

12

ITALIA  
Stato del  
Ministero

03925577

IL MINISTRO  
L. G. Uscita

Per copia autentica  
Il Capo della Divisione

MIBAC - Documento

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione, e sottoscritto, messo del Comune  
di **Napoli** ho, in data di oggi, notificato il presente decreto  
al Sig. **Guerriero Alfredo fu Fedecico** mediante consegna fattane  
nel domicilio suindicato, ~~in presenza di persone qualificate per~~ a mani proprie.

Data 16 febbraio 1953

IL MESSO COMUNALE  
F/to Bernardo Amato

Vi è il bollo  
del Comune

Stato del  
Comune

Espresso - Roma, 8-12 - pag. 48 (16.000)



# Possibilità

Oggi si pone come una questione strategica centrale quella circa la scelta di lasciare o meno che Capriglia I. divenga a tutti gli effetti un insieme di aggregati della periferia del capoluogo o, invece, di promuoverne un autonomo ruolo urbano e socio-economico, basato sui valori specifici e i caratteri identitari del suo territorio.

Appaiono in proposito non trascurabili le relazioni già oggi intercorrenti con gli altri comuni del circondario, in grado di configurare un microsistema policentrico urbano legato ad Avellino da relazioni di complementarità più che di subordinazione periferizzante. Ciò vale soprattutto per quel che riguarda gli altri centri alle pendici del Partenio, con i quali Capriglia I. potrebbe costruire una prospettiva comune, con significative caratterizzazioni nel quadro del **turismo escursionistico ecologicamente connotato e della valorizzazione multifunzionale dei territori agricoli**.

Per ciò che concerne i paesaggi rurali, il territorio di Capriglia Irpina, appartenente in prevalenza alla categoria dei fondivalle e delle conche subpianeggianti, contiene paesaggi delle coltivazioni arboree di qualità (specialmente Nocciole) e paesaggi caratterizzati da un mosaico complesso di seminativi e colture arboree, tipici del Partenio, nonché episodi paesaggistici di tipo forestale ed elementi lineari di vegetazione ripariale lungo corsi d'acqua anche solo stagionali.

Si è inoltre constatato come la volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico del centro storico è di circa 55.345 mc.;  $It = 3,47$  mc/mq e comprende anche il palazzo marchese ed una limitata aliquota di edifici attualmente fatiscenti o allo stato di rudere. La tipologia di alloggi esistenti, non consente una diversa articolazione per la quale sarebbero necessari pesanti interventi di ristrutturazione edilizia e che pertanto, secondo quanto previsto dagli strumenti programmatici, alle quantità edilizie da destinare alla funzione residenziale corrisponda forfettariamente "un peso urbanistico di circa 152 abitanti insediabili per residenza stabile".

**E' quindi chiaro come il centro storico non ricopre all'interno dell'assetto comunale e delle previsioni del PUC vigente un importante risorsa insediativa.**



# Potenzialità

Le richieste di mercato del turismo oggi hanno evidenziato il cambiamento della domanda, con un consumatore sempre più orientato, da una parte, verso una condotta sostenibile che porta a scelte precise di destinazione, attività svolte e conseguenze socio-ambientali e dall'altra, la necessità di un cambio di passo a livello di visione strategica dell'offerta.

Dopo la forte ripresa del turismo internazionale nel 2022 i recenti dati pubblicati dalla European Travel Commission mostrano come l'82% degli italiani abbia in procinto di compiere almeno una vacanza tra aprile e settembre 2023, anche all'estero. E l'attrattiva dell'Italia risulta molto alta tra gli stranieri, essendo nella Top 3 dei Paesi preferiti dai turisti europei per i prossimi viaggi.

Nel corso della pandemia, inoltre, il turismo enogastronomico ha dimostrato la propria resilienza, è cresciuto ed è stato riconosciuto dalla comunità internazionale come un possibile driver per uno sviluppo armonioso e sostenibile dei territori.

