

3. RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE

3.1. Descrizione delle sensibilità ambientali delle aree interessate dal progetto	3
3.2. Caratteristiche del progetto in relazione all'utilizzo di tecniche di bioedilizia e di accorgimenti riconducibili all'architettura sostenibile	5
3.3. Inserimento storico-paesaggistico dell'intervento	7
3.4. Misure mitigative e/o compensative degli impatti paesistici adottate sui margini ed all'interno dell'intervento	11

3.1. Descrizione delle sensibilità ambientali delle aree interessate dal progetto

Partendo da un'analisi di carattere generale volta all'individuazione di un profilo territoriale definito attraverso la caratterizzazione dei relativi usi sensibili, nella formulazione della proposta d'intervento del manufatto da insediare, sono stati considerati i possibili livelli d'interferenza esterni rispetto al territorio attraversato, valutandone i livelli di criticità relativi alle diverse componenti ed i possibili campi d'influenza.

L'analisi del tessuto urbano della città di Ariano Irpino su scala ampia, ha definito il rapporto tra architettura nuova e preesistenza. Esso è stato di tipo integrativo/reinterpretativo nella logica della continuità morfologica e culturale con le forme edilizie e le coordinate spaziali circostanti, valorizzando le risorse ambientali dell'area e puntando ad un possibile processo di integrazione socio-economica.

In tal senso, obiettivo strategico da perseguire è stato quello di puntare "sulla valorizzazione qualitativa delle specificità locali", tradotto di fatto nella tutela attiva del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale, nonché nella promozione dell'innovazione tecnologica in forme specifiche e "legate al territorio".

L'area interessata dall'intervento, è costituita dall'area di sedime dell'ex Complesso Hotel Terrazze Giorgione e dal suolo adiacente sito in Piazzale San Francesco.

Il lotto, si sviluppa all'interno di una struttura urbana caratterizzata da una forte densità urbana, dislivelli nei principali piani di quota d'intervento sui fronti principali nord-sud (piazzale San Francesco-via d'Afflito), ridotte distanze tra gli edifici preesistenti al contorno e porzione dell'area interrate e/o controterra.

A sud, il lotto è confinante con Via D'Afflito, un tempo nota come Strada Regia e maggiore asse di penetrazione della città.

A est, è delimitato dalla rampa San Biagio, che prende il nome dall'omonima chiesa, oggi andata distrutta, fatta erigere nei pressi dell'attigua piazzetta su cui si affaccia.

Il lato ovest, invece, è confinante in parte ad un altro immobile di diversa proprietà che si affaccia su Via D'Afflito e in parte ad un giardino privato, posto a quota superiore, caratterizzato da un muro di cinta che ne delimita il confine.

A nord, l'area si affaccia su una grande area libera, Piazzale San Francesco, mentre sul lato nord-ovest, su di un parcheggio a raso, con accesso da Via Mancini.

Allo stato attuale, l'area si presenta quindi come una fragilità urbana evidente, un vuoto urbano conseguenza dell'abbattimento dell'Hotel Giorgione, importante attrattore per la città in relazione alle funzioni che ospitava ma al contempo limite urbano, sovradimensionato rispetto al contesto e alla struttura morfologica della città.

L'obiettivo progettuale prioritario è stato quindi quello di realizzare un edificio collettore, in grado di rispondere adeguatamente alle richieste del bando con il proposito di rigenerare e alimentare di complessità il tessuto urbano preesistente, ad esso saldamente ancorato, ricostruendone le trame, assolvendo alle richieste funzionali primarie ed al contempo, realizzando un manufatto contenuto per dimensioni e nella percezione spaziale urbana complessiva, in grado di stabilire nuove relazioni con gli edifici e gli spazi aperti prossimi e di confine, mitigando le altezze dei fronti principali su piazzale San Francesco e su via d'Afflito.

