

G124 napoli

ISTANZA PER INTERVENTI DI MECENATISMO

Interventi di manutenzione straordinaria
per la riqualificazione degli spazi
antistanti la chiesa Maria SS del Carmine
e dell' ingresso al cimitero delle
fontanelle di Napoli

Progetto Masterplan Generale

REL PAE 01 a

codice elaborato

Relazione paesaggistica

tino elaborato

21.06.24

scala

data

*Richiedente
Comodatario*

**Fondazione di Comunità San
Gennaro - Ente Filantropico**

legale rappresentante - Pasquale Calemme

Progettisti

**G124 - Napoli
Sen. Renzo Piano**

arch. Marino Amodio
arch. Giuseppe De Pascale
arch. Orazio Nicodemo
arch. Davide Savoia

*Consulenza
scientifica*

**DIARC - Dip. di Architettura
Università Federico II di Napoli**

prof. Daniela Buonanno
prof. Nicola Flora

Orazio
NICODEMO
21.06.2024
14:41:53
GMT+00:00



RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

(la relazione è composta da n° 2 quadri; vedere le istruzioni all'interno di ogni singolo quadro per la compilazione)

QUADRO 1:

1. RICHIEDENTE (1):

FONDAZIONE DI COMUNITA' SAN GENNARO - ENTE FILANTROPICO

☐ Persona fisica ☐ società ☐ impresa ☒ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (2):

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

3. OPERA CORRELATA A:

☐ edificio
☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio
☐ lotto di terreno
☒ strade, corsi d'acqua
☐ territorio aperto
☐ _____

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo
☒ permanente

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata

(se edificio o area di pertinenza):

☐ residenziale ☐ turistico-ricettiva ☐ industriale/artigianale ☐ agricola/
funzioni connesse ☐ commerciale ☐ direzionale ☐ altro URBANO

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

(se lotto di terreno):

☒ urbano ☐ agricolo ☐ boscato ☐ naturale non coltivato ☐ altro _____

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

☒ centro storico o nucleo storico ☒ area urbana ☐ area periurbana ☐ insediamento rurale
(sparso e nucleo) ☐ area agricola ☐ area naturale ☐ area boscata ☐ ambito
fluviale ☐ ambito lacustre ☐ altro _____

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☐ pianura ☐ versante ☒ crinale (collinare/montano) ☐ piana valliva (montana/
collinare) ☐ altopiano/promontorio ☐ costa (bassa/alta) ☐ _____

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

l'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e delle relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. (3)

n.b. (allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o A3)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE:

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica

10.a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04):

Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:

- ☐ a) cose immobili ☐ b) ville, giardini, parchi ☐ c) complessi di cose immobili
☐ d) bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04):

- ☐ a) territori costieri ☐ b) territori contermini ai laghi ☐ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
☐ d) montagne sup.1200/1600m ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali ☐ f) parchi e riserve
☐ g) territori coperti da foreste e boschi ☐ h) università agrarie e usi civici ☐ i) zone umide
☐ l) vulcani ☐ m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: (4)

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5):

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO (7):

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

15. INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTEVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA:

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

Data..21/06/2024.....

Firma del Richiedente

Firma e timbro del Progettista dell'intervento

QUADRO 2:

Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria solo per le opere che non rientrano tra quelle valutabili mediante documentazione semplificata (vedi nota 8)

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO (9):

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs. 42/04:

VEDI RELAZIONE PAESAGGISTICA

Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione (barrare casella corrispondente):

- ☒ Estratto di mappa catastale in scala originale con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc) su cui si intende intervenire;
- ☒ Planimetria dell'intera area d'intervento: (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera a) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;
- ☐ Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera b) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;
- ☒ Piante quotate (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;
- ☒ Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi - scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;
- ☒ Prospetti degli interventi in progetto (scala 1:100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera b) del D.P.C.M. 12/12/2005;
- ☒ Relazione tecnica descrittiva come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera e) del D.P.C.M. 12/12/2005 (denominata testo del D.P.C.M.) (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare, nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza e quant'altro previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005, giustificando le scelte operate);
- ☐ Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno (per interventi su edifici e manufatti esistenti)
- ☐ Elenco documentazione (es: fotografie, notizie storielle con riferimenti bibliografici, ecc):
VEDI RELAZIONE
- ☒ Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale)

Data 21/06/2024

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista dell'intervento

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'allegato B.

