

INDICE

IL PASSATO COME FUTURO

*Un progetto per le Sieci di Scauri*

INDICE	
1.1) Analisi del sito	9
1.2) Proposte di intervento	17
1.3) Piano di attuazione	24
1.4) Conclusioni	24
1.5) Bibliografia	24
2.1) Lo scenario urbano	27
2.2) Da fabbrica a casa	27
2.3) Gli obiettivi del progetto	31
2.4) Dati tecnici	31
3.1) Il progetto	31
3.2) Proposte	31

## INDICE

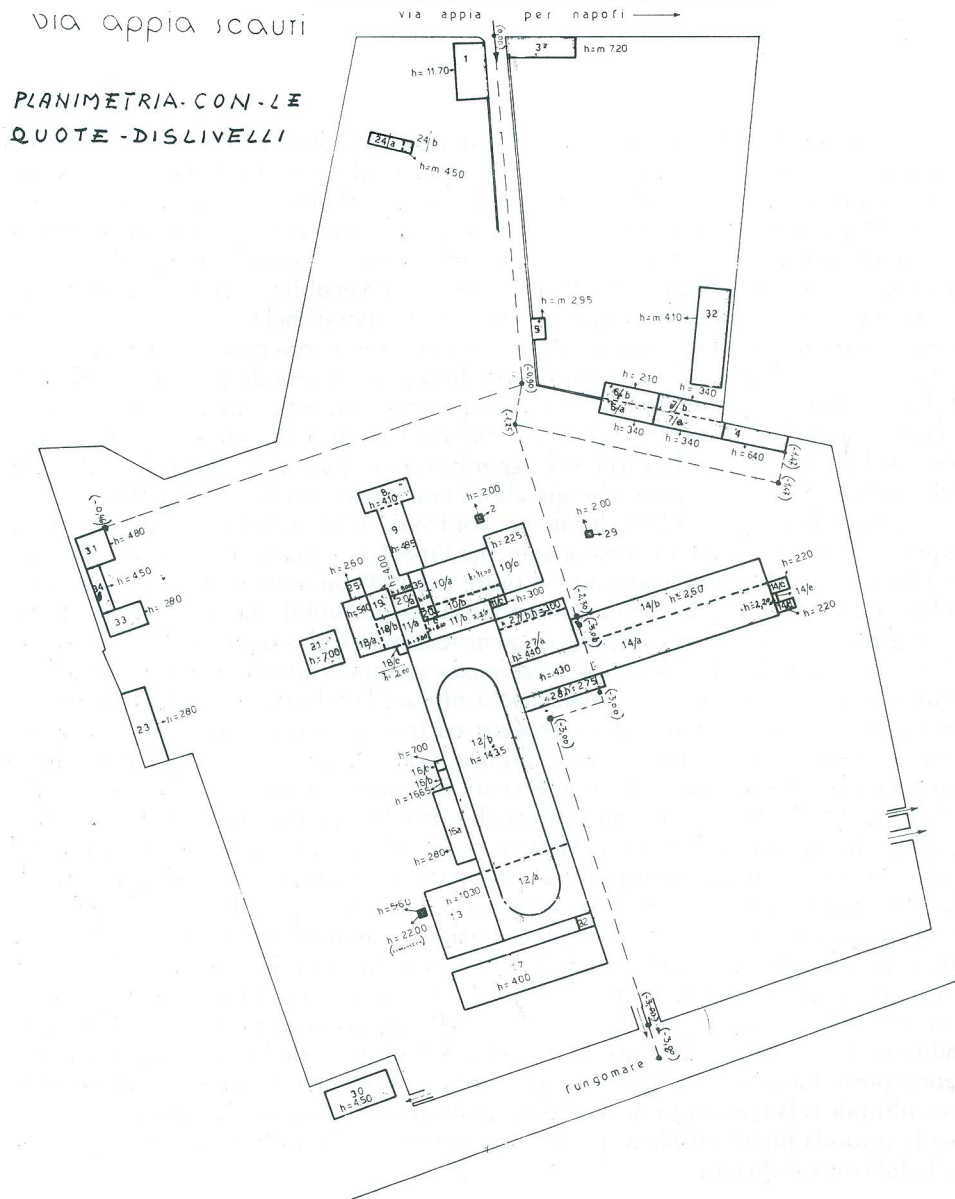
Premessa .....	pag. 5
<b>I DALLA STORIA AL PROGETTO</b>	
1.1) Atto costitutivo società Sieci S.p.A. ....	» 9
1.2) Fallimento della Sieci Fornaci S.p.A. ....	» 17
1.3) Bando di Concorso nazionale per idee sulla sistemazione dell'area ex Sieci in Scauri .....	» 19
1.4) Comunicato stampa .....	» 27
1.5) Dichiarazioni di tutela monumentale dell'ex Sieci .....	» 28
<b>II CRITERI METODOLOGICI ED OPERATIVI</b>	
2.1) Lo sfascio dell'ex fabbrica «Le Sieci» .....	» 33
2.2) Da fabbrica di mattoni a fabbrica di cultura .....	» 41
2.3) Gli obiettivi dello studio di prefattibilità .....	» 43
2.4) Dati metrici e costi .....	» 47
<b>III IL PROGETTO</b> .....	» 49
<b>IV APPENDICE</b> .....	» 57
4.1) Proposta di legge regionale n. 200 .....	» 59

## PREMESSA

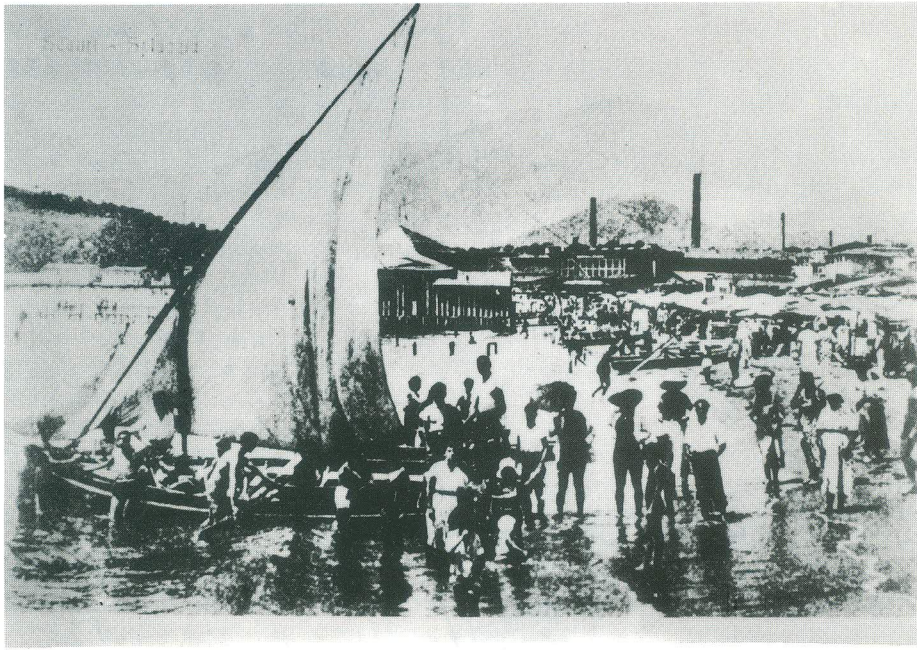
L'edificio delle Sieci è un manufatto industriale edificato a Scauri intorno alla metà del XIX sec. in parallelo ad una «fabbrica madre», sorta vicino a Pontassieve (oggi restaurata e riconvertita produttivamente) ed adibito alla produzione di ceramiche. Dopo aver costituito, nel corso degli anni, un importante riferimento produttivo ed occupazionale per l'area gravitante attorno a Scauri, verso la fine degli anni '70 la fabbrica ha conosciuto una crisi economica irreversibile. Nel 1979 essa è stata occasione di gravi tensioni sindacali e di aspre lotte operaie nel tentativo di conservare le sue potenzialità occupazionali. Purtroppo ciò non è avvenuto e nell'ottobre del 1982 è stato dichiarato il fallimento della ditta proprietaria da parte del Tribunale di Latina. Da quel momento in poi il progressivo impauperamento del manufatto edilizio, già da qualche tempo avviato, si è mutato in un degrado vistoso e incontrollato. Nel 1984 il Comune di Minturno si è aggiudicato l'acquisto, tramite asta giudiziaria, del complesso, per un valore che già allora era stimato vicino al miliardo.

L'atteggiamento dell'Ente locale nei confronti della fabbrica è stato, da subito, alquanto ambiguo. Scartata immediatamente l'ipotesi di una riconversione industriale, l'Ente non si è pronunciato sino al finire del 1985 allorché ha redatto una bozza di bando di concorso che, con una posizione molto discutibile, lasciava libero arbitrio ai progettisti di conservare o demolire, anche totalmente, il complesso. Nel contempo, l'Università degli Studi di Roma «La Sapienza» cominciò ad interessarsi al manufatto edilizio. Gli studenti nel 1987 iniziarono a rilevare la fabbrica e a valutarne criticamente le potenzialità, elaborando progetti ed ipotesi di riuso. Tale circostanza ha avuto un certo rilievo sull'opinione pubblica locale. Anche la stampa ha amplificato l'iniziativa attraverso una serie di interventi, che partendo da un articolo dell'Unità del 2 settembre 1987, hanno coinvolto anche altri due quotidiani di notevole tiratura quali il Messaggero di Roma e il Mattino di Napoli. La risonanza ottenuta a livello locale ha consentito di predisporre gli apparati necessari per un incontro culturale che dal pretesto della fabbrica, sensibilizzasse l'opinione pubblica sul più generale problema del recupero del patrimonio edilizio dell'archeologia industriale. Si è così giunti all'appuntamento del 14 maggio 1988 quando, proprio a Scauri si è svolto il convegno detto, articolato in due momenti. Il mattino una serie di comunicazioni di storici dell'architettura come G.K. Koenig dell'Università di Firenze G. Miano e R. Jodice dell'Università di Roma e G. Milelli e S. Santuccio dell'Università di Ancona, hanno posto l'accento sui diversi aspetti storico-critici dell'importanza del patrimonio culturale relativo alla prima età della rivoluzione industriale. Nel pomeriggio una tavola rotonda molto affollata ha raccolto interventi e contributi sul tema specifico della fabbrica di Scauri.

Recentemente il 5 maggio 1991 è stato organizzato un secondo incontro di studio sullo stesso tema presso la sala parrocchiale dell'Immacolata di Scauri. L'iniziativa promossa dalla Gilda Francescana è basata su una sottoscrizione popolare da presentare al Consiglio Comunale e al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e dalla proposta di uno studio di prefattibilità da inoltrare come richiesta di finanziamento alla Comunità Europea, progetto che di qui di seguito verrà illustrato.



planimetria in scala 1:1000



La spiaggia di Scauri in una immagine del 1912.

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
ROMA  
RICHIESTA N° 4848



m. 1

1743

Costituzione della Società Anonima  
per azioni "Sieci", (S.A. Romana di  
Scanni) Capitale L. 10.000

Rep. N. 8596 -  
Raccolta N. 4530

Vittorio Emanuele Terzo per grazia  
di Dio e per volontà della Nazione  
Re d'Italia e di Albania Imperatore  
d'Etiopia

L'anno millenovecentotrentanove  
Anno VIII Il giorno cinque del me-  
se di Agosto in Roma nel mio  
Ufficio

Addi 5 Agosto 1939

Avanti a me Dott. Alfredo Caroli,  
Notaio in Roma con studio in  
Vie delle Muratte 87, iscritto al Col-  
legio Notarile di questo Distretto  
non assistito da testimoni, avendo  
mi i componenti, di comune esor-  
do espressamente rinunciato

Sono presenti i Signori:  
1) Avv. Giuseppe Sportano fu Alfonso  
nato a Vasto, domiciliato in Roma  
Vie Cole di Rienze N° 217.

2) Comm. Avv. Alessandro Fedala

Vol. 583  
N. 3121  
Registrato a Roma il 6 ANNI Pubblici il 7 AGO 1939  
Esatto lire centomila e 10/100  
L. 123,10  
Cassa Notarile  
Il Notaio  
Alfredo Caroli  
IL NOTARILE SUPERIORE  
Alfredo Caroli



1796

dichiarato pienamente conforme alle  
loro volontà.

Al. Si annullano le prove istruite:

"tutti residenti in."