Il contesto in cui si inserisce la proposta d'intervento è fisico e culturale allo stesso tempo, simultaneamente espressione di una molteplicità di relazioni e tale da garantire presenze funzionali in grado di evolversi in funzione del tempo e di stabilire uno stretto rapporto con il corpo del territorio, di dialogare per scala, materia e morfologia con i suoi caratteri storici, paesistici ed ambientali, perseguendo altresì, l'obiettivo di favorire la creazione di uno spazio inteso come scambiatore di energie umane, espressione di un'elevata densità di relazioni, un luogo aperto e versatile, in un continuo processo di confronto, produzione di saperi, esperienze e culture ed in grado di trasmettere e diffondere nuovi valori pedagogici.

Un edificio cerniera, continuità e raccordo fisico-funzionale tra le diverse quote della città e gli spazi esterni contigui, permeabile, attraversabile da parte a parte, fruibile in ciascuna sua parte ed in grado di dare maggiore respiro alla piazza sul fronte nord ad essa prossima.

Nella formulazione della proposta progettuale si è tenuto debito conto degli aspetti di sostenibilità ambientale sia "estrinseci" (ricadute della realizzazione dell'intervento nei confronti dell'area circostante) che "intrinseci" (scelta dei materiali e modalità costruttive del complesso).

E' stato tenuto conto nell'ipotesi di futura realizzazione dell'intervento, delle metodologie costruttive e delle possibili misure di mitigazione al fine di evitare ripercussioni sugli equilibri ambientali in contesto urbano sensibile.

Le scelte progettuali sono state complessivamente motivate dalla volontà di non alterare i caratteri peculiari dell'area consolidati nel tempo e coniugare le esigenze di innovazione legate alla specifica funzione del complesso nascente ed al ruolo che dovrà interpretare nel rilancio economico, sociale e culturale dell'intero tessuto urbano. Tali obiettivi sono stati esplicitati nella qualità dei materiali utilizzati, nonché nella scelta di tecnologie e soluzioni innovative degli impianti anche in relazione alla gestione e manutenzione dell'opera.



Vista esterna Prospetto Nord



Vista esterna Prospetto Sud

3.2. Caratteristiche del progetto in relazione all'utilizzo di tecniche di bioedilizia e di accorgimenti riconducibili all'architettura sostenibile

L'impostazione proposta per le soluzioni costruttive, il cui "concept" di impianto urbano è meglio descritto nella relazione illustrativa e tecnica a cui si rimanda, prevede un approccio metodologico fondato sul combinato di "tradizione - tecnologia - ecosostenibilità", il cui connubio tende a confluire in un "pregio architettonico" che non è sola qualità estetica, ma ricerca di elevate prestazioni per tutte le componenti edilizie, rispetto delle materie e materiali da costruzione della tradizione locale, produzione sostenibile, riciclabilità ed impulso alla economia autoctona locale.

Sulla scorta di tale impostazione, assorbente del pieno rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui agli Allegati del DM 24.12.2015 del Ministero dell' Ambiente, si riassumono alcune scelte di massima delle tecniche costruttive, dei materiali e delle tecnologie verso le quali si è orientata la proposta progettuale, con l'obiettivo di innalzare il pregio architettonico della nuova struttura.

Tecniche di bioedilizia

I materiali prescelti, quali il legno lamellare per le parti strutturali insieme alle altre componenti edilizie come calcestruzzi, parti metalliche e plastiche, murature, tramezzature, controsoffitti, isolanti, pavimenti, rivestimenti, pitture e vernici, nonché i componenti degli impianti di illuminazione, riscaldamento e condizionamento, risponderanno appieno ai requisiti del DM nello specifico per ciascuno di essi, ed a quelli comuni iniziali:

- materia prima seconda recuperata/riciclata pari almeno al 15% del peso totale di tutti i materiali utilizzati;
- almeno il 50% dei componenti edilizi ed elementi prefabbricati sottoponibili, a fine vita, a demolizione selettiva o essere riciclabile o riutilizzabile;
- esclusione dell'uso di prodotti contenenti sostanze dannose per lo strato di ozono;
- utilizzo di materiali naturali e ricerca una reperibilità il più possibile locale.