(3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;

(4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento

(5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento.

(6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- caratteristiche architettoniche;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.

(8) gli interventi e le opere di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, sono indicati nell'allegato B del Regolamento (D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 – pubbl. nella Gazz. Uff. 22 marzo 2017, n.) in vigore dal 06/04/2017.

(9) per la compilazione di questo punto attenersi ai parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, di cui alla nota esplicativa (2) del punto 3.1 lett. A) punto 1. del D.P.C.M. 12/12/2005.

Avvertenza per i compilatori: La presente relazione non deve essere alterata nella forma e nel contenuto (ad esclusione delle parti predisposte alla compilazione) mediante mezzi informatici e deve essere presentata, in allegato all'istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

INDICE RELAZIONE UNICA

1. Premessa e oggetto dell'intervento
2. Progetto MASTERPLAN GENERALE – Chiarimenti circa la suddivisione in lotti funzionali di intervento
3. Schema delle proprietà e titolarità a procedere
4. Inquadramento catastale
5. Inquadramento urbanistico – normativo
6. Area di intervento – Descrizione delle vicende storico culturali e paesaggistiche
 - 6a. L'area delle Fontanelle
 - 6b. Il cimitero delle fontanelle
 - 6c. Cenni sul culto delle anime pezzentelle
7. Descrizione dello stato dei luoghi e delle caratteristiche ambientali dell'area di intervento
 - 7a. Lotto 1 – Sotto lotti funzionali 1a Cordonata e 1b Sagrato
 - 7b. Lotto 2 Nuova piazza Fontanelle
 - 7c. Lotto 3 – Sotto lotti funzionali 3a *Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte pubblica* e 3b *Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte semipubblica*
 - 7d. Lotto 4 – Aree Complementari
8. Progetto MASTERPLAN GENERALE – obiettivi principali e strategie di intervento
 - 8a. Descrizione dell'intervento – Caratteristiche generali dell'opera
 - 8b. Mitigazione dell'impatto dell'intervento sul contesto
 - 8c. Fotoinserimenti di progetto
 - 8c. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

1. Premessa e oggetto dell'intervento

I sottoscritti

arch. Marino Amodio, [REDACTED], regolarmente
abilitato all'esercizio della professione e iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
Conservatori della Provincia di Napoli al n° [REDACTED];

arch. Giuseppe De Pascale, [REDACTED], regolarmente
abilitato all'esercizio della professione e iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
Conservatori della Provincia di Napoli al n° [REDACTED];

arch. Orazio Nicodemo, [REDACTED], regolarmente
abilitato all'esercizio della professione e iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
Conservatori della Provincia di Napoli al n° [REDACTED];

arch. Davide Savoia, [REDACTED], regolarmente
abilitato all'esercizio della professione e iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
Conservatori della Provincia di Napoli al n° [REDACTED];

In rappresentanza del

"gruppo di progettazione G124 Napoli - Senatore Renzo Piano"

su incarico affidato loro dal **sig. Pasquale Calemme, presidente della Fondazione di Comunità San Gennaro—ente filantropico** in qualità di **COMODATARIO delle aree in oggetto** ed ente autorizzato a procedere alla presentazione dell'istanza e alla successiva realizzazione delle opere in oggetto, visti gli artt. 10 e 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. li.

REDIGONO

sotto la propria responsabilità, dopo aver preso visione dello stato dei luoghi, in qualità di persone esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale e consapevoli delle responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni mendaci, la presente relazione paesaggistica relativa alla proposta progettuale oggetto di istanza di mecenatismo finalizzata alla realizzazione degli “interventi di manutenzione straordinaria per la riqualificazione degli spazi antistanti la Chiesa Maria S.S. del Carmine e dell’ingresso al Cimitero delle Fontanelle di Napoli”, riguardante i lotti funzionali di proprietà pubblica – **denominati lotto 2 e lotto 4** – facenti parte di un più ampio intervento d’ora in avanti definito “progetto MASTERPLAN GENERALE”, costituito da n.4 lotti.