— Totale della col. approvata —

Angiuseppe Fratello

raj. Alessandro Cadda

Augustini Mario

Alfred Cappelletti



SPECIFICA

Accesso L.		
Dritto "	78	40
Cassa notar.		
Carta "	12	
Scrittura "	8	
Repertorio "	3	50
Copia Reg. "	45	
Tassa "	123	25
TOTALE L.	270	115



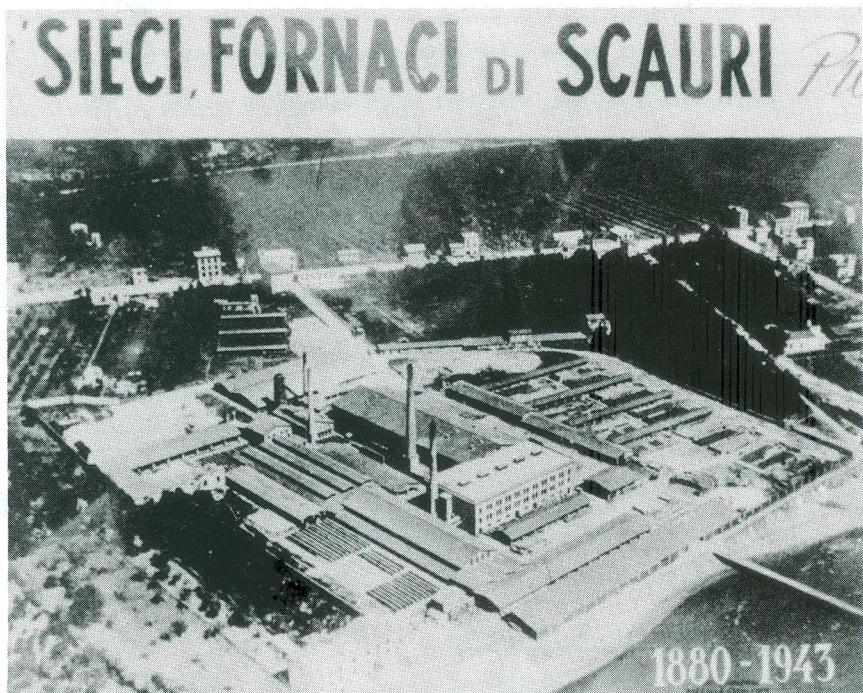
Foto delle maestranze prima dell'atto costitutivo.



SCHD

TRIBUNALE DI LATINA	Fall.N.44/982
Fallimento della SIECI FORNACI S.p.a.	Cron. 315
DECRETO DI TRASFERIMENTO	Repert. 1607
IL GIUDICE DELEGATO	
letta la perizia di ufficio redatta dal Geom. Gianfranco Ci-	
gli in data 5/II/1983;	Decreto di vendita
visto il verbale in data 26/3/1984 dal quale si rileva che	per L. 920.000.000
il Comune di Minturno è rimasto aggiudicatario dell'immobi-	a favore del Comune
le più sotto descritto, venduto senza incanto per lire	Minturno
920.000.000.-;	100% fine 50.0
ritenuto che il Comune suddetto ha versato l'intero prezzo	68% fine 50.0
nel termine e nei modi stabiliti nell'ordinanza di vendita	27% fine 50.00
in data 2/3/1984;	96% fine 15.0
visti gli artt. 108 Legge Fallimentare e 586 e segg. C.P.C.;	F. 234 IN V. 2.200.000
TRASFERISCE	96% fine 50
all'aggiudicatario COMUNE DI MINTURNO (Latina) in persona	2.365.50
del Sindaco pro tempore, Sig. Caferota Elio, per il prezzo di	
lire 920.000.000.- (novecentoventi milioni), l'appezzamento	
di terreno sito nel centro di Scauri di Minturno, prospicien-	
te la Via Appia, con la quale confina per circa m. 70, distin-	3180
to in Catasto rustico del Comune di Minturno al foglio 33,	L
particelle:	13 LUG. 1984
n. 24 di ha. 0.16.70 partita n. I	
n. 25 " 4.56.56 partita n. I	
n. 26 " 0.58.92 partita n. 4653	





L'impianto antico della fabbrica.

### 1.3 BANDO DI CONCORSO NAZIONALE PER IDEE SULLA SISTEMAZIONE DELL'AREA EX SIECI IN SCAURI

TESTO COORDINATO ED INTEGRATO IN SEDE CONSILIARE 2/8/85

#### NOTA INTRODUTTIVA

L'area dell'ex opificio Sieci in Scauri rappresenta per la zona un luogo di notevole valore, dovuto al complesso intreccio di significati storici ed urbanistici assunti dall'area, che ne fanno un elemento centrale dell'intero territorio comunale di Minturno.

La fabbrica di laterizi Sieci fu impiantata intorno ai primi anni di questo secolo, quando l'economia del Comune era ancora di tipo esclusivamente agricolo, e l'abitato di Scauri si limitava ad un centro di modeste dimensioni.

Il complesso delle Sieci, non solo fu per lungo tempo l'unica fonte occupazionale della zona, ma con i suoi notevoli corpi di fabbrica, l'alta ciminiera, ed il lungo pontile in legno che si addentrava in mare per consentire il carico dei velieri, si impose subito nel paesaggio circostante e ne divenne un marcato caratterizzatore.

Con il passare degli anni, l'intensa edificazione del litorale, occupò tutte le aree circostanti la zona industriale, e questa venne a trovarsi al centro di un contesto completamente urbanizzato, ma formatosi senza alcuna pianificazione all'insegna del solo sfruttamento turistico del litorale.

Intanto, le crescenti difficoltà economiche portarono ad una progressiva diminuzione dell'attività dell'opificio, fino alla sua definitiva chiusura.

Nell'occasione emerse in primo piano il problema del riutilizzo della area, che per i toni del dibattito, e l'importanza della questione, divenne ben presto uno degli argomenti centrali nel confronto pubblico delle opinioni. Tra le varie tesi, prevalse quella dell'utilità collettiva dell'area e pertanto l'Amministrazione comunale si fece carico del suo acquisto.

La decisione odierna di indire un bando di concorso per la sistemazione dell'area ex Sieci ha le sue radici storiche e politiche Sieci ha le sue radici storiche e politiche in tutte le realtà suesposte.

Alla luce dell'alto valore sociale rappresentato dall'area, questa Amministrazione vuol cogliere l'occasione per definire un piano di intervento che possa dare una adeguata risposta alle aspettative, unanimemente sentite, di riqualificazione urbana e territoriale.

E' pertanto auspicio di questa Amministrazione che i partecipanti tengano conto della vasta problematica alla base del futuro intervento.

La sistemazione dell'area ex Sieci presuppone un'analisi approfondita dei modi con cui si sono utilizzate fino ad oggi le risorse della parte costiera del Comune. Modi che, se nell'immediato si son tradotti in una

evidente carenza di attrezzature e dotazioni collettive, nel fondo denunciano la completa rinuncia, fin'ora operata alle istanze dell'ambiente e della cultura urbanistica in particolare. Pertanto, il problema non può essere limitato ad una semplice scelta delle sistemazioni di zona, ma dovrebbe essere concepito come un primo contributo alla generale discussione degli orientamenti economici di Scauri e del Comune di Minturno.

Le dotazioni future dell'area, lasciate alla libera scelta dei partecipanti, acquistano così la duplice funzione di elementi riequilibratori delle attuali carenze e nel contempo quella di elementi propulsori per una svolta significativa nei fini gestionali del nostro territorio.

## BANDO PER UN CONCORSO NAZIONALE DI IDEE PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA EX SIECI ED ADIACENZE

### 1. ENTE ORGANIZZATORE - SEGRETERIA

ART. 1.1.— Il Comune di Minturno bandisce un concorso nazionale di idee per la sistemazione dell'area compresa tra le vie: Appia, via Golfo, via F. Merola, via Lungomare e via Capolino II°.

ART. 1.2.— La Segreteria del concorso è affidata al Segretario Generale del Comune di Minturno.

ART. 1.3.— Per la durata del concorso, tutta la corrispondenza relativa, dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

CONCORSO DI IDEE PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA EX SIECI E ADIACENZE - COMUNE DI MINTURNO - 04026 - LATINA.

e sarà protocollata in apposito registro, distinto dal protocollo generale dell'Amministrazione.

### 2. OGGETTO DEL CONCORSO

ART. 2.1.— Il concorso attiene alla sistemazione dell'area ex Sieci ed aree private destinate in P.R.G. a zone di servizio per attrezzature di interesse collettivo e per verde pubblico attrezzato e per parco; attiene, altresì, ad una soluzione di piano particolareggiato delle zone adiacenti sature comprese nell'area descritta.

ART. 2.2.— Il progetto dovrà considerare la totalità dell'area indicata in oggetto e corrispondente alle previsioni del P.R.G. nonché avere tutti i requisiti richiesti dalle leggi vigenti e dalla normativa approvata.

ART. 2.3.— I concorrenti sono chiamati a fornire una proposta di utilizzazione dell'area, che sappia concretizzare adeguatamente il carattere pubblico dell'intervento, e ne dia la più idonea formalizzazione.

In particolare, confermando le previsioni del P.R.G. si richiede:

a) la definizione e localizzazione delle dotazioni di zona, che a parere dei progettisti siano fondamentali per la qualificazione dell'area e dell'ambito urbano circostante;

b) l'individuazione e localizzazione di quelle attrezzature collettive, a dimensione comunale o anche comprensoriale, quali uffici comunali, sanitari, turistici, biblioteca, o altri, come in particolare struttura per congressi e convegni, che possono essere in grado di innescare nuove possibilità di sviluppo economico o che comunque introducano nuovi incentivi rispetto alle attuali risorse;

c) la formazione del sistema generale di intervento, con il progetto di massima delle attrezzature, degli spazi aperti e della viabilità, nonché del tipo di verde previsto (parco pubblico attrezzato) che deve avere la massima estensione possibile;

d) soluzione di piano particolareggiato dell'intera area di cui all'art. 1.1, sviluppata secondo la normativa del P.R.G.;

ART. 2.4.— Il progetto di massima di cui all'art. 2.3 dovrà essere accompagnato da un piano finanziario, che contenga lo studio di fattibilità economico-gestionale dell'intervento valutando anche l'opportunità dell'utilizzo dello strumento della concessione convenzionata.

ART. 2.5.— *Si lascia alla libera scelta dei progettisti la valutazione circa la convenienza generale di riutilizzare le strutture edilizie esistenti nell'area, oppure di prevederne la demolizione parziale o totale. Le scelte di cui sopra dovranno essere effettuate tenendo conto non solo dei parametri di giudizio di ordine economico, ma anche di quelli più tipicamente culturali.*

ART. 2.6.— La proposta di Idee di cui agli articoli precedenti può essere formulata anche mediante una divisione in lotti degli elementi da realizzare, prevedendo una possibile costruzione per fasi dell'insieme, che comunque non pregiudichi la funzionalità o la fruibilità delle singole parti in attesa di realizzare l'intera sistemazione.

In questo caso, il Piano finanziario di cui all'art. 2.4. dovrà essere articolato in funzione delle singole fasi realizzative previste.

### 3. MODALITÀ DI PAGAMENTO

ART. 3.1.— La partecipazione al concorso è aperta a tutti gli Architetti ed Ingegneri, singolarmente o in gruppo, regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali.

ART. 3.2.— Se i concorrenti partecipano in gruppo dovranno designare, con regolare delega, un loro capogruppo che li rappresenti nei rapporti con il Comune.

ART. 3.3.— Il Comune di Minturno, previo versamento della somma di L. 150.000, da effettuarsi alla Tesoreria Comunale, fornirà a quanti ne facciano richiesta, tutti gli elementi cartografici necessari alla redazione del progetto, meglio specificati nel successivo art. 4.1.

Potrà essere richiesto anche l'invio a domicilio di tale carteggio previo versamento della stessa somma con assegno circolare intestato al Comune di Minturno - Tesoreria Comunale.

La cartografia sarà fatta pervenire ai richiedenti a mezzo di plico raccomandato.

ART. 3.4.— Sono esclusi dal concorso:

a) i dipendenti dell'Ente organizzatore;

b) i membri della Commissione giudicatrice;

c) tutti coloro che abbiano rapporti di parentela fino al terzo grado incluso con i soggetti di cui alle lettere a) e b).

ART. 12.7.— Ai Commissari spetterà un gettone di presenza nella misura stabilita nella deliberazione consiliare n. 9 del 3.2.1984, punto 1-lettera c) relativa a commissioni giudicatrici di appalti-concorsi. Ai commissari residenti fuori Comune competerà anche il rimborso spese di viaggio ed eventuale soggiorno nelle misure e modalità previste dalle vigenti disposizioni in materia.

### 13. DISPOSIZIONI FINALI

ART. 13.1.— La pubblicazione del bando di concorso, per estratto avverrà mediante iscrizione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, sul foglio Annunzi Legali della provincia di Latina, sul Bollettino della Regione Lazio, nonché su tre quotidiani a diffusione nazionale e all'albo pretorio del Comune di Minturno.

Copia del bando sarà a libera visione presso la Segreteria Generale del Comune di Minturno e sarà inviata ai richiedenti previa richiesta fatta con raccomandata A.R.

ART. 13.2.— Il presente testo coordinato del Bando sarà portato, mediante lettera raccomandata, a conoscenza dei Consigli Nazionali e Provinciali degli Ordini degli Ingegneri e Architetti.

ART. 13.3.— Per tutte le condizioni non espressamente menzionate nel presente Bando valgono le disposizioni dei Consigli nazionali Architetti ed Ingegneri.