- ricorso a tecnologie costruttive a secco per un minore impatto sull'ambiente, non comportando la produzione di acque reflue in fase di esecuzione ed utilizzando materiali facilmente riciclabili al termine della loro vita utile.

Materiali: il legno in bioarchitettura

Il sistema costruttivo X LAM, in inglese CLT (Cross Laminated Timber), ovvero i pannelli di legno massiccio a strati incrociati, costituisce il fulcro del sistema costruttivo proposto.

Il legno lamellare pur essendo un prodotto trasformato rispetto al materiale di origine, viene considerato biocompatibile perché le sue caratteristiche sono riconducibili a quelle del legno massiccio. La ricerca e lo sviluppo di nuovi prodotti hanno permesso di sciogliere anche le ultime riserve su colle e vernici.

I prodotti derivati dal legno, infatti, sono quelli che meglio rispondono ai dettami della bioedilizia, in quanto:

- riducono il consumo energetico durante la vita della struttura;
- riducono il consumo di risorse non rinnovabili;
- limitano drasticamente l'inquinamento dell'ambiente abitato e i possibili danni alla salute degli occupanti.

Architettura sostenibile

Un involucro in x lam rappresenta la soluzione ideale per rispondere alle esigenze di un'architettura sostenibile:

- Totale assenza di colle e additivi chimici;
- Condizioni d'elevato benessere termo igrometrico interno grazie alle eccellenti prestazioni d'isolamento termico invernale ed estivo;
- Contributo dell'intero pacchetto nella regolazione ottimale del tasso di umidità dell'aria;
- Rivestimento interno ed esterno con materiali usati in bioedilizia;
- Legname proveniente esclusivamente da foreste controllate/certificate PEFC;
- Costo energetico di produzione basso;
- Abbinamento alla parete massiccia di materiali eco-compatibili (isolanti e rivestimenti ecologici);
- Smaltimento eco-compatibile degli scarti di lavorazione (combustione con recuperi di energia);
- Ottimo potere fonoisolante;
- Ottima protezione contro radiazioni di alta frequenza;
- Ottimi valori antincendio.

Durabilità

Il luogo comune che un edificio di legno non duri nel tempo è smentito dai molti esempi nel mondo di costruzioni storiche, vecchie di secoli o addirittura millenni, tuttora in servizio (ponti, interi edifici, coperture, solai). Il deterioramento del legno, e quindi del pannello XLAM, può svilupparsi soltanto in particolari condizioni, evitando le quali il materiale si conserva perfettamente integro. La chiave per ottenere edifici a struttura portante a pannelli XLAM durevoli e con prestazioni superiori è rappresentata da una corretta progettazione integrata.

Aspetti impiantistici

Una progettazione correttamente "integrata" non può prescindere dagli aspetti impiantistici. Le diverse competenze progettuali orientate ad un comune obiettivo di sostenibilità ambientale hanno condotto alle soluzioni progettuali proposte. Le stesse scelte riguardanti l'involucro edilizio sono state effettuate in perfetta correlazione con le scelte d'impianto. Per

quanto riguarda gli aspetti ambientali relativi alle scelte degli impianti, per i quali si rimanda per maggior dettaglio alla relazione tecnica, in questo paragrafo si vuole rimarcare la particolare scelta di utilizzo di fonti rinnovabili a biomassa.