Queste nuove tendenze porterebbero un Comune per molti anonimo, come quello di Capriglia I, ad essere una papabile meta turistica con un'ampia e consolidata cultura enogastronomica locale, l'offerta di una serie di mete escursionistiche e naturalistiche facilmente raggiungibili e a fronte di una gradevole e suggestiva cornice urbana ed architettonica.

L'idea pertanto è quella di valorizzare questo luogo con una struttura ricettiva che abbia come punto focale Palazzo Carafa.





# Edificio – Incubatore d'arte

Il recupero e la trasformazione di un edificio storico in “incubatore d'arte” rappresenta un punto d'incontro tra passato e futuro, un'opportunità di rigenerazione urbana e culturale che preserva la memoria storica, stimolando la creatività contemporanea, configurandosi come una delicata operazione di dialogo tra le tracce lasciate dal tempo e le nuove esigenze funzionali.

Tale intervento di recupero implica una riflessione profonda sul significato di “spazio”, dove ogni forma, materiale e dettaglio architettonico deve essere armonizzato con gli imperativi contemporanei di funzionalità ed accessibilità, senza mai nascondere i caratteri originali.

L'inserimento di tecnologie moderne, come sistemi di illuminazione avanzati o strutture di supporto invisibili, possono favorire un'esperienza spaziale unica, valorizzando la materia storica dell'edificio.

Gli spazi saranno modulari e flessibili al fine di rispondere alle diverse necessità, creando un luogo di ispirazione e scambio culturale in un contesto dal forte valore storico, un elemento di rinnovamento sociale che riattiva il ruolo centrale di Castello Carafa con il territorio, creando nuove opportunità di fruizione culturale e crescita collettiva.

In conclusione, il recupero di un edificio storico per divenire un incubatore d'arte è un'opportunità di reinterpretare il patrimonio architettonico storico alla luce delle esigenze culturali e sociali contemporanee, dando vita ad un luogo di creatività che promuove l'innovazione, senza dimenticare il valore della tradizione.





# Riferimenti

## Tipologia d'intervento

La progettazione prevede un approccio basato sul rispetto per la storia e l'identità culturale del un luogo. Viene compiuta un'analisi approfondita del contesto storico, considerando l'importanza degli edifici circostanti e il loro impatto sulla comunità locale. Il rispetto per la storia non implica solo la conservazione degli edifici esistenti, ma anche la comprensione della loro essenza e del ruolo che svolgono nella memoria collettiva.

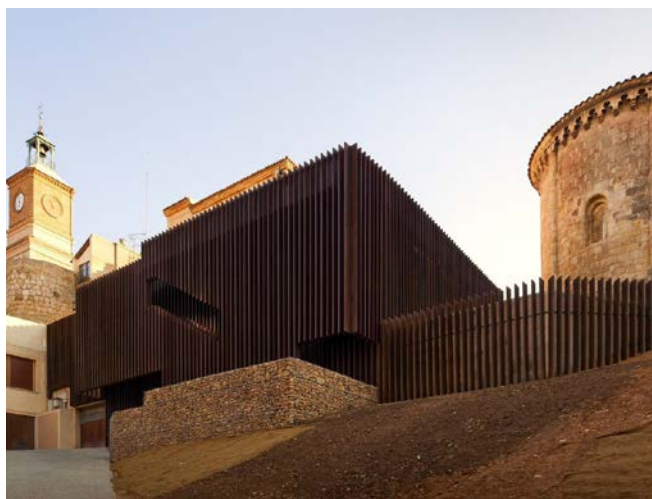
Un approccio efficace per integrare il nuovo con il vecchio è considerare la modernità come un'estensione naturale della storia.

I locali che compongono l'immobile in oggetto presentano delle superfici modeste a fronte dell'imponenza del corpo scala.

La progettazione pertanto prevede la creazione di un possibile volume in ampliamento che vada a ricomporre i volumi preesistenti interessati da demolizioni, dopo aver effettuato in maniera accurata e puntuale una chiara analisi storica dell'immobile.