ART. 13.4.— Per ogni controversia è competente il Foro di Latina.

ART. 13.5.— La Giunta Municipale è delegata all'espletamento di tutti gli atti necessari alla operatività e promulgazione del presente bando una volta pronti gli elaborati previsti per l'inoltro ai concorrenti.



Sciopero delle maestranze per la fabbrica in crisi di produzione.

1.4 CONSORZIO PER I  
SERVIZI CULTURALI DI  
LATINA

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
«LA SAPIENZA» ROMA  
FACOLTÀ DI ARCHITETTURA  
CORSO DI COMPOSIZIONE  
ARCHITETTONICA II

### COMUNICATO STAMPA

Convegno:  
«I SEGNI DI UN PASSATO INDUSTRIALE»

Il 14 maggio alle ore 10 avrà luogo a Scauri (Latina) nel locale del Lido Delizia, l'articolato convegno di cui sopra arricchito dalla partecipazione di tre Università degli Studi: Ancona, Firenze e Roma rappresentate dai docenti: Koenig Giovanni Klaus, Giuseppe Miano, Gabriele Milelli, Romano Jodice e Salvatore Santuccio.

Il convegno tenderà di centrare il suo obiettivo fondamentale con una duplice strutturazione.

La mattina sarà dedicata agli aspetti teorici e filosofici del problema generale dell'Archeologia Industriale in Italia e in Europa con preciso riferimento alla «qualità» architettonica industriale analizzata anche dal punto di vista storico ed al contributo dato allo specifico tema dai grandi maestri del movimento moderno quali: Behrens, Gropius, Mendelsohn etc.

Nel pomeriggio si passerà alla considerazione di una realtà effettiva, quale la ex fabbrica di laterizi «Le Sieci» (secolo 1800) di Scauri e il suo futuro, che sarà dibattuta in una tavola rotonda, moderatore Concetto Santuccio docente dell'Università «La Sapienza» di Roma, con la presenza di una serie di esperti dei problemi locali come: A.R.C.I., Italia Nostra, Azienda Autonoma Soggiorno Turismo di Minturno, etc. con lo scopo di recuperare alcuni dei più autentici valori culturali in gran parte smarriti nel nostro secolo.

Durante la detta tavola rotonda l'Ing. Alessandro Chimenti, progettista del Piano di recupero di una analoga ed omonima fabbrica di laterizi «Le Sieci» di Pontassieve (FI) illustrerà il processo progettuale di detto piano, le motivazioni culturali ed economiche di un'operazione corretta e vantaggiosa soprattutto per la collettività.

Per l'occasione sarà allestita una mostra con il materiale predisposto dagli studenti del corso di composizione architettonica II della Facoltà di Architettura di Roma.

Il materiale esclusivamente didattico che sarà presentato offrirà l'occasione per rilevare, ancora una volta, gli stimoli che possono venire alla ricerca e alla didattica universitaria dalle iniziative delle amministrazioni locali (vedi recente acquisto dell'ex fabbrica «Le Sieci» e dell'area circostante di oltre 5 ha da parte del Comune di Minturno) e il vantaggio che può provenire ai gruppi sociali dalle ricerche universitarie.

1.5 DICHIARAZIONI DI TUTELA MONUMENTALE DELL'EX "SIECI"

MOD 302

MODULARIO  
S.C. - 259



m. 6

Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI  
di del Lazio  
via cavalletti, 2 Roma

M Sindaco del Comune di  
MINTURNO (LT)

Prot. N.° 1173 Allegati

Risposta al Foglio del  
Dir. Sez. N.°

OGGETTO: MINTURNO (LT) - Fraz. Scauri - Edificio denominato  
ex Fabbrica "LE SIECI" - Dichiarazione art. 4 legge 1/6/1939  
n. 1089.

Si comunica che l'ex fabbrica denominata "LE SIECI", sita nel Comune di Minturno (LT) in Loc. SCAURI, segnata in catasto al F. 33 pp. 24-25-337-333-2016-336-2017, e di proprietà del Comune di Minturno, deve considerarsi compresa negli elenchi descrittivi previsti dall'art. 4 della Legge 1/6/1939 n. 1089.

Ciò in quanto l'intero complesso è attualmente un valido ed interessante esempio di architettura ottocentesca, rappresentativa della prima età della rivoluzione industriale e pertanto riveste un notevole interesse culturale riallacciandosi ai primi insediamenti industriali del sud della provincia di Latina.

Per quanto sopra esposto l'insediamento in parola deve ritenersi di notevole interesse storico e pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela monumentale dettate dalla Legge 1/6/1939 n. 1089.

IL SOPRINTENDENTE REGGENTE  
(Dott. Arch. Gianfranco Ruggieri)

IB/DM/pt

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO



M. 7

Roma, 28 GIU. 1990

Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali  
UFFICIO CENTRALE PER I BENI AMBIENTALI,  
ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI, ARTISTICI E STORICI

Al ... Sindaco del Comune di

MINTURNO

Divisione III<sup>a</sup>  
Prot. N. 6125.III.G Allegati

Risposta al Foglio del 18.6.1990  
Div. Leg. N. 7543

OGGETTO: Minturno (LT) - Ex Fornace Sieci in località Scauri -  
Tutela ex lege 1089/1939 - Intervento di recupero funzionale mediante il  
restauro conservativo.

e p.c. alla Soprintendenza per i Beni  
Ambientali e Architettonici  
del Lazio

ROMA

Con riferimento alla richiesta di informazioni pervenuta con  
la nota che si riscontra, relativa alla questione in oggetto, si ritiene  
opportuno evidenziare che la legge 1089/1939 fa carico, in via principa-  
le, della cura del bene tutelato al proprietario del cespite.

Pertanto, codesto Comune dovrà provvedere alla salvaguardia del  
monumentale complesso architettonico di rilevante valore, sotto il profilo  
dell'archeologia industriale, mediante un intervento di restauro conserva-  
tivo, sorretto da un progetto che dovrà essere preventivamente approvato  
dalla Soprintendenza in indirizzo e che si renderà comunque necessario per  
richiedere l'accesso a qualsiasi tipo di finanziamento pubblico a caratte-  
re ordinario e straordinario finalizzato alla realizzazione del programma  
di recupero del cespite in parola.

Nell'esprimere, in via preliminare, il parere positivo di questo  
Ministero sui criteri informativi dell'iniziativa di tutela avviata, si re-  
sta in attesa di aggiornate notizie ed eventuale ulteriore documentazione  
per le valutazioni di competenza in ordine a quanto in argomento.

IL DIRETTORE GENERALE

R

Et



  
**Comune di Minturno**

PROVINCIA DI LATINA

C.A.P. 04026 MINTURNO - C.F. 8100343 059 2

Ripartizione .....  
Ufficio **del Sindaco** .....  
Prot. N. **17038** .....  
Risposta a nota N. ....  
del .....

**OGGETTO**

**Recupero funzionale mediante il  
restauro conservativo della monu-  
mentale Fabbrica ex Fornace SIECI  
in località Scauri.**

Allegati N. ....

Il **23.12.**

198 9

**Al Ministero per i Beni  
Culturali e Ambientali**

ROMA

**Al Ministero per gli interventi  
Straordinari nel Mezzogiorno**

ROMA

**Al Ministero per l'Università e  
la Ricerca Scientifica e Tecnologica**

ROMA

Questo Comune, proprietario del complesso della monumentale Fabbrica in oggetto, sottoposta a tutela ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089 art.4, in quanto documento di rilevante interesse nel campo dell'archeologia industriale dell'800 e ultima memoria storica superstite nella località di Scauri, intenderebbe procedere ad un organico restauro conservativo dell'imponente insediamento (6 ha di superficie e circa 60.000 mc di volume edilizio già esistente) mediante un progetto finalizzato alla rivitalizzazione dell'area teso all'immediato "rientro" socio-economico delle risorse da investire in tale ottica d'intervento di riqualificazione del complesso.

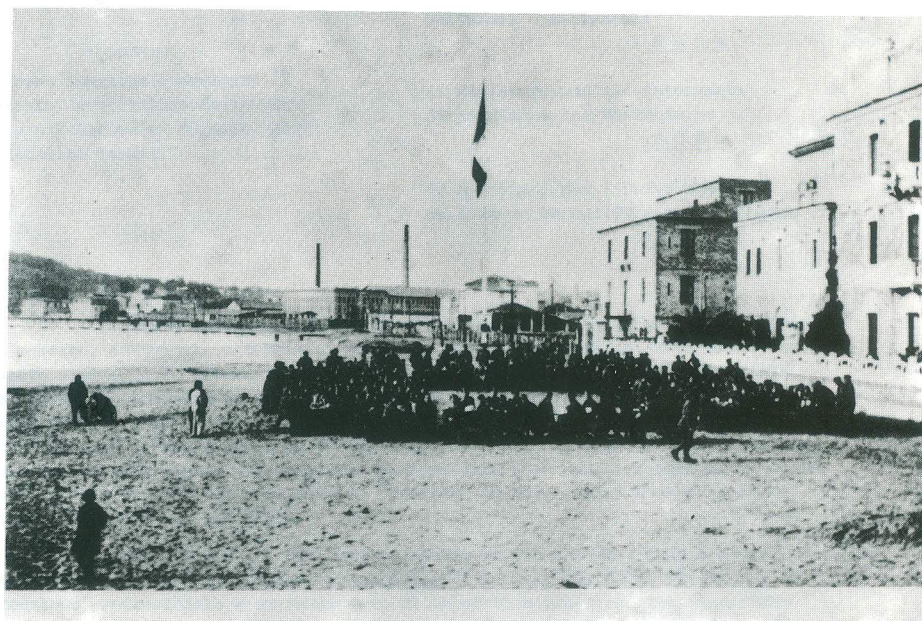
In particolare, si riterrebbe necessario incentrare l'intervento di recupero su un moderno restauro propedeutico alla costituzione di un polo di istruzione professionale e universitario di iniziativa pubblica, con specifiche competenze nel settore del restauro riferito all'archeologia industriale, sulla scorta delle esperienze già in atto in altri paesi europei, e in stretto collegamento con gli Enti e gli operatori interessati allo sviluppo di questo specifico ramo della tutela.

A tale riguardo, nel trasmettere copia di un dossier illustrativo del lavoro sin ora svolto da qualificati esponenti della cultura urbanistica e architettonica italiana sulla Fabbrica in argomento, si richiedono cortesi complete informazioni sugli iter procedurali attivabili presso codesti Dicasteri, in ordine a quanto di competenza, soprattutto in relazione alla possibilità di accedere a finanziamenti per la continuazione dell'impegnativo programma progettuale e realizzativo già avviato con l'intendimento di portare avanti un modello-pilota nel quadro di una visione europeistica della disciplina del restauro conservativo e del riuso del patrimonio edilizio esistente, in particolare monumentale, come obiettivo di riconversione tecnica, occupazionale ed economica del settore edile nazionale e internazionale.

Sicuri di ricevere presto un fattivo riscontro, porgiamo distinti saluti.

IL SINDACO  
Simone Pipinella

SP/en



Scauri - La «Colonia marina» e, in fondo, le Fornaci «Sיעי» nel 1940.  
- In primo piano un reggimento di G.G.F.F. (Giovani Fascisti).

## 2.1 \*LO SFASCIO DELL'EX FABBRICA «LE SIECI»

Il titolo di questo articolo può, a prima vista, ingannare il lettore frettoloso, non si tratta infatti di una industria in crisi di produzione perché tutto ciò è stato abbondantemente consumato qualche anno fa nel 1979, con l'abbandono della stessa da parte degli operai. Il tema riguarda invece una fabbrica di laterizi con 220 addetti negli anni sessanta, che insiste su un'area di ha. 5.30.86 acquistata dalla locale Amministrazione Civica di Minturno e con il disinteresse dei politici e degli amministratori abbandonata al proprio destino, ai vandali, alle intemperie, al progressivo degrado fisico, lento, continuo e inesorabile fino a raggiungere i limiti della fatiscenza.

Gli eventi recenti cominciano con la costruzione della Società Anonima per Azioni «Sieci» (S.A. Fornaci di Scauri) Capitale L. 10.000 in data 5 agosto 1939 con atto nel Notaio Alfredo Cardelli di Roma. Avrebbe dovuto concludere la propria attività il 31 dicembre del 2000. La sede legale inizialmente è fissata a Roma in Via Cola di Rienzo n° 217, abitazione di uno dei fondatori: l'avv. Giuseppe Spataro. L'oggetto sociale della iniziativa imprenditoriale è quello della produzione dei materiali per costruzioni edilizie, acquisto, costruzione, permuta, affitto e vendita immobili in genere.

Il 20 settembre 1940 l'avv. Spataro non potendo più per ragioni professionali continuare a prestare la sua opera si dimette da consigliere della Società e subentra in sostituzione il Cav. Vittorio Vitolo. Il Consiglio di Amministrazione risulta all'epoca così composto: Burgisser Cav. Luigi, nato e domiciliato a Firenze cittadino svizzero, presidente Sebregondi Conte Ing. Giovanni, consigliere delegato, Comm. Dante Sartori, consigliere, tutti residenti a Firenze.