L'utilizzo di caldaie a pellet e quindi a biomassa, con i giusti presupposti e funzionamenti, è in perfetta armonia con gli aspetti di sostenibilità delle scelte architettoniche essendo un sistema in equilibrio con l'ambiente. Infatti, mentre i combustibili fossili come carbone, gasolio e gas aumentano l'effetto serra, perché liberano nell'aria quantità enormi di anidride carbonica, la combustione della biomassa (ovvero Pellet di legna, Chips di legna, Legna, Trucioli, Segatura, Sansa, Nocciolino, Mais, Gusci triti) si definisce "pulita" basandosi sullo stesso principio di un processo presente in natura. Infatti, con la combustione, la legna emette la stessa quantità di anidride carbonica che la pianta avrebbe prodotto attraverso la decomposizione sul terreno, e che le stesse piante trasformano poi in ossigeno nel loro ciclo naturale. In più, con la tecnologia a condensazione, che utilizza il calore latente dei fumi, si recupera ulteriore energia, riducendo al minimo l'impatto ambientale.

3.3. Inserimento storico-paesaggistico dell'intervento

DESCRIZIONE STORICA DELL'AREA D'INTERVENTO

Di seguito si riporta una sintesi della storia della città di Ariano Irpino.

Partendo da origini antichissime infatti le prime tracce di insediamenti umani nel territorio ariane, sono state rinvenute a seguito di scavi archeologici in località Starza, lungo l'attuale SS90 bis che collega le città di Benevento e Foggia. Le indagini condotte presso la collina della Starza, tra il 1957 ed il 1961, dall'archeologo inglese D. H. Trump e poi proseguite negli anni '80 e '90 del XX secolo, hanno messo in luce una serie di insediamenti che documentano un'occupazione quasi ininterrotta dell'area. La grande zona compresa tra le valli del Cervaro e del Miscano, nell'area a Nord-Est del Tricolle, è stata luogo di frequentazione dal primo Neolitico fino all'età del Ferro, cioè dal finire del IV millennio a.C. al IX secolo a.C.. In quest'area si incrociano le principali vie di transito naturali che attraversano in senso trasversale e longitudinale la catena appenninica, secondo un tracciato che verrà ricalcato dalle vie di percorrenza sannitiche, romane e dai tratturi. In età sannitica, a circa tre chilometri a nord della collina della Starza, nell'attuale contrada di S. Eleuterio, sorse il centro di Aequum Tuticum. L'insediamento conquistato dagli eserciti dell'Urbe durante le guerre sannitiche (343-290 a.C.) divenne sotto l'Impero, prospero municipio romano, la cui importanza non risiedeva nella grandezza urbana, quanto nell'essere un primario nodo viario.

Il nucleo più antico dell'abitato, è rappresentato dal quartiere "Guardia", situato ai piedi del castello avente un importante ruolo difensivo contro la penetrazione politico-militare-religiosa bizantina. Il toponimo "Guardia", di chiara denominazione longobarda ("warte"), conferma l'ipotesi che l'originario insediamento sia sorto in età longobarda, con funzioni di difesa militare. Le autorità longobarde sotto la guida dei vari duchi beneventani potenziarono le difese della città ed è probabile che in questa occasione venisse eretto il Castrum Ariani (una fortificazione con mura di cinta). Il primo riferimento alla città risale all'anno 797, nel Chronicon con antiquum sacri Monasteri Cassinensis. La città di Ariano, nel 969, assunse da Gastaldato il ruolo di contea, e venne creata una sede vescovile, con la creazione anche di una diocesi, suffraganea a quella metropolitana di Benevento, con l'obiettivo di 6 Veduta del Castello Normanno, cartolina Attuale torre sud-ovest del Castello Normanno arrestare la penetrazione politico-militare bizantina insieme al culto greco-ortodosso proveniente dall'Apulia. Con l'arrivo dei Normanni, Ariano assunse un ruolo di primaria importanza. La città diviene uno dei centri più importanti del Mezzogiorno con una contea che comprendeva larga parte del Sannio. Nel suo castello, potenziato e ingrandito, nel 1140, Ruggero II d'Altavilla detto "Il Normanno", tiene il suo primo Parlamento generale del Regno, con la promulgazione delle Assise di Ariano, la nuova costituzione del Regno di Sicilia.