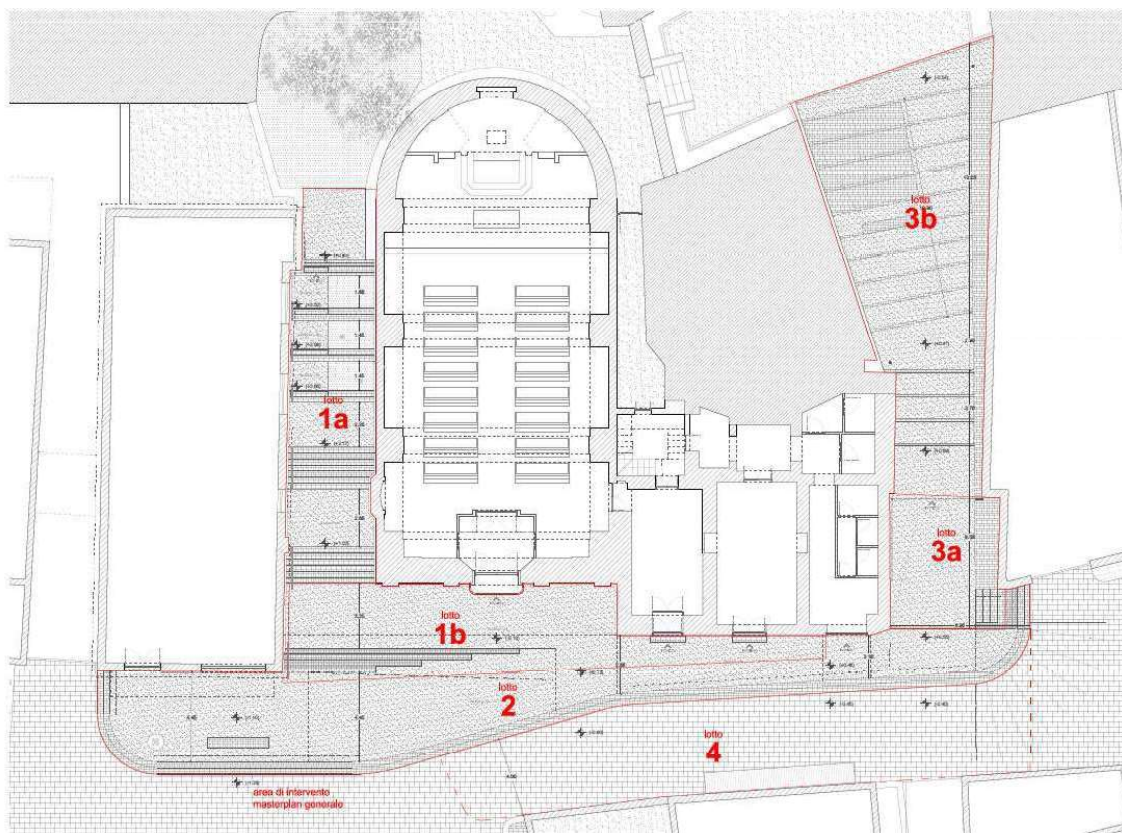


Fig. 01 - Schema identificazione lotti di intervento – progetto masterplan generale

2. Progetto MASTERPLAN GENERALE – Chiarimenti circa la suddivisione in lotti funzionali di intervento

Il “progetto MASTERPLAN GENERALE” che, come già accennato in precedenza, si sviluppa su di una superficie di circa 625 mq localizzata all'interno della Municipalità II e Municipalità III del Comune di Napoli, seppur con l'obiettivo di tutelare la coerenza di insieme dell'intervento unitario proposto, è stato suddiviso in lotti funzionali al fine di ottimizzare i diversi iter istruttori a cui tali aree risultano soggette sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente a causa delle differenti titolarità delle stesse.

Tale suddivisione, necessaria dal punto di vista autorizzativo, ha permesso di definire in maniera più coerente le diverse configurazioni spaziali presenti nell'intervento oltre che individuare le caratteristiche storiche, tipologiche e urbanistico-normative di ogni lotto funzionale facente parte del Progetto MASTERPLAN GENERALE.