Nello stesso anno il 14 dicembre con relativo verbale di assemblea generale straordinaria, il presidente informa che la sede della Società sita in Roma arreca notevoli danni senza vantaggio alcuno. In conseguenza di recenti trasferimenti di pacchetti di azioni, la maggioranza azionaria è nelle mani di Enti e persone con sede in Firenze. La direzione amministrativa ha sede in Firenze, non vi è quindi ragione per cui la sede legale resti a Roma.

L'assemblea a voti unanimi approva la modifica dell'art. 1 dello Statuto che viene modificato come segue: «È costituita con sede in Firenze, Piazza della Stazione n° 2 una Società anonima per azioni con la denominazione «Sieci-Fornaci di Scauri s.a.».

Umberto Pasquini, toscano anche lui, è inviato dalla Società a Scauri dove egli intuisce la possibilità che la meravigliosa posizione topografica del luogo offre alle industrie attinenti all'incremento edilizio di svilupparsi in relazione all'avvenire turistico della zona.

Nel 1944 lo stabilimento di Scauri è distrutto dagli eventi bellici della seconda guerra mondiale. Il compito della ricostruzione si presenta così arduo che il gruppo

\* Relazione presentata dal sottoscritto il 14 maggio '88 al Convegno *I segni di un passato industriale* tenutosi presso il lido Delizia di Scauri (Latina).

Sieci ne concede a Pasquini la gestione diretta con tutte le responsabilità e gli oneri che dal compito derivano. La gestione Pasquini nel 1949, dopo solo tre anni, si conclude con la ricostruzione integrale dello stabilimento secondo l'originario progetto del secolo scorso con un attivo nel bilancio e con la ricostruzione di Scauri.

Con sentenza in data 9 ottobre '82 il Tribunale di Latina dichiara fallita la Società. Il 5 novembre 1983 il geom. Gianfranco Gigli per incarico del Tribunale di Latina redige una perizia di ufficio per il fallimento di cui sopra n. 44/82. La stima non prende in considerazione le potenzialità future degli edifici ma piuttosto analizza la superficie dell'area sulla quale sorgono alcune strutture in muratura, in gran parte fatiscenti, già destinate ad attività industriali, fornaci e servizi per la produzione di laterizi. Stando al termine fatiscente, indicato nella relazione tecnica d'ufficio «struttura architettonica prossima a crollare», non si possono non fare due riflessioni.

La prima considerazione con una certa attenzione esamina il periodo 1979/83 e non si comprende come mai un complesso così grande e operante si possa avviare nell'arco di appena 4 anni verso il crollo fisico, oltre che economico.

La seconda ancora più impressionante riguarda la durata caparbia e la ostinata resistenza fisica agli agenti atmosferici e non della fabbrica che tuttora si presenta in discrete condizioni e con una consistente serie di potenzialità per il suo riuso in svariate destinazioni d'uso di carattere pubblico.

Il 2 marzo '84 il Tribunale competente emette l'ordinanza di vendita del bene immobile.

In data 26 marzo '84 il Comune di Minturno rimane aggiudicatario della fabbrica e del terreno circostante, venduto senza incanto, per la somma di L. 920.000.000=.

Con decreto di trasferimento del 15 giugno 1984 a firma del Giudice delegato, Dott. Antonio Paolino, il Tribunale di Latina dispone che il curatore fallimentare Dott. Antonio Forte, o qualsiasi altro detentore, rilasci l'immobile venduto in piena disponibilità dell'acquirente: il Comune di Minturno.

Nel 1985 il Comune di Minturno predispone un bando per un concorso nazionale di idee per la sistemazione dell'ex area Sieci ed adiacenze in Scauri.

Il concorso non ha avuto per fortuna, almeno per il momento, alcun seguito e nella nota introduttiva del testo coordinato ed integrato in sede consiliare (2/8/85) si legge:

«L'area dell'ex opificio Sieci in Scauri rappresenta per la zona un luogo di notevole valore, dovuto al complesso intreccio di significati storici ed urbanistici assunti dall'area, che ne fanno un elemento centrale dell'intero territorio comunale di Minturno.

La fabbrica di laterizi Sieci fu impiantata intorno ai primi anni di questo secolo, quando l'economia del Comune era ancora di tipo esclusivamente agricolo, e l'abitato di Scauri si limitava ad un centro di modeste dimensioni.

Il complesso delle Sieci, non solo fu per lungo tempo l'unica fonte occupazionale della zona, ma con i suoi notevoli corpi di fabbrica, l'alta ciminiera, ed il lungo pontile in legno che si addentrava in mare per consentire il carico dei velieri, si impose subito nel paesaggio circostante e ne divenne un marcato caratterizzatore.

Con il passare degli anni, l'intensa edificazione del litorale, occupò tutte le aree circostanti la zona industriale, e questa venne a trovarsi al centro di un contesto complementare urbanizzato, ma formato senza alcuna pianificazione all'insegna del solo sfruttamento turistico del litorale.

- 2) Assessore all'urbanistica;
- 3) I sette capigruppo consiliari o loro delegati. Alla delega si dovrà eventualmente provvedere prima dell'insediamento della Commissione;
- 4) Tre esperti (di chiara qualificazione), nominati dal Consiglio Comunale, a maggioranza semplice, componenti;
- 5) Ingegnere Capo del Comune di Minturno, componente;
- 6) Fungerà da segretario della Commissione giudicatrice il Segretario generale del Comune.

La Commissione giudicatrice risulta composta da dieci membri locali, di cui nove amministratori, più tre esterni di chiara qualificazione nominati dal Consiglio Comunale a maggioranza semplice con un rapporto numerico in seno alla Commissione che non consente nessun tipo di soluzione alternativa. Con tutto il rispetto alle autonomie locali e alla libertà nell'ambito delle proprie decisioni, non vorrei proprio essere nei panni di quei tre esperti. Dove poi in queste circostanze la legge del numero è sempre vincente.

Una soluzione corretta al problema arriva da Pontassieve (Firenze) dove la omonima fabbrica delle «Sieci» ha predisposto non un concorso distruttivo come nel caso di Scauri, ma un piano di recupero, che partendo dalla conservazione della preesistenza dell'ex fabbrica realizza nel proprio intorno altre costruzioni. Questo è il giusto suggerimento che deriva dalla esperienza di altri, che dovrebbe consentire di realizzare, applicato al nostro caso, un conveniente programma edilizio anche nella cittadina Laziale partendo dagli attuali 50.000 mc come dato dello stato di fatto per costruirne degli altri senza azzerare i metri cubi esistenti che sarebbe difficile recuperare in una seconda fase.

Marco Dezzi\* Bardeschi molto opportunamente al riguardo scrive: «Accade insomma con troppa frequenza, da costituire ancora non l'eccezione ma proprio la regola corrente che, ad un decisivo avanzamento della ricerca storica e della «riappropriazione culturale» (anche in termini dichiarati a ogni passo - di cultura materiale), si accompagna al contrario un disinvolto sistematico saccheggio di tutti quegli spazi produttivi fattisi muti, in cui più non risuonano i rumori delle macchine e le voci degli operai, perché ancora prevale sul concetto di valore culturale (e dunque economico) del costruito come patrimonio architettonico, il nudo valore fondiario del terreno su cui esso insiste. Mi è sempre capitato infatti, nell'interessarmi di un sistema di fabbriche o di un manufatto «industriale» di non potermi mai consentire un avvicinamento tranquillo, con i tempi, le strategie e la inevitabile serenità di cui gode lo studioso d'archivio perché era già troppo tardi, implacabile, il tipico segnale di allarme della casa che brucia. E dunque bisognava far presto, misurare quei resti contendendoli giorno per giorno alle ruspe avanzanti e, se non si poteva fare a tempo a rilevare, affrettarsi almeno a fissare subito in qualche foto d'emergenza quella rara testimonianza colta, per così dire, sul letto stesso di morte».

A giudizio di chi scrive vi sono almeno quattro motivi validi perché il bene culturale di cui trattasi debba essere salvaguardato dall'incuria dei poteri pubblici e recuperato alla collettività evitando un doppio spreco di risorse (l'edificato e l'ambiente naturale).

\* M. DEZZI BARDESCHI *Il futuro della fabbrica* in archeologia industriale n. 4/84 Luigi Micheletti editore.

## IL PRIMO MOTIVO

Siamo di fronte ad un interessante complesso edilizio del 1870 circa appunto una fabbrica di laterizi con un preciso carattere industriale extraurbano, dalla volumetria di circa 50.000 mc. e con una superficie utile di mq. 5.000. Faccio questa considerazione sul piano economico, per prima, in quanto è una constatazione comprensibile per tutti addetti e non addetti ai lavori e non rischio di scivolare nello specifico architettonico che tratterò successivamente.

E' un bene economico della dimensione di circa due miliardi e mezzo da salvaguardare, da riconvertire ovvero da riciclare cambiando la destinazione d'uso. Per esempio l'organismo architettonico esistente si presta a funzioni collettive, come luogo per esercizi sportivi al coperto, come spazio teatrale, come ambiente coperto di riunione con varie subfunzioni occasionali (mostre, esposizioni, manifestazioni politiche ecc.) oppure in parole povere potrebbe diventare un centro polifunzionale di grande necessità per tutto l'hinterland che gravita su Minturno - Scauri, specialmente durante l'estate in quanto la popolazione in questo periodo è di 110.000 abitanti.

Mi domando se un Comune qualsiasi, oggi, in Italia e in particolare nel nostro sud, si può permettere il lusso di sprecare un valore economico di questa dimensione.

Il suo restauro, il suo recupero sostituendo le passate funzioni produttive con altre, costituirebbe di fatto un primo stralcio concreto di realizzazione con considerevoli economie per tutta l'operazione, la quale data la dimensione di Minturno - Scauri non può che essere quella della costruzione per parti articolate nel tempo. Infine, avere già un primo nucleo realizzato e funzionante, innescerebbe sicuramente, dal punto di vista economico, una serie naturale di incentivazioni più o meno rapidamente di natura pubblica e privata. Si tratta di consolidare una specie di «materiale accendibile» una vera e propria esca che anzitempo metterebbe in moto tutto un processo programmatico-progettuale, sicuramente molto diverso da un processo da iniziare completamente. Visto che il tempo è denaro, questo tipo di soluzione realizzerebbe una ulteriore economia sui tempi che andrebbe a sommarsi a quella insita del valore del manufatto.

## IL SECONDO MOTIVO

E' quello più strettamente legato alle esigenze formali, al valore architettonico, all'immagine del prodotto artistico. Se si pensa che la frazione di Scauri non ha un centro storico in quanto distrutto, non possiede alcuna qualità architettonica nella zona rovinata tutta dalla selvaggia speculazione edilizia, la ex fabbrica di laterizi rappresenta un fiore all'occhiello da salvaguardare. E' un discorso di qualità urbana e quindi di qualità della vita tanto invocata e poi sistematicamente delusa.

L'architettura dei prossimi anni risentirà di quel più generale fenomeno di recupero di una dimensione del «vivere a misura d'uomo» cui stiamo assistendo da un po' di tempo a questa parte. La nascita di una coscienza ecologica, la riscoperta degli spazi verdi, dei valori naturali in genere non sono casuali, riflettono l'esigenza dell'uomo di oggi di sottrarsi allo stravolgimento dei propri valori esistenziali ad opera di un progresso tecnologico vertiginoso da lui stesso creato.

I tre edifici posti ad angolo retto, ancora oggi ben conservati seppure destituiti delle loro primitive funzioni, restano la sola testimonianza forte del primo impianto industriale e rappresentano tuttora un riferimento concreto nel tessuto urbano e nel paesaggio di Scauri.

La struttura edilizia esistente costituisce un segno architettonico importante, deciso, un «fuori scala» rispetto al tessuto minuto, speculativo dell'intorno della frazione. Una macrostruttura fruibile anche dall'alto per esempio dalla piazza del Comune di Minturno, uno «sgarro edilizio», uno «strappo» del tessuto urbano bene inserito per contrapposizione come a testimoniare, ancora una volta, che l'architettura non è monotonia ma giustapposizione dinamica, contrasto, contrario, alternativa ad uno squallore anonimo.

Si tratta di un monumento e quindi di una memoria, di una pagina della storia della cittadina che non va perduta in ogni caso cercando di invertire una tendenza devastatrice che non ha lasciato alcuna traccia del passato nella frazione e tra l'altro costituisce, come è stato dimostrato, un vantaggio economico per la collettività.

Un'altra osservazione, non ultima, riguarda l'articolazione dello spazio interno ben proporzionato che ha la vocazione precisa di un'ampia sala polivalente e ne annuncia da lontano la sua futura destinazione con una serie di pilastri da ml. 0.75 x ml. 0.75 e un loro ritmo che varia da ml. 2.70 a ml. 5 con una precisa dimensione umana.