Nel 1194, ai Normanni subentrarono, per motivi di successione dinastica gli Svevi sul trono del Regno di Sicilia. Inizia per la città un periodo infelice fatto di guerre, saccheggi e devastazioni. In particolare nel 1255 Manfredi di Svevia, figlio di Federico II, assedia la città, che aveva appoggiato l'esercito papale contro di lui. La città resiste duramente all'assedio "sia

per il sito, sia per la natura degli abitanti invincibilissima”, fino a quando fu colta di sorpresa nelle ore notturne, e devastata dai Saraceni di Lucera guidati da Federico Lancia. A ricordo del tragico evento c'è ancora una via chiamata per tale motivo "La Carnale". Nel 1266 il regno passò agli Angioini, allorché Carlo d'Angiò, chiamato in Italia da Papa Clemente IV, sconfisse Manfredi nell'epica battaglia di Benevento, in cui lo stesso Manfredi rimase ucciso. Carlo d'Angiò nel 1269, grato alla città, per la fedeltà dimostrata al papato, ne restaura il castello e la Cattedrale “facendola munire di grosse mura e dona due Spine della corona di Cristo”. L'importanza di Ariano nasceva dall'essere città ragguardevole per l'estensione dell'agro e per il numero di fuochi, ma anche e soprattutto, dall'esser posta in posizione mediana, e fortificata dalla natura e dal castello, sulla via di comunicazione trasversale più rilevante del regno. L'asse viario tra i due mari, dall'età antica e per tutto l'alto medioevo aveva conservato la direttrice che dalla Puglia menava a Napoli per Benevento (Via Appia). La funzione di primo piano della città di Ariano negli equilibri strategici e territoriali del Sud, già esercitata nei secoli precedenti, si sviluppò ulteriormente allorché questa via 'classica' e comoda di collegamento fra Napoli e la Puglia entrò 'in crisi', per il passaggio di Benevento fra i possessi papali, perdita che s'era avuta da tempo (passata al Papa nel 1077), ma che divenne irreparabile e definitiva proprio con la vittoria angioina, che era avvenuta sotto l'egida e con il determinante contributo papale

Consapevole dell'importanza della via trasversale del regno, il re volle un nuovo asse viario che non toccasse la città papale, garantendosene così il completo controllo. La nuova via, la Strada Regia, risalente al 1289, in un percorso certamente più disagiata di quello praticato dai Romani, che da Napoli e Avellino conduceva in Puglia passando per Ariano, s'aggiungeva alle altre del regno ed era destinata a diventare la più importante di tutte. Della vitale arteria, la città che vide rafforzato il suo ruolo di chiave di volta del regno, divenne il punto dominante; strategica nella funzione di piazzaforte posta a sbarrare il cammino che qualsiasi invasore proveniente dall'Oriente era obbligato a percorrere per raggiungere la capitale dalla Puglia. Dalla parte della capitale, la via entrava in città attraverso la porta meridionale, detta porta della Strada (ancora oggi un lungo tratto della via conserva nel parlare degli abitanti il nome di 'Strada') e ne usciva dalla porta della Guardia, verso la Puglia. Il tracciato compreso fra le due porte costituiva l'asse maggiore cittadino, lungo circa 1100 metri. La città occupava il crinale (con andamento sudovest - nordest) e i pendii sommitali dei tre colli del Castello, del Calvario e di San Bartolomeo; appariva dominata dalla gran mole del castello, di poco separato dall'abitato che risentiva delle forti irregolarità del terreno, addensandosi dove più facile era costruire e dove i versanti fornivano riparo e si aprivano maggiormente all'azione del sole. Il tessuto urbano era, quindi, irregolare, con ampie zone non edificate, soprattutto lungo i crinali più impervi, ma anche in altre aree adibite ad orti e giardini, secondo la diffusa consuetudine del tempo. I due nuclei più popolosi si localizzavano in prossimità delle due porte più importanti, quelle da cui passava la via regia. Già agli albori dell'età angioina sono presenti numerose emergenze architettoniche di natura ecclesiastica e altre se ne aggiungeranno prima del finire del medioevo. Castello e Cattedrale costituiscono i due poli della città rimandando al potere secolare e a quello religioso.