Le nuove volumetrie verranno trattate in modo da risultare esse stesse elementi architettonici caratterizzanti, i volumi moderni trarranno ispirazione dalle forme, dai materiali e dalle tecniche costruttive tradizionali, reinterpretandoli in chiave contemporanea.

Questo approccio non solo onora il passato ma crea anche una connessione visiva e concettuale tra l'antico e il moderno, formando un dialogo continuo tra le epoche.



# Il progetto

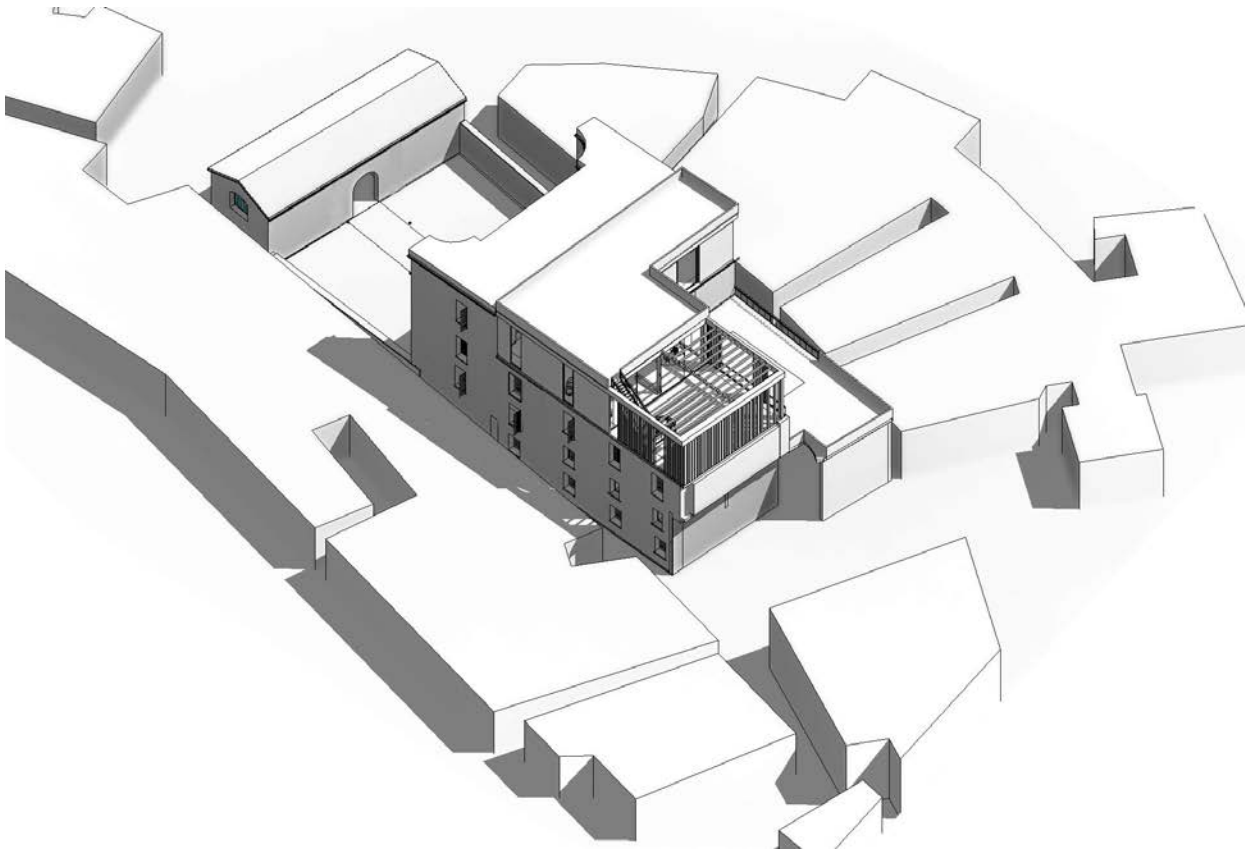
## Tipologia d'intervento

Il progetto, pertanto si configura come un intervento di restauro e rifunzionalizzazione. L'idea è quella di valorizzare e riportare in vita l'immagine austera di Palazzo Carafa. Si prevede il restauro conservativo degli elementi di pregio presenti, quali la scala monumentale, le cantine con le mangiatoie poste al piano terra e i locali affrescati al Piano Primo. Allo stesso tempo la progettualità mira a conferire ai diversi ambienti una nuova vita, con relativi adeguamenti impiantistici e distributivi, seguendo specifici accorgimenti atti a garantire il rispetto del costruito esistente e la reversibilità dell'intervento. Si prevede pertanto l'utilizzo di materiali leggeri ed ecocompatibili che anche dal punto di vista statico non vadano ad appesantire la struttura esistente. I volumi mancanti, derivanti dai crolli e le demolizioni susseguitesi nel tempo, verranno ricostituiti con caratteristiche di modernità.

Le spazialità ricostituite vengono concepite tenendo conto del potenziale di utilizzo plurimo e diversificato nel tempo, con la creazione di ambienti ampi e il più possibile liberi. Anche le scelte impiantistiche sono rivolte a concedere il massimo confort ambientale e alla salvaguardia degli elementi murari, evitando tracce ed adottando specifiche soluzioni di domotica. Le finiture prediligeranno materiali naturali con superfici continue e uniformi in modo da esaltare il valore morfologico e decorativo degli elementi esistenti, senza aggiungere ulteriori motivi decorativi.