Giovanni Klaus Koenig\* scrive per la fabbrica gemella di Pontassieve: «A voler essere incontentabili - ed io lo sono, quando mi innamoro di un'architettura da salvare - non è solo l'ambiente esterno del manufatto che andrebbe conservato. Il suo magnifico interno, con il suo spazio da cattedrale ritmato dagli altissimi pilastri, è ugualmente affascinante. Ovviamente, la grande altezza interna oggi non serve più, ed è necessario utilizzarla affettandola in due dall'orizzontale, costruendo un solaio a mezz'altezza. Bisognerebbe che almeno una zona - al centro, per esempio - il senso di spazio gotico risucchiato verso l'alto venisse conservato. Magari con qualche spaccatura del volume per quelle in cui sono stati maestri Michelucci e Scarpa (penso al restauro del Castelvecchio di Verona, di Carlo Scarpa)».

#### IL TERZO MOTIVO

E' puramente tecnologico e tecnico coerente con la data di nascita dell'edificio in quanto rispecchia i principi e i sistemi costruttivi della logica impiantistica dell'ingegneria e dell'architettura della seconda metà dell'800.

E' un'opera bella nel suo genere di bellezza, al quale non siamo probabilmente abituati, ma che bisogna ammettere. Ferro e mattone sono i materiali naturali usati, la copertura è in tegole marsigliesi. Un ordine di architettura interamente rispondente ai concetti strutturali dell'epoca che produce ammirevoli effetti con mezzi di esclusiva abilità tecnica. Muri esterni in mattoni da cm. 60, la struttura portante è realizzata con grossi pilastri in mattoni legati orizzontalmente con elementi in ferro e legno. Non esiste struttura in cemento armato e il tutto costituisce una parte antologica di un complesso di norme che regolano l'esecuzione pratica e strumentale dell'arte del costruire dell'800.

\* G.K. KOENIG: *Quando torna tutto: una riuscita operazione di archeologia industriale Le Sieci in Ceramiche Brunelleschi* 1986.

L'uso del materiale come elemento di decoro e generatore di forme, dà ragione dell'attenzione che si pone, in epoca di tecnologie semplici, alla ricerca di quei valori formali e ambientali che la funzione della «fabbrica» anziché deprimere, esalta.

Un esempio per tutti dell'interesse che suscita il mondo tecnologico di questi edifici è quello realizzato dall'Università di Birmingham che ha ritenuto nel gennaio del 1984 trasferire gli studenti e i docenti del corso dell'Istituto di Archeologia Industriale al Long Warehouse in Coalbrookdale-Shropshire. È risultato conveniente ed appropriato all'Università che le lezioni e l'insegnamento fossero svolte in un edificio costruito dai mercanti del ferro, la Società Coalbrookdale, che fu la prima compagnia a fondere il minerale di ferro con coke invece che con il carbone di legna.

Questo corso fu iniziato nel 1982 ed è ora riconosciuto uno dei migliori per ottenere la qualificazione relativa all'Archeologia Industriale.

Il programma per il diploma include lo studio della storia della tecnologia, dei metodi per la catalogazione dei forni e di altre costruzioni industriali, e dei problemi relativi alla conservazione degli edifici industriali.

Oggi in architettura si sta tentando con risultati sorprendenti il ritorno ai materiali naturali, il recupero dei vecchi manufatti, che per un momento sembravano essere stati travolti dall'illusione dei freddi materiali artificiali e dalla industrializzazione edilizia, nel quadro più ampio di un'operazione attuale di recupero dell'archeologia industriale. Dove per archeologia si intende lo studio metodico e dottrinale delle civiltà passate e non solo antiche, attraverso le tracce delle rispettive culture.

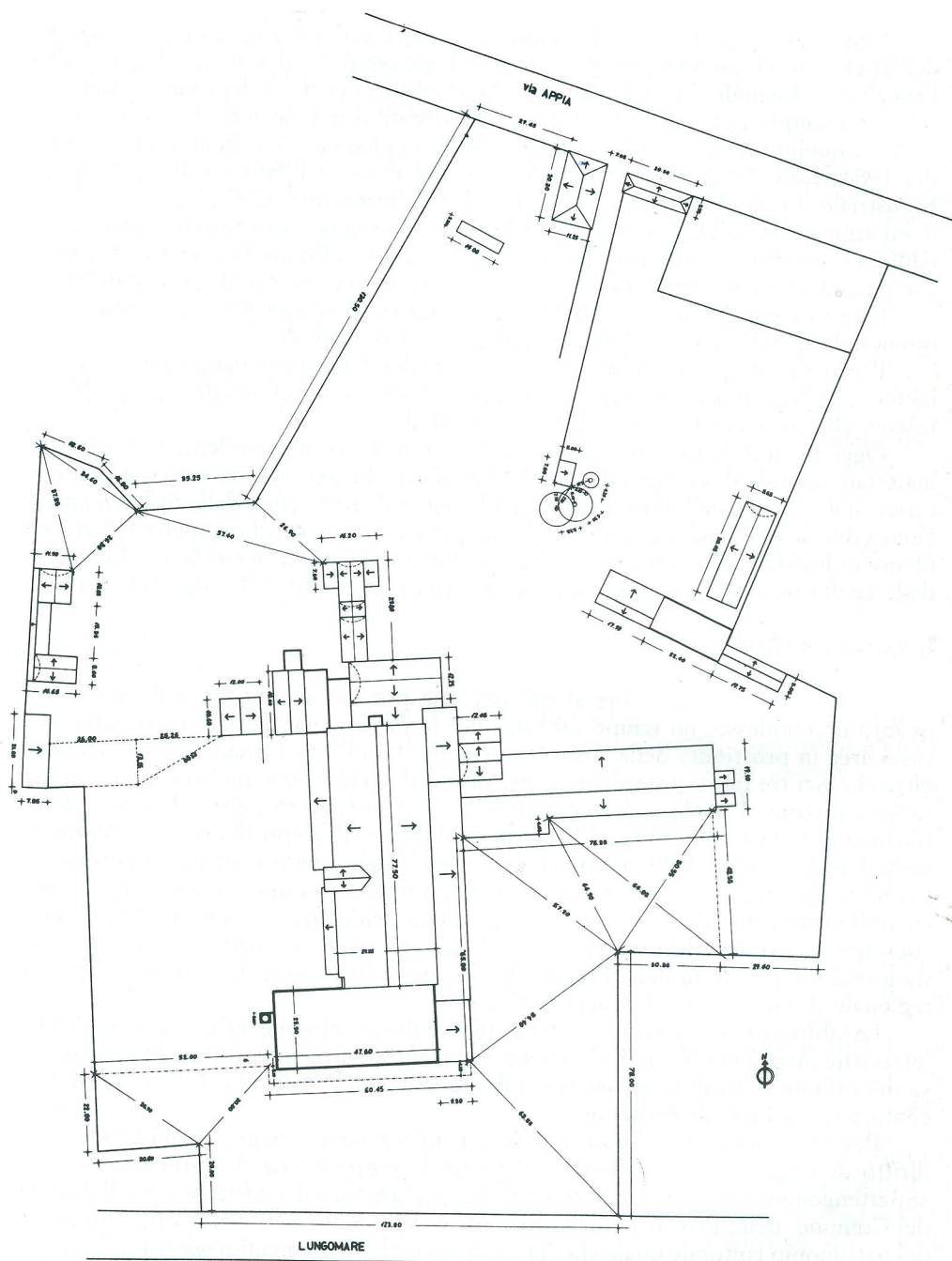
#### IL QUARTO MOTIVO

L'ultimo motivo di valore si riferisce alla propria «immagine ambientale» in quanto il complesso, un tempo fabbrica per la produzione dei laterizi occupa una vasta area in prossimità della costa laziale sud. Quindi l'ex fornace è stata valutata, oltre che nei tre punti precedentemente descritti anche come nucleo centrale di un sistema urbano al quale appartengono tutte le altre funzioni, oltre al lavoro, della frazione cittadina come: la residenza, la mobilità e il tempo libero considerata la immediata vicinanza dell'immobile con il mare. Sugli aspetti paesistici è necessario ricordare che originariamente la fornace era in diretto collegamento fisico con il mare, come dimostra una documentazione fotografica dell'epoca, tramite un pontile che consentiva l'attracco delle imbarcazioni. Oggi non esiste più detta unione, ma ne è stata realizzata un'altra dalla Regione Lazio con la istituzione, nei pressi, del parco regionale di Gianola e del Monte di Scauri.

La fabbrica ubicata su un'area territoriale subisce continue influenze e a sua volta interviene direttamente o indirettamente nel contesto urbano costituendo un processo importante di trasformazione fisica dei luoghi, come elemento ordinatore di una confusione ambientale esistente.

Per finire queste brevi note si può concludere che noi oggi non abbiamo alcun diritto di scegliere per le generazioni future la soppressione di testimonianze che appartengono direttamente al patrimonio storico-artistico del nostro tempo. Il dovere del Comune, della Provincia, della Regione e dello Stato è di conservare l'integrità del patrimonio culturale quale che siano i transitori orientamenti degli studi, le mode culturali e le tendenze del momento. Il futuro sarà imperniato sullo scontro tra la conservazione e lo sfascio.





Planimetria generale della fabbrica «Le Sיעי» con la zona di pertinenza ridotta a causa della vendita di due lotti.

## 2.2 \* DA FABBRICA DI MATTONI A FABBRICA DI CULTURA

Consentitemi di ringraziare i frati francescani per la loro gentile ospitalità, che ci consente di parlare, ancora una volta, del problema delle Sieci e del suo sviluppo ulteriore.

Prima di esporre i contenuti della proposta progettuale di pre-fattibilità vorrei sommariamente indicare le tappe principali della ricerca fatta finora sul tema.

Il mio primo impatto con le Sieci si è verificato con la presa visione del bando per un concorso nazionale di idee per la sistemazione dell'ex area Sieci, a seguito della relativa delibera del Consiglio Comunale di Minturno del 02.08.85.

All'inizio delle nostre ricerche siamo stati informati dell'esistenza a Pontassieve (Firenze) di una fabbrica madre «Le Sieci», che rappresenta il modello edilizio ripetuto, sempre nel 1800, a Scauri. Detta fabbrica toscana ha realizzato un suo progetto di risanamento e di riconversione produttiva, inserendo nella propria area alcuni edifici ex novo secondari a completamento di tutto l'insieme.

Successivamente la ricerca ha organizzato un convegno a Scauri, con l'ausilio della Regione Lazio, Assessorato alla Cultura, del Consorzio per i servizi culturali di Latina e della Facoltà di Architettura di Roma.

A questo incontro di studio ad alto livello sono intervenuti docenti delle Università di Ancona, Firenze e Roma.

Il compianto prof. Giovanni Klaus Koenig dell'Università di Firenze, essendo a conoscenza del risultato ottenuto col restauro delle Sieci di Pontassieve, suggerì con molto vigore assieme a tutti gli altri docenti intervenuti, il riscatto conservativo dell'intera opera di Scauri.

Ultimato il Convegno si viene a conoscenza che il manufatto è vincolato dalla legge dello Stato art. 4, legge 1.5.39 n. 1089 unitamente all'intera area. Legge che chiama in causa l'Amministrazione Comunale per quanto attiene alle disposizioni di tutela monumentale, vedi lettera della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici Prot. n. 2773.

Una nota del Ministero dei Beni Culturali a firma del Direttore Generale invita il Comune di Minturno a predisporre un progetto di restauro dell'ex fabbrica considerate le sue caratteristiche peculiari di forma, di struttura, di contenuto e non ultimo di natura economica, in quanto siamo in presenza di un edificio di circa mc. 60.000. Il Direttore si esprime testualmente: «Un progetto si renderà comunque necessario per richiedere l'accesso a qualsiasi tipo di finanziamento pubblico a carattere ordinario e straordinario finalizzato alla realizzazione del programma di recupero dei cespiti in parola».

«Nell'esprimere, in via preliminare, il parere positivo di questo Ministero sui criteri informativi dell'iniziativa di tutela avviata, si resta, in attesa di aggiornate notizie ed eventuale documentazione per le valutazioni di competenza in ordine a quanto in argomento».

Nel mese di dicembre u.s. ho presentato unitamente agli architetti Ettore e

\* Comunicazione presentata dal sottoscritto in data 05/01/91 all'incontro culturale sulle Sieci di Scauri organizzato dalla Gilda Francescana.

Giuseppe Barletta un progetto di prefattibilità alla Mostra «Museitalia, architetture innovative per i musei nel territorio» che si è tenuta al Ministero dei Beni Culturali, Complesso San Michele.

E' mio intendimento trasmettere questo programma-progetto alla Comunità Europea a Bruxelles, tramite il Ministero dei Beni Culturali che si dovrà esprimere in merito alla validità o meno della proposta progettuale, per ottenere un primo finanziamento.

E' evidente che l'iniziativa dovrà essere presentata dal Comune di Minturno che è il proprietario del bene e dell'area relativa, il quale allo stato attuale non avrà a suo carico nessuno onere finanziario progettuale.