Il Regno di Napoli, governato dalla dinastia angioina, passa agli Aragonesi. La città di Ariano viene conquistata nel 1440 da Alfonso d'Aragona e concessa al Gran Siniscalco Inigo de Guevara che si era distinto come uno dei suoi migliori generali durante la conquista del Regno di Napoli. La contea di Ariano passa al figlio, il Conte Pietro, che la perderà a seguito della sua partecipazione alla congiura dei Baroni. Nell'anno successivo la città rientra nel Demanio e vi resta fino al 1495. La notte del 3 dicembre 1456 muoiono quasi 2000 arianesi a causa di un violentissimo terremoto (probabilmente il più grave della sua storia), in cui tutti gli edifici vengono danneggiati. Secondo documentazione dell'epoca, nel 1489 tutta la città si impegna alla ricostruzione del Castello, rinunciando anche al lavoro dei campi pur di dedicare tempo all'estrazione e al trasporto delle pietre. Nel 1493 una epidemia di peste a Napoli ha ripercussioni anche su Ariano e sulla sua economia. Infatti viene proibito ai cittadini residenti in città di recarsi a Napoli, e viceversa a quelli che si trovano già in Napoli di ritornare ad Ariano, ed inoltre viene severamente vietato ai contadini di Ariano di recarsi nelle Puglie per la mietitura. A seguito della confisca di tutti i feudi avvenuta a danno di Pietro da Guevara, il quale aveva preso parte nella Congiura dei Baroni contro il Re Ferdinando I d'Aragona, il Re Ferrante II d'Aragona, nel 1495, vende la città di Ariano ad Alberico Carafa e gli conferisce il titolo di “duca di Ariano” nel 1498. I Carafa la conserveranno fino al 1532, quando Carlo V la concederà ai

Gonzaga, per poi passare ai Gesualdo nel 1577. Sono questi gli ultimi anni del regime feudale. Il 2 Agosto 1585, infatti, gli Arianesi riscattano la città dal regime feudale rimborsando i 75.150 ducati che il Principe Gesualdo aveva pagato qualche mese prima. Così Ariano, diventata città Regia, viene reintegrata nel Demanio dello Stato e dipende direttamente dal Viceré del Regno delle Due Sicilie. Questo status la porterà nei secoli successivi a rimanere fedele alla corona e ad opporsi energicamente ai moti di Masaniello tra il 1647-48, fino a subire l'assedio ed il saccheggio ad opera dei ribelli napoletani, per aver bloccato il transito del grano a loro destinato dalla Puglia

La città di Ariano all'inizio dell'età moderna, nei primi anni del Cinquecento, era caratterizzata da alcuni elementi fondamentali:

- *la cinta muraria, le porte, gli assi viari;*
- *il castello, appena fuori le mura, ridisegnato dai lavori in età aragonese;*
- *un impianto urbano che, dentro le mura, presenta molte aree non edificate;*
- *la diffusa e massiccia presenza di fabbriche ecclesiastiche, dentro le mura, nella fascia suburbana e nelle zone rurali con Cattedrale ed episcopio, chiese e monasteri, ospedali e cappelle segnano l'assetto urbano caratterizzandolo fortemente.*

Elementi fortemente interpretati ed integrati sia nel concept architettonico che nella visione progettuale distributiva e funzionale mirata alla valorizzazione del contesto storico e paesaggistico della città.