L'intervento di rifunzionalizzazione è inoltre affiancato da una serie di lavorazioni finalizzate all'adeguamento sismico del fabbricato, con rinforzi diffusi delle murature portanti, sostituzione di piattabanda, rinforzi dei solai e lì dove necessario il loro rifacimento.





## Dati geometrici di progetto

	S.u.n. mq	S.u.l. mq	Altezza m	V.u.l. mc
• Piano Terra / Vineria	150,70	224,00	3,75	840
• Piano Primo/ appartamento del custode	51,80	212,40	3,45	732,78
• Piano Secondo/ B&B	329,30	498,05	3,75	1 867,69
• Piano Terzo/ Lounge Bar sala eventi	314,20	446,90	5	2 234,50
• Pertinenza a Verde		482,90 *		
• Pertinenza Pavimentata		307,00 *		
<b>TOTALI</b>	<b>801,02</b>	<b>1 380,95</b>	<b>15,95</b>	<b>5 674,97</b>

I valori riportati non includono il vano scala che presenta una S.u.l. pari a 69,6 mq





## La Vineria

I locali al piano terra verranno adibiti a Vineria con accesso dalla corte principale o dal vicolo adiacente, legata pertanto solo parzialmente all'attività del Castello, potendo godere di vita autonoma.

Essa andrà ad accogliere due sale degustazione da 95,00 mq. e 23,60 mq. per un totale di 50 posti a sedere.

L'area degustazione è servita da un locale cucina, di circa 10 mq, attrezzato per la preparazione e supporto alla somministrazione, e relativi locali di servizio debitamente dimensionati in base alla normativa vigente.

Il progetto propone il restauro del pavimento in basolato originario, mentre le vecchie mangiatoie in pietra, testimonianza dell'antico uso dei locali, saranno recuperate e valorizzate come piani d'appoggio e superfici d'esposizione.

Le vecchie botti in rovere, presenti in questi locali, non più idonee alla conservazione del vino, riconvertite in elementi d'arredo quali poltrone e sedute per gli ospiti, mantenendo in vista la matericità e la memoria della funzione originaria.



## Il B&B

Il piano Primo, ad oggi l'unico ancora ben conservato, presenta allo stato dei luoghi ambienti fortemente decorati. Tale ambiente suggestivo, cuore centrale del Palazzo, andrà ad accogliere un ampio spazio di accoglienza con annesse camere per il pernottamento. Ogni camera manterrà il suo carattere di unicità, concedendo al visitatore un'esperienza unica.