L'idea è confortata dal fatto che il 1991 è considerato dalla Comunità Europea l'anno del «recupero delle fabbriche dismesse», in perfetta sintonia quindi con il nostro caso. Nel mese di febbraio tutto il dossier progettuale dovrà essere consegnato alle Autorità Comunitarie.

Dopo la descrizione delle varie fasi di studio passo ai contenuti della proposta del progetto di prefattibilità. Più che di un progetto, si tratta di un programma di lavoro, con delle soluzioni grafiche, che nelle fasi successive dovranno essere definite, dimensionate, migliorate, articolate etc.. Tuttavia sin da adesso lo schema progettuale presenta alcuni punti fissi che consistono in un'operazione di consolidamento, recupero conservativo e rifunzionalizzazione dell'immobile con destinazione d'uso a museo territoriale didattico, scuola di restauro e polo culturale della città. Funzioni tutte che sono consone alle caratteristiche intrinseche e storiche del monumento. Praticamente il disegno è di trasformare una fabbrica di mattoni in una fabbrica di cultura.

Per quanto riguarda invece la sistemazione dell'area, che interessa solo a latere la Comunità Europea, il progetto prevede solo una serie di spazi pubblici e di servizi pubblici di uso pubblico che si determineranno nei dettagli nelle fasi progettuali successive non appena si sarà innescata l'operazione di riutilizzo della fabbrica, che sicuramente creerà un fenomeno indotto di vero e proprio contagio urbano.



Veduta della fabbrica «Le Sieci» dal Lungomare.

## 2.3 GLI OBIETTIVI DELLO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ

Partendo dal presupposto che la fabbrica deve essere consolidata e restaurata, lo studio che presentiamo investe tutta l'area, articolando la soluzione, concordata nelle linee generali con il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, in due fasi.

In una prima fase si programma e si individua, nell'insieme, un progetto di rifunzionalizzazione del manufatto esistente. In una seconda lo studio fissa i criteri generali per la formazione di un piano particolareggiato di esecuzione, che dovrà comprendere l'importante preesistenza architettonica, e alcuni interventi ex novo.

Per il monumento industriale si propone una nuova destinazione d'uso, una finalità alternativa, ovvero del riciclaggio, che preveda un museo territoriale didattico del «cotto e delle pietre dure» con annessa una scuola di specializzazione nell'ambito della disciplina del restauro e un polo culturale al servizio di tutta la città e del suo hinterland.

### LE FUNZIONI DEL MUSEO

Va subito chiarito che l'attuale funzione progettata si articola su quanto formulato dalla proposta per una «carta italiana del museo» presentata dall'Associazione Nazionale Musei Italiana:

1) «Il Museo è strumento fondamentale della conservazione dei beni culturali ed in quanto tale deve garantirne la sopravvivenza e la trasmissione al futuro.

2) Il Museo è strumento per il progresso degli studi e della ricerca scientifica ed in quanto tale deve poter essere liberamente utilizzato dagli studiosi.

3) Il Museo è strumento attivo per la diffusione della cultura ed in quanto tale deve stimolare ed incentivare i molteplici interessi riferibili ai suoi contenuti in ogni strato e classe dell'intera società.

Le tre funzioni del Museo vanno altresì assicurate, con mezzi opportuni ed adeguati, anche a quei casi in cui il bene culturale, per il quale si è sviluppato il processo di musealizzazione, non sia, per esigenze culturali o pratiche, trasferibile nel museo».

### I SERVIZI DEL MUSEO

«Nel rapporto adeguato alla dimensione qualitativa e quantitativa della raccolta museale il museo dovrà essere dotato dei seguenti fondamentali servizi:

1) accoglienza dei visitatori; 2) informazioni sui contenuti del museo e sulle loro interrelazioni con il territorio in cui si collocano; 3) vendita di pubblicazioni riferite, oltre che alla sua raccolta, a quanto altro sia ad essa contestuale presente in altri istituti museali o presso siti archeologici, monumenti, centri storici, ecc.; 4) una specifica struttura per la didattica riservata alle scuole; 5) gabinetto di consultazioni di documenti originali o riprodotti relativi alla storia della raccolta».

## LE ATTIVITÀ DEL MUSEO

«Fatte salve le sue ragioni d'essere e le sue fondamentali funzioni il museo deve sempre più identificarsi anche come centro promotore di attività culturali di varia natura venendo così a configurarsi quale polo di aggregazione sociale della comunità in cui esso si colloca, qualunque ne sia la sua dimensione».

## IL MUSEO E LE MOSTRE TEMPORANEE

«Le manifestazioni espositive temporanee rappresentano sempre più un efficace metodo di diffusione delle conoscenze e costituiscono pertanto argomento di grande interesse nella gestione del museo; va perciò affermato che lo svolgimento di esse debba avvenire nell'ambito del sistema museale ad integrazione della sua funzione. Va però affermato nel contempo che tali manifestazioni non debbano realizzarsi negli stessi spazi del museo interferendo con l'esposizione della sua raccolta; ciò è ammissibile solo nei casi in cui la mostra temporanea sia costituita da materiali della raccolta stessa opportunamente integrati».

## IL MUSEO E IL TERRITORIO

«Considerata la vastità della rete di istituti museali distribuiti nel territorio nazionale e la tendenza ad una loro crescita, appare estremamente necessario impostare la politica gestionale, creandone nel contempo le necessarie strutture, finalizzata a realizzare un sistema museale integrato. Tale sistema va orientato a stabilire una stretta interrelazione tra tutti i musei che contengono testimonianze di varia natura riferibili a territori omogenei che, indipendentemente dagli enti di appartenenza, costituiscano nel loro insieme, integrato da quelle testimonianze non trasferibili in museo un quadro conoscitivo più ricco e completo possibile e leggibile attraverso un ideale itinerario di visita a dimensione territoriale».

Tutto ciò è stato possibile realizzarlo, in quanto il magnifico interno dell'ex fabbrica, con il suo spazio «da cattedrale ritmato da altissimi pilastri» è stato affettato in tre sull'orizzontale prevedendo due solai. È stata progettata una zona centrale aperta, occupata parzialmente da una rampa, compresa fra i pilastri esistenti a piccola campata in modo da poter leggere nella stessa dimensione «il senso dello spazio gotico risucchiato verso l'alto» a testimonianza del carattere spaziale originale. Il complesso della vecchia fabbrica presenta, nello studio in esame, inoltre una biblioteca, un auditorium per 250 posti a sedere e una aula magna per 150 posti. Tutti e tre i servizi sono intesi come strutture flessibili di pertinenza dell'intera collettività in quanto parti integrante del polo culturale e potranno essere utilizzati con una gestione attenta sia da parte del museo, sia dalla scuola superiore, sia da tutti gli utenti per manifestazioni che investano la città.

La ricerca ritiene indispensabile, vista la ubicazione del complesso le Sieci inserito in zona sismica, di eseguire ancora prima di un progetto di massima, relativo alla successiva utilizzazione del complesso, una verifica statica, da elaborare a mezzo di computer, per la quale si rendono necessari, oltre ad un rilievo preciso delle attuali

strutture, alcuni sondaggi nel terreno intorno al perimetro edificato. Infatti, onde poter procedere all'adeguamento antisismico, è necessario anzitempo conoscere la stratigrafia del terreno interessato dalle forze agenti.

Per quanto concerne il piano particolareggiato riferito all'intera area, lo studio di prefattibilità precisa la sistemazione di tutta la superficie libera. Prevede due piazze: una semicircolare irregolare verso la via Appia, un'altra verso il lungomare. Scrive Camillo Sitte su «L'arte di costruire le città» a proposito delle irregolarità delle piazze antiche: «si sa per esperienza che le irregolarità non producono un effetto spiacevole, ma anzi accentuano un'espressione di naturalezza, stimolano il nostro interesse e soprattutto rinforzano il pittoresco del quadro».

Si è escluso, di proposito, l'inserimento sia pure minimo di edifici residenziali in quanto esiste un nutrito patrimonio di alloggi stagionali, che risultano vuoti durante il lungo periodo invernale. Mentre un grosso insediamento di attrezzature collettive si sviluppa in linea retta partendo dalla piazza semicircolare dell'Appia sino ad arrivare nei pressi della zona d'ingresso del museo. Si tratta di servizi pubblici di uso pubblico, come: uffici comunali; sanitari, turistici, banche, etc. secondo quanto richiesto dall'Amministrazione comunale e citato anche nell'ex bando di concorso. Con questo segno urbano, costruito forte, inclinato rispetto all'impianto dell'ex edificio organizzato a novanta gradi, si completa il quadro delle previsioni dei servizi pubblici di uso pubblico. La restante area libera è sistemata a parco pubblico di uso pubblico con spazi per il giuoco dei bambini, piazzali di sosta per il tempo libero, la pausa etc., il tutto con fruizione pedonale. La mobilità veicolare è posta ai margini dell'area e non incontra mai il pedone, che è libero di attraversare tutto il complesso edilizio previsto sino a raggiungere la seconda piazza ubicata verso il mare. Questa ultima è una specie di spazio «contemplativo» del bene mare, del parco regionale di Scauri, dei tramonti e di tutto il profilo della costa che disegna l'intera ansa marittima del sud del Lazio. Tutto ciò a differenza della prima piazza irregolare, sul fronte dell'Appia, che oltre a rompere la strada statale corridoio crea un centro civico con caratteristiche prettamente urbane.

La composizione urbanistica si articola in un giuoco di assi, che partendo dagli assi ortogonali della fabbrica, ruotano con una inclinazione a 30° gradi per riportare l'insieme verso la via Appia, che a sua volta si configura nel suo tracciato non perpendicolare all'asse forte dei servizi progettati.

In sede di piano particolareggiato, agli effetti della verifica degli indici di edificabilità, della progressiva e sistematica attuazione del piano e al fine di consentire una gestione funzionale degli spazi aperti e degli immobili, le aree edificatorie dovranno essere suddivise in: settori urbanistici, comparti di attuazione unitaria e lotti edificatori.

#### PROPOSTA TECNICA PER LE INDAGINI GEOLOGICHE PER IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SIECI IN BASE A QUANTO PRESCRITTO DALLA LEGGE N. 64 DEL 2 FEBBRAIO 1974

Le indagini geologiche per la realizzazione del P.P. dovranno fornire al progettista incaricato della redazione del piano ed agli Amministratori gli elementi di ordine geologico-tecnico per poter definire le destinazioni delle varie aree, tenuto conto di tutti gli altri elementi in giuoco.

Le indagini dovranno quindi fornire indicazioni in merito a:

- ) natura dei terreni;
- ) loro caratteristiche tecniche;
- ) assetto tettonico-strutturale;
- ) caratterizzazione sismica;
- ) caratteri morfologici del paesaggio;
- ) dissesti in atto e potenziali;
- ) caratteristiche dell'idrografia superficiale e principali regimi dei corsi d'acqua;
- ) caratteristiche delle falde idriche sotterranee e loro potenzialità;
- ) caratteri climatici dell'area.

#### METODOLOGIA ED INDAGINE

Le indagini dovranno essere condotte prevalentemente in campagna, con osservazioni dirette sul terreno.

Si prevede l'esecuzione di un certo numero di sondaggi (non meno di 10) a carotaggio continuo opportunamente distribuiti nell'area.

Precedentemente e contestualmente alle indagini sul terreno, sarà condotta una indagine bibliografica e di archivio volta a reperire tutti i dati esistenti in letteratura pubblicati e non.

Qualora disponibili si utilizzeranno le foto aeree in visione stereoscopica.

Successivamente si dovrà procedere ad una omogenizzazione ed elaborazione dei dati raccolti ed alla redazione dei documenti finali. Tali documenti saranno:

I) Carta geologica che terrà conto sia di criteri litostratigrafici sia di criteri geologico-tecnici;

II) Carta idrogeologica effettuata con il censimento diretto in campagna dei punti d'acqua, che fornirà elementi sulle circolazioni idriche sotterranee e sulla loro potenzialità;

III) Carta morfologica delle acclività dei versanti, dei dissesti in atto della propensione al dissesto;

IV) Carta del drenaggio superficiale con indicazione delle zone inondabili;

V) Rapporto conclusivo contenente:

- ) tutti i dati raccolti e le note esplicative delle varie carte prodotte;
- ) considerazioni sulla sismicità dell'area;
- ) studio climatologico dell'area;
- ) considerazioni, pareri necessari per le finalità dello studio;
- ) conclusioni.

## 2.4 DATI METRICI E COSTI

Circa il costo del recupero dell'ex fabbrica «Le Sieci» di Scauri, in sede di studio preliminare sarebbe stata assai prematura la redazione di una analitica perizia di spesa per i lavori di consolidamento, e di restauro conservativo del Complesso Monumentale in argomento.

Pertanto si è provveduto a selezionare degli indici e dei parametri economici, rilevandoli da studi di prefattibilità simili condotti anche direttamente da amministrazioni statali, per analoghe situazioni, riguardanti previsioni di spesa a stima sintetica.