Infatti i riferimenti progettuali trovano risposta anche dalla definizione dell'impianto urbano caratterizzato anche da vicoli e scalinate, vie strette e tortuose, lunghe salite che dalle parti basse, abbarbicate lungo i pendii dei tre colli, portano in alto alla Strada che attraversa la città, alla piazza Grande, a piazza Ferrara. In questa rete di viuzze e scalinate si aprono dei larghi, dove la cinta muraria, all'inizio del XVI secolo, racchiudeva un'ampia superficie, escludendo il Castello e senza considerare alcune aree abitate, veri e propri borghi praticamente addossati alle mura.

La strada principale, che attraversava il territorio arianeese per circa venti chilometri, era la Strada Regia.

La Chiesa rappresentava il centro economico più importante della città di Ariano e non solo dal punto di vista patrimoniale.

In Irpinia, nel XVI secolo, le diocesi erano numerose.

Nel centro storico della città, negli spazi tra la Piazza Grande e quella dell'Episcopio, dove un tempo risiedevano i centri del potere religioso (cattedrale, episcopio, tribunale ecclesiastico) e civile, furono costruiti importanti edifici di grande pregio architettonico quali il Complesso monumentale di San Francesco d' Assisi, risalente al XIII secolo d.C e Palazzo Bevere, edificato alla fine del '700.

Il Palazzo e il largo antistante rappresentano tuttora, un angolo di pregio del centro della città, nei pressi dei quali è stato edificato nel 1952, su parte dell'area occupata dal convento andato distrutto, un complesso turistico, noto come "Hotel Terrazze Giorgione", costituito da un Hotel, un cine-teatro, pizzeria, sale da gioco, sala da ballo e giardini pensili. La chiesa, invece, abbattuta a seguito del terremoto del 1980, ha lasciato il posto nei primi anni 2000 al Centro Pastorale della Gioventù.

Palazzo Bevere affacciandosi con il suo prospetto principale sulla piazza antistante, denominata "Largo Bevere", attigua alla "Piazza san Francesco".

Chiesa e Convento di San Francesco - dal complesso conventuale al centro pastorale per la gioventù e nuovo hotel Terrazze Giorgione

L'origine della chiesa di S. Francesco si fa risalire ad un viaggio del Santo da Benevento verso le Puglie con permanenza ad Ariano. Dopo la morte di S. Francesco, gli Arianesi, edificarono in suo onore la chiesa e il convento. Nel 1463, dai Conventuali veniva ceduto agli Osservanti della Provincia di Napoli e da questi nel 1640 ai Padri Riformati della Provincia di Puglia.

Il complesso, distrutto da numerosi terremoti, che in varie epoche funestarono la città, fu ogni volta riedificato. L'area ospitante il complesso ha conservato la stessa configurazione fino al 1930 quando, a causa del terremoto, è stata demolita la canonica annessa alla chiesa e parte del convento dei Padri riformatori. Ingenti sono stati anche i danni causati al campanile con cupola orientale, che è stato demolito e successivamente ricostruito privato della forma originaria. Negli anni '70, in seguito al terremoto del 1962 la parte residuale del convento, con annesso chiostro, venne demolita, dopo essere stata destinata dal Comune a mercato di frutta e verdura.

Nei primi anni 2000 la piazza san Francesco venne interessata da una consistente operazione di trasformazione: il vuoto lasciato dalla demolizione della chiesa omonima e dell'attiguo campanile, gravemente danneggiati dal sisma del 1980, è stato utilizzato per costruire l'attuale Centro Pastorale per la Gioventù di proprietà della Curia Vescovile di Ariano Irpino - Lacedonia, compreso tra Largo Bevere, via Mancini e l'attuale Piazzale san Francesco.

l'Hotel Terrazze Giorgione, è stato per quasi mezzo secolo il perno dell'economia, della politica e della vita sociale del centro storico di Ariano, oltre che punto di attrazione per i paesi vicini. Tutto questo giustifica la profonda funzione simbolica e nostalgica che esso occupa all'interno della memoria collettiva dell'intera popolazione.