La sala d'ingresso verrà destinata ad un'area Reception a cui è delegata l'accoglienza dell'intero organismo edilizio. Tale ambiente presenta anch'esso degli affreschi, oltre a delle ampie aperture verso il terrazzo adiacente da cui si gode di una piacevole vista.

Al piano vengono, inoltre, previste due stanze da letto, due mini appartamenti e una suite. Alle stesse viene annessa un'area colazioni e locali di servizio per la gestione della struttura stessa.

L'edificio, in questo modo, oltre a farsi ricettore di un'attività turistica inedita in loco, diviene riferimento per le diverse attività potenzialmente promosse sul territorio, offrendo adeguati ambienti di sosta e ristoro.

Gli affreschi vengono restaurati e recuperati e le restanti superfici rese neutre con finiture lisce e monocrome, in modo da porre in risalto la decorazione esistente. Importanti saranno, inoltre, gli interventi sulle strutture esistenti e in particolar modo del solaio di copertura del piano. L'area terrazzata, infatti, presenta infiltrazioni che stanno fortemente danneggiando il piano sottostante e la consistenza stessa del solaio.



## Il Grottone

Il cosiddetto “Grottone” si configura come uno spazio riservato annesso all’area terrazzata sul fronte ovest. In questo luogo, caratterizzato da muratura portante che si alterna a roccia naturale, si prevede di insediare una sala degustazione. Ambiente intimo in cui assaporare i prodotti tipici del territorio, annesso alla spazialità esterna. Pochi posti per una selezione pregiata.







## Il lounge Bar/ locale eventi

L'ultimo livello, oggi nella quasi totalità demolito, andrà ad accogliere un ampio lounge Bar utilizzato all'occorrenza per eventi e conferenze artistiche. Una sala di 210 mq con annessa saletta riservata di ulteriori 32 mq e relativi servizi, per un affollamento massimo pari a 180 persone.

Il volume viene caratterizzato da ampie vetrate aperte sul suggestivo panorama verso sud ovest, mentre ad est segue il ritmo delle aperture di facciata esistente, andando a ridefinire in veste moderna i volumi mancanti.

La struttura portante in acciaio si manifesta in maniera esplicita negli ambienti interni, mostrando il contrasto tra il nuovo e l'antico; è invece l'effetto legno a caratterizzare le finiture interne ed esterne.

La superficie non viene però totalmente costituita come un unico ambiente chiuso, ma preserva in parte la sua funzione a terrazzo. Funzione, quest'ultima, a cui viene legata anche la copertura ricostituita.



## Conclusioni

Il centro storico di Capriglia, di cui il Palazzo costituisce il fulcro, ben si presta a una vocazione turistico ricettiva. La località infatti pur sviluppandosi a ridosso del capoluogo e pertanto facilmente raggiungibile, conserva le caratteristiche del borgo tradizionale e lega a queste una consolidata cultura materiale e tradizione enogastronomica.

L'edificio, oggetto di studi, in particolar modo, pur avendo perso in buona parte il suo carattere storico artistico, fortemente deturpato negli anni, ne mantiene il fascino, l'austera spazialità e tracce di una forte ricchezza e potenza, che rendono questi ambienti estremamente caratteristici.

La posizione territorialmente predominante del palazzo, inoltre, conferisce ad ogni ambiente, per ogni squarcio sul paesaggio circostante, un fascino e un valore aggiunto che fanno di questo luogo di volta in volta una piacevole scoperta, rimarcando il suo carattere di unicità. Gli spazi inoltre si prestano ad accogliere eventi culturali e artistici, facendo di questo luogo un «incubatore d'arte» un riferimento per artisti locali e non.

Tale funzione potrebbe risultare la giusta alternativa a una vocazione di periferia affollata e mal servita e garantire una spinta sostanziale all'economia locale.

Arch . Alessia Picariello  
Des. Guido Pappalardo  
Ing. Gemma Manzi  
Ing. Daniele Pierro  
Ing. Vincenzo Retta  
Geom. Gerardo Bordone