Per quanto concerne i dati sulla cubatura, desumendoli dalle allegate tabelle relative ai dati metrici, possiamo identificare in circa mc. 83600 la cubatura di riferimento generale del monumentale immobile esistente. Quest'ultimo viene così valutato nella sua attuale consistenza come graficizzato nell'allegato schema planimetrico di riferimento. A proposito dei parametri di cui alle premesse si assumono quelli riportati nella sottostante tabella:

A) Opere provvisoriale, di puntellamento e di presidio statico anche a carattere temporaneo L. 28.000/mc.

B) Opere propedeutiche e accessori alle verifiche statiche; saggi, prove per la redazione del progetto di massima ed esecutivo L. 14.000/mc.

C) Lavori di consolidamento e di restauro conservativo L. 96.000/mc.

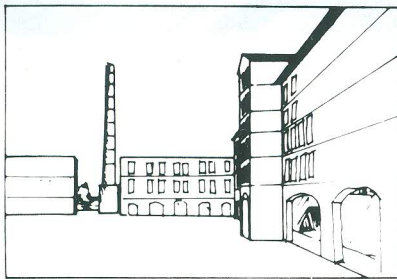
D) Somma a disposizione per tasse, contributi, imposte e I.V.A. nelle previste aliquote del 4 e del 19% L. 5.500/mc.

Sommano i Valori dalla lettera «A» alla lettera «D» compresa, in L. 143.500/mc.

Pertanto, alla data del 30 gennaio 1991 e sulla base di questi parametri già verificati nel luglio del 1990 dal comitato di settore per i Beni Architettonici del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, abbiamo un costo presuntivo di:

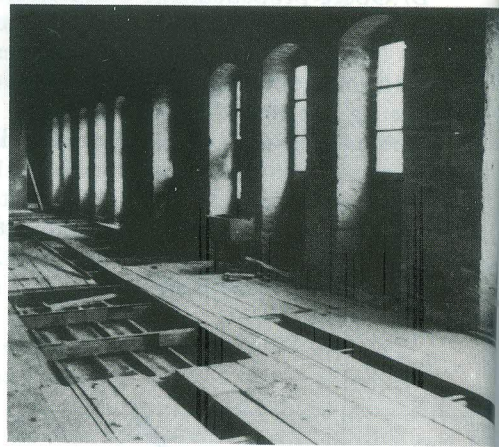
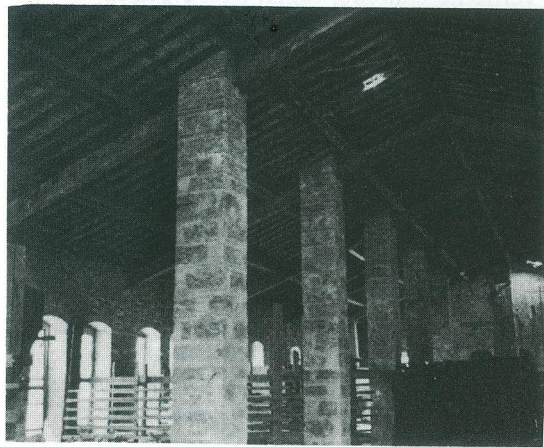
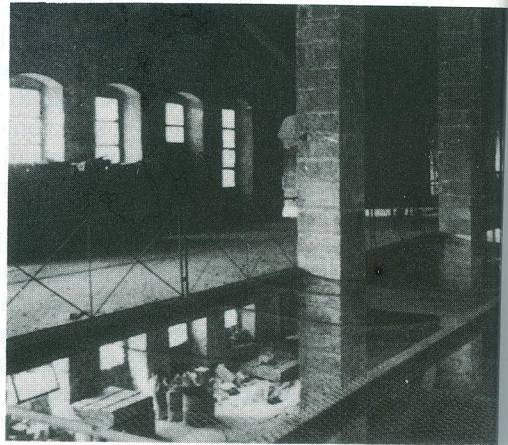
$L. 143.500/mc. \times mc. 83.600 = L. 12.000.000.000=$

**(diconsi dodici miliardi di lire).**



“Schizzi dal vero” di alcuni scorci della fabbrica.