Il progetto si esprime attraverso un forte rapporto con il contesto urbano preesistente, conservandone la storia più intima ed il valore di riferimento per la comunità locale.

Un Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare, memoria ed innovazione al tempo stesso, che si configura come intervento innovativo ed adeguato alle moderne esigenze, in grado di fungere da elemento catalizzatore per lo sviluppo economico e per la rigenerazione dell'intero tessuto urbano. L'obiettivo perseguito è stato quello di trasferire nella struttura nascente, l'eredità storica, culturale, pubblica e sociale del vecchio complesso, proponendola da un lato come importante polo formativo e dall'altro come rinnovato luogo d'incontro comunitario, fra vecchie e nuove generazioni.

3.4. Misure mitigative e/o compensative degli impatti paesistici adottate sui margini ed all'interno dell'intervento

La progettazione degli interventi parte da uno studio attento del territorio di riferimento e dei suoi caratteri percipui finalizzati alla tutela ed alla salvaguardia, garantendo la corretta integrazione dell'opera con il contesto a cui vanno poste le medesime attenzioni progettuali.

Le misure di mitigazione sono definibili come "misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione".

Il lotto d'intervento, si sviluppa nel cuore del centro storico, all'interno di una struttura urbana caratterizzata da una forte densità urbana.

In considerazione della delicata area d'insediamento, saranno quindi opportunamente considerate sulla piccola e grande scala adeguate misure mitigative e/o compensative degli impatti paesistici.

Parte delle misure mitigative da adottare, riguarderà l'eventuale cantierizzazione.

Il cantiere è una attività complessa, in quanto si compone di una molteplicità di attività, svolte su uno spazio limitato, ma distribuite variamente nel tempo. L'impatto sul territorio si sviluppa in relazione ad alcuni elementi principali quali la tipologia delle lavorazioni, la distribuzione temporale delle stesse e le tecnologie e attrezzature impiegate. Altri elementi significativi nell'impatto del cantiere sul territorio sono la sua localizzazione, la presenza di recettori sensibili, gli approvvigionamenti, la viabilità e i trasporti.

Lo sviluppo sul territorio e l'importanza dell'opera, nonché i tempi per la sua realizzazione, comporteranno un'interferenza inevitabile sul territorio da parte del cantiere stesso e dei flussi di mezzi di trasporto da e verso questo.

La definizione di una corretta metodologia organizzativa riguarderà, oltre alla vera e propria attività costruttiva all'interno del perimetro anche la gestione di una serie di interferenze.

I principali aspetti ambientali impattati sono: rumore, acque e polveri, e secondariamente anche sul suolo, sulla vegetazione, sul traffico e sulla produzione dei rifiuti.

In fase di eventuale cantierizzazione sarà dunque opportuno adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari alla corretta esecuzione delle opere.

In fase di esecuzione è possibile prevedere l'installazione di un "cantiere didattico", un processo partecipativo di formazione teorico-pratica ed una ricerca architettonica molto in uso nei paesi del Nord Europa e che in Italia ha già degli esempi positivi perfino nell'ambito del restauro architettonico.

Nella progettazione dell'edificio, sono state valutate e proposte scelte tali da avere un impatto minimo sull'ambiente esterno ed in grado di garantire il benessere complessivo degli occupanti.

All'interno dell'edificio, è previsto l'utilizzo diffuso di materiali ecosostenibili (principalmente legno) ed elementi di costruzione in grado di garantire adeguate performance in termini di isolamento e barriere al rumore. Non è previsto un incremento significativo della vegetazione nelle aree esterne adiacenti il manufatto, ma l'adozione tra le altre cose di sistemi a basso consumo e l'utilizzo di fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico ed un "ciclo integrato delle acque" per l'approvvigionamento idrico. (vedasi nel dettaglio relazione tecnica).