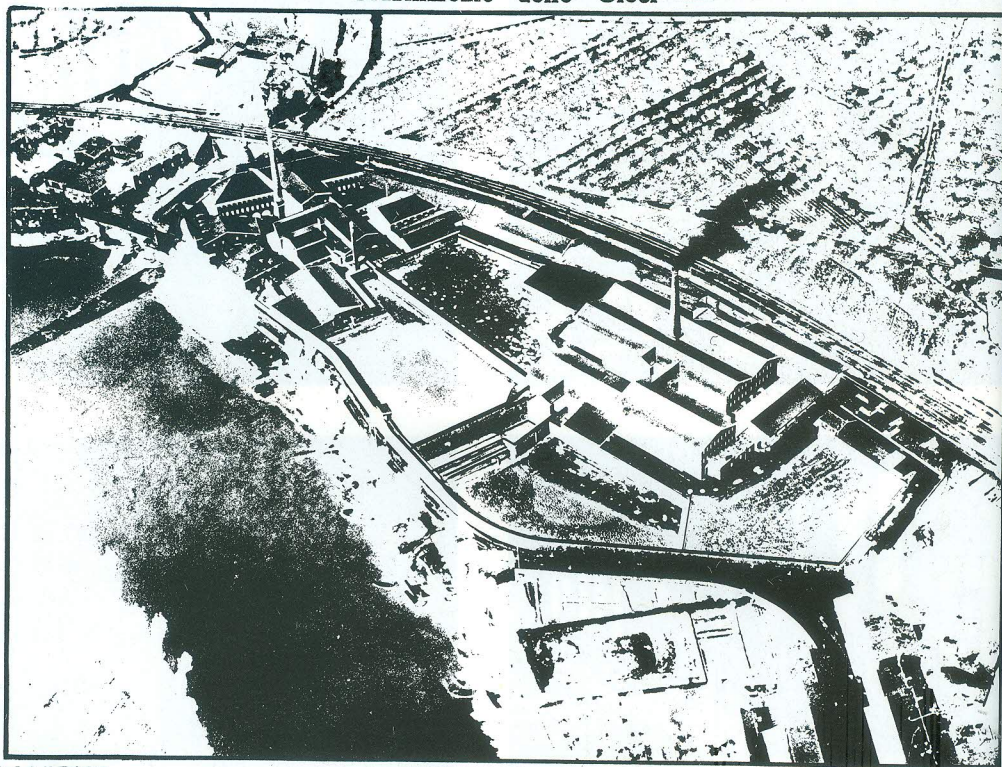




**Vedute interne dell'organismo architettonico.**

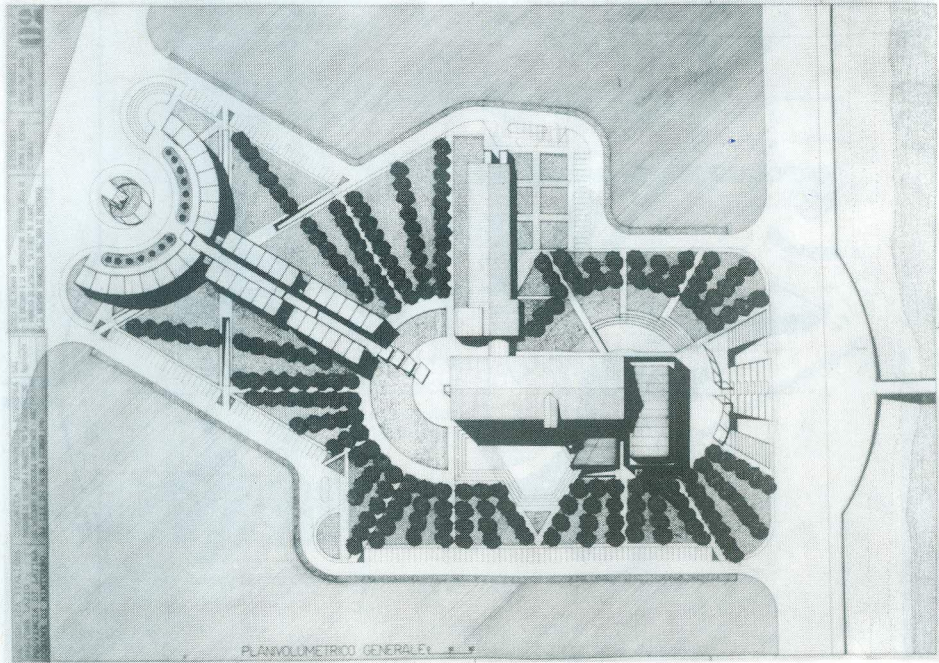
# FORNACI ALLE SIECI

== Stabilimento delle Sieci ==

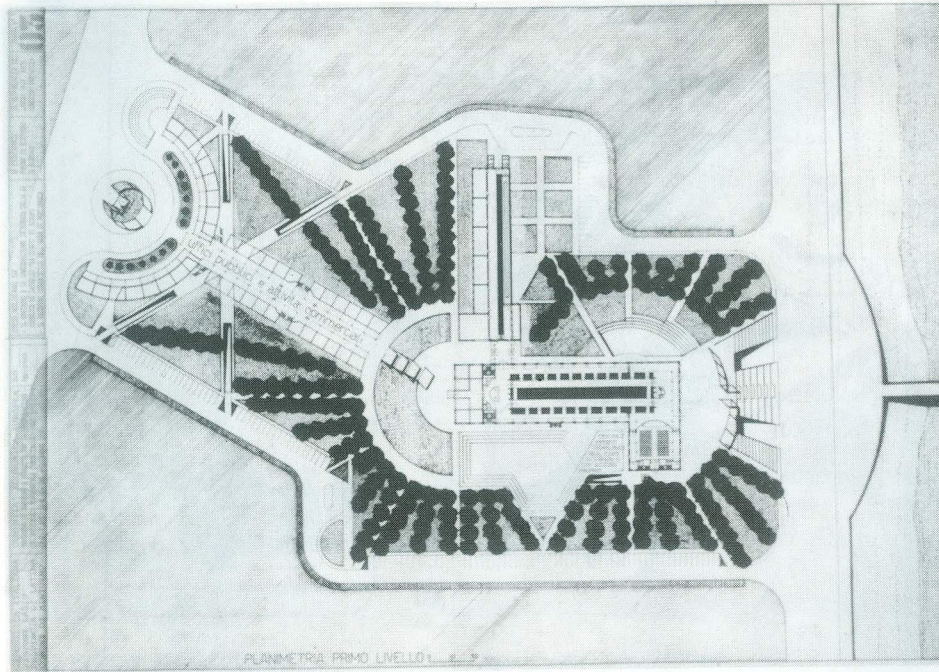


FOTOGRAFIA ESEGUITA DALL'AEROPLANO

**NAI**  
NAVIGAZIONE AEREA  
ITALIANA  
MILANO VIA UDRONE, 1

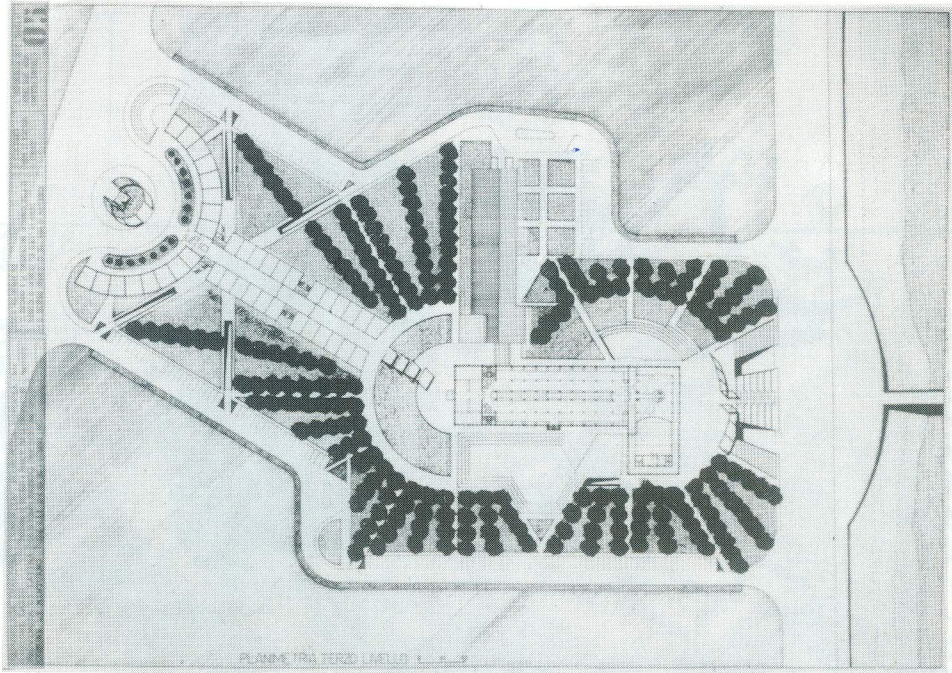


1

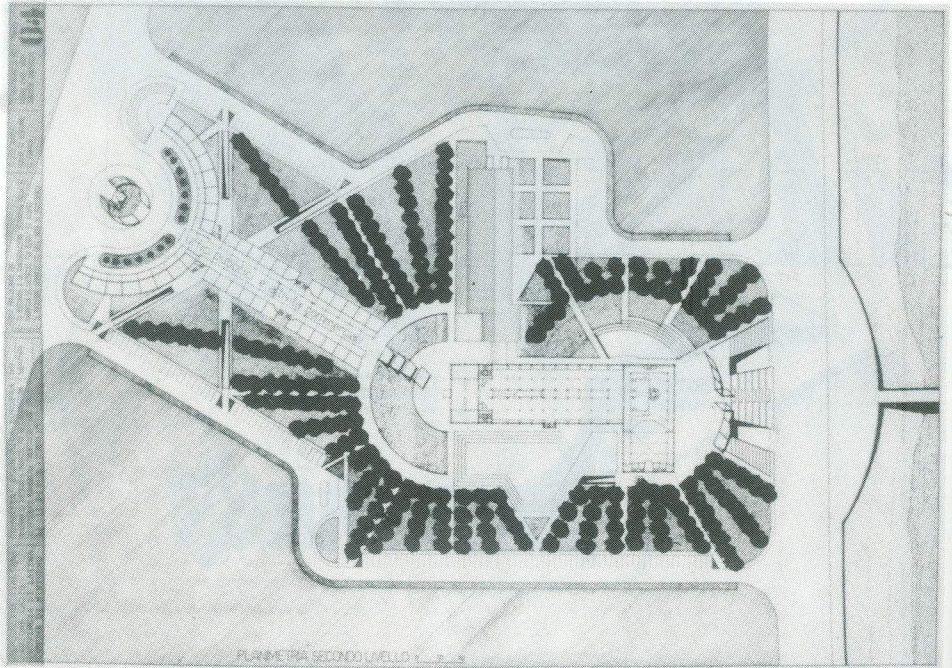


2

1. Planivolumetrico generale.
2. Planimetria primo livello.



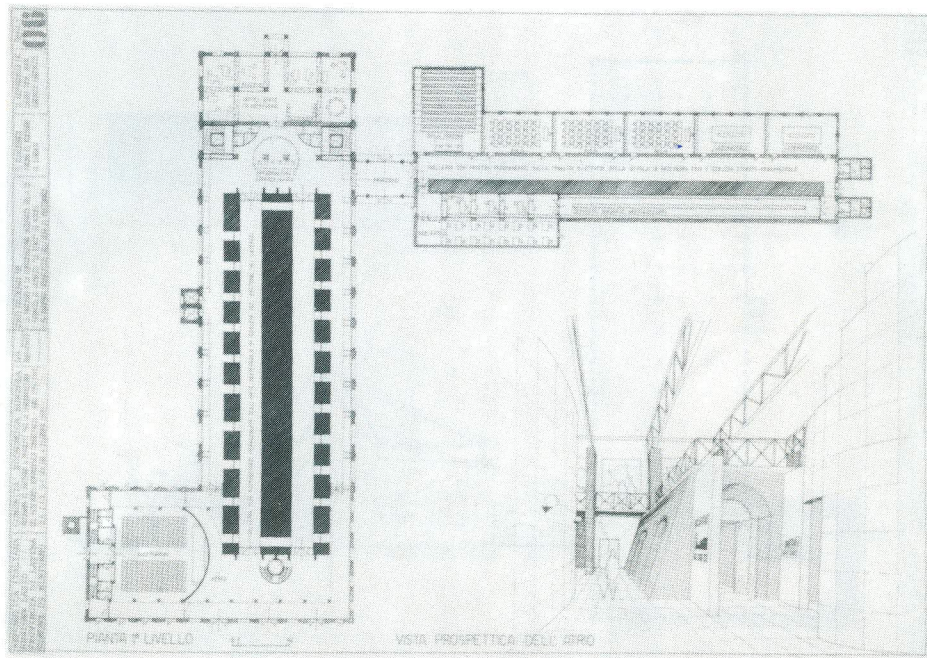
1



2

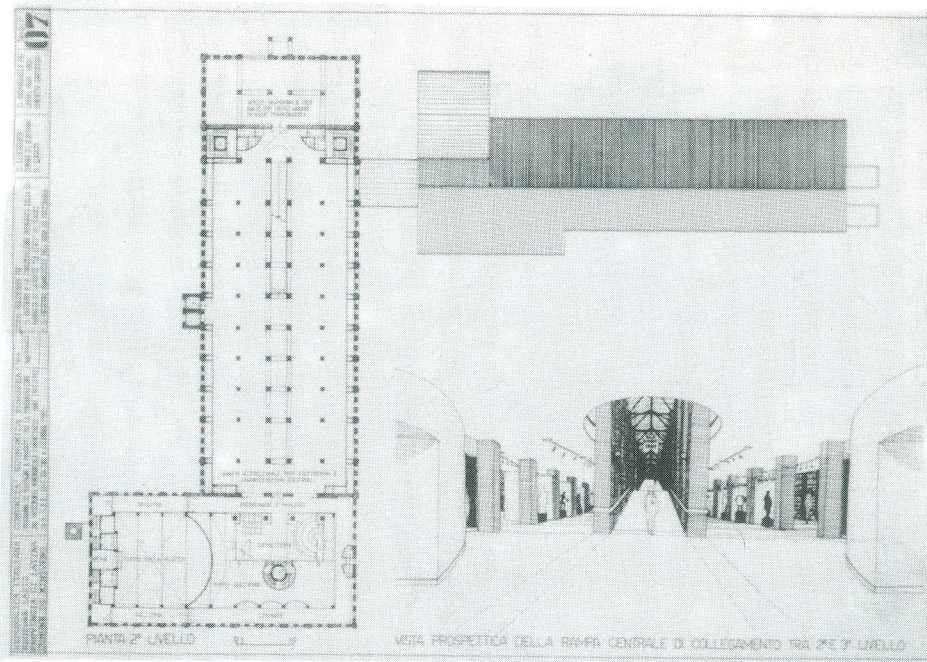
1. Planimetria secondo livello.
2. Planimetria terzo livello.

1. Planimetria secondo livello.  
2. Planimetria terzo livello.



1

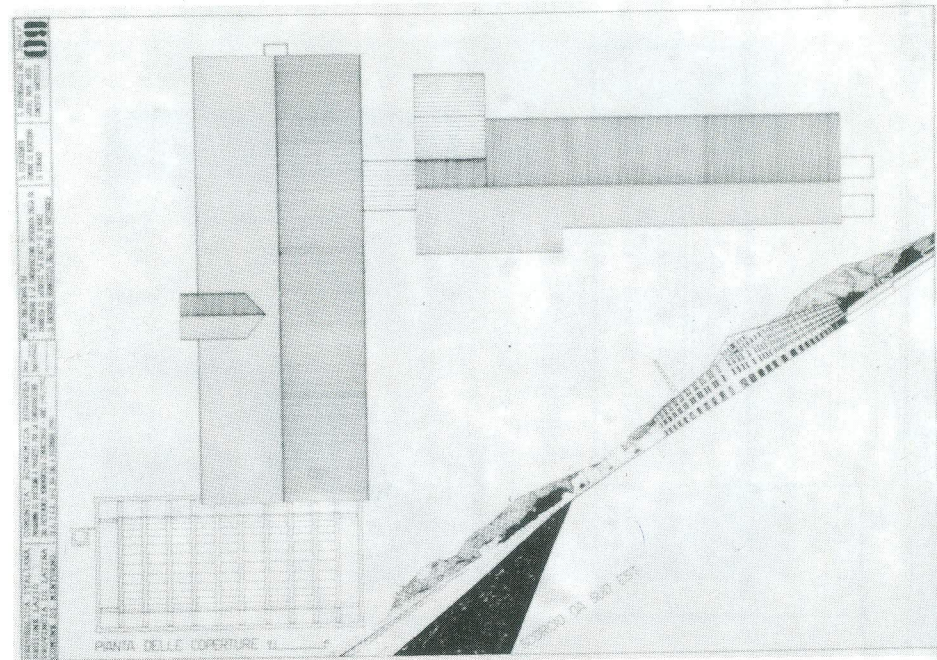
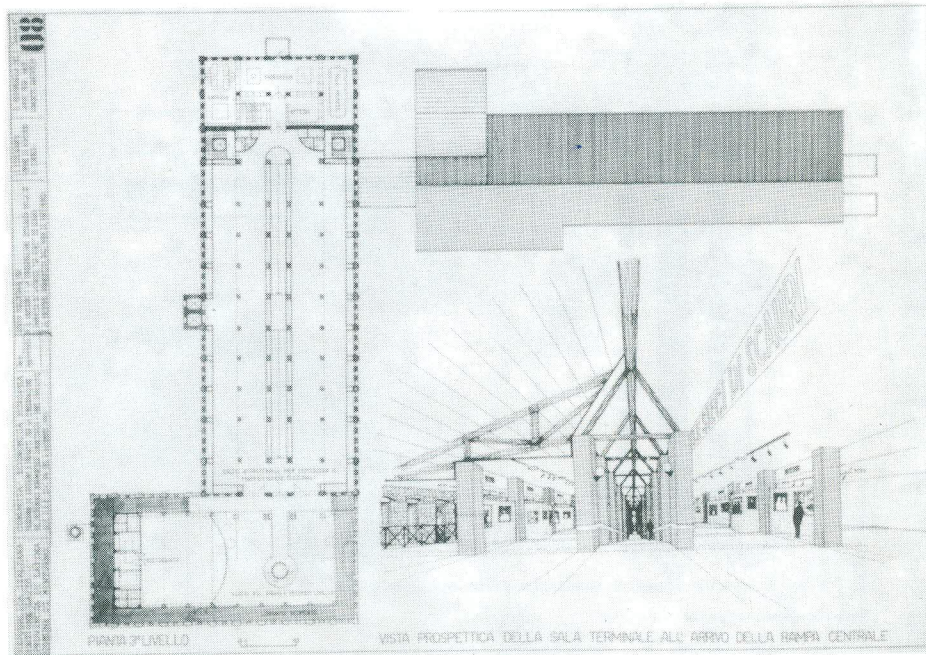
2



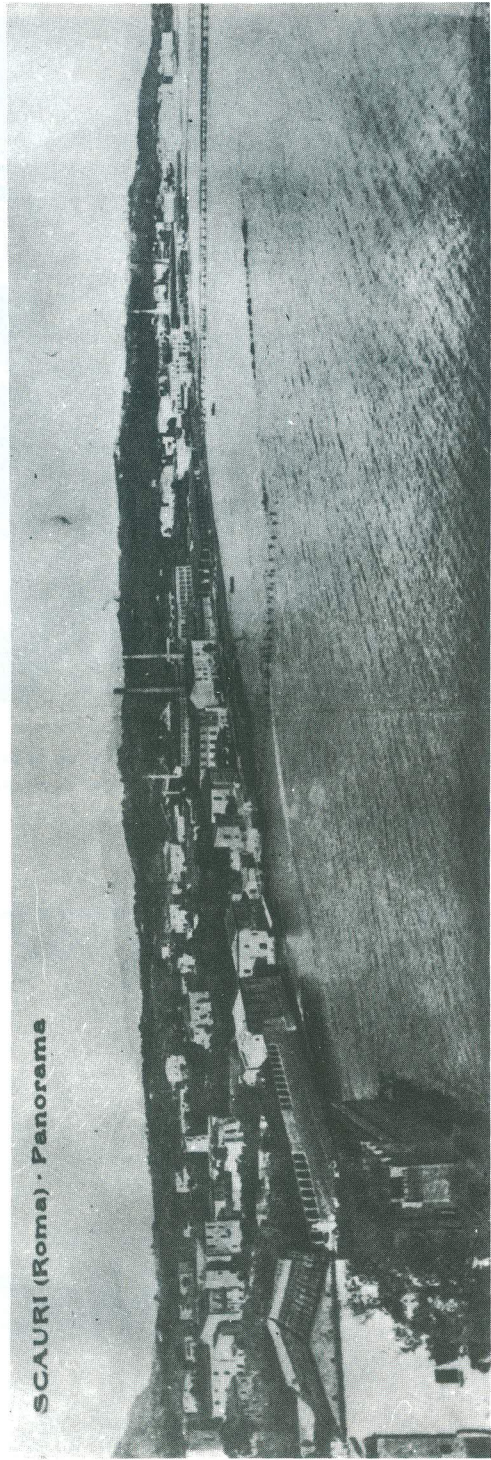
3

4

1. Pianta primo livello.
2. Vista prospettica dell'atrio.
3. Pianta secondo livello.
4. Vista prospettica della rampa centrale di collegamento tra 2° e 3° livello.



1. Pianta 3° livello.
2. Vista prospettica della scala terminale all'arrivo della rampa centrale.
3. Pianta delle coperture.
4. Scorcio da Sud Est.



9. Scauri (Roma) - Panorama.