Per i motivi di cui sopra il progetto riguardante gli interventi in oggetto risulta in sintesi costituito da n.4 lotti così suddivisi:

- LOTTO 1. 1a CORDONATA (85.00 mq circa)
1b SAGRATO (85.00 mq circa)
- LOTTO 2. NUOVA PIAZZA FONTANELLE (150.00 mq circa)
- LOTTO 3. 3a NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte pubblica – (35.00 mq)
3b NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte ad uso pubblico –
(145.00 mq circa)
- LOTTO 4. AREE COMPLEMENTARI – tratto di via Fontanelle – (130.00 mq)

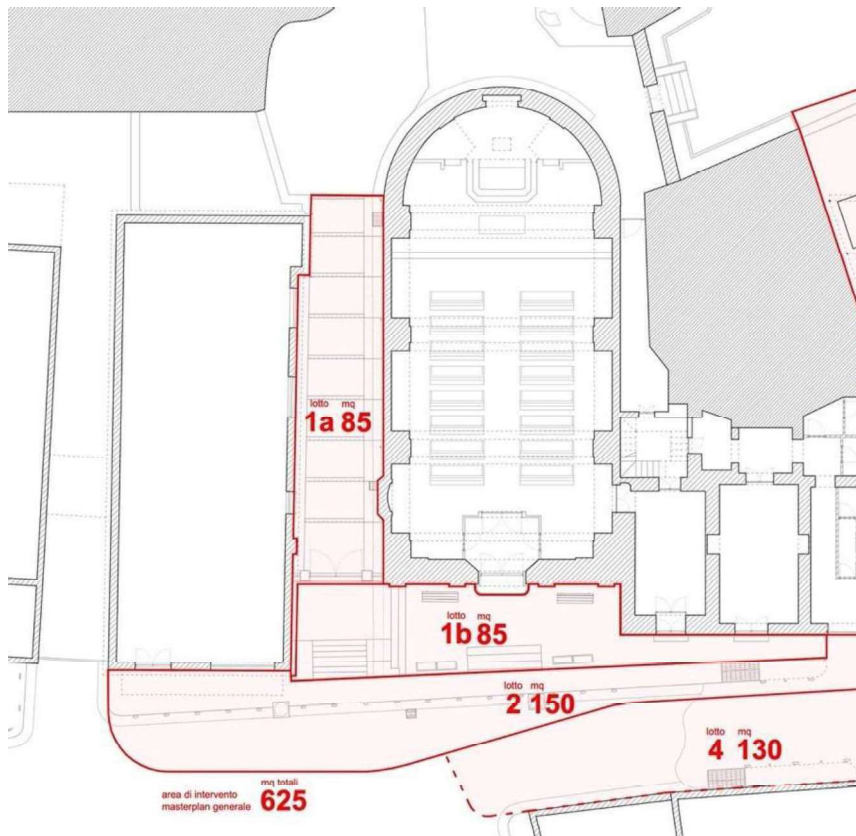


Fig. 02 - Schema identificazione lotti di intervento – progetto masterplan generale

3. Schema delle proprietà e titolarità a procedere

Come anticipato nel capitolo precedente, l'area interessata dal Progetto MASTERPLAN GENERALE risulta articolata in diverse proprietà. Tala situazione ha generato, tra le altre, la necessità di suddividere il progetto in n.4 lotti funzionali di intervento.

Lo schema allegato riporta sinteticamente le differenti proprietà dei vari lotti analizzandole nel dettaglio:

- LOTTO 1. Seppur nella sua totalità risulti di proprietà privata i due sotto lotti presentano una differente titolarità:
 - 1a CORDONATA (85.00 mq circa) **proprietà privata**
 - 1b SAGRATO (85.00 mq circa) **proprietà ecclesiastica**
- LOTTO 2. NUOVA PIAZZA FONTANELLE (150.00 mq circa) porzione di marciapiede e di via Fontanelle prospiciente la Chiesa Maria SS del Carmine e Cimitero del Fontanelle **proprietà pubblica**
- LOTTO 3. Interamente di proprietà pubblica e nello specifico affidato al Servio Patrimonio del Comune di Napoli. La sua suddivisione in sotto lotti è dovuta a motivazioni di progetto di natura spaziale e funzionale che porteranno ad un differente regime d'uso. Si specifica inoltre che tali aree risultano oggetto di un Partenariato Pubblico Privato tra lo stesso Comune e un ente gestore individuato attraverso procedura pubblica – Cooperativa la Paranza.
 - 3a NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte pubblica – (35.00 mq circa) – **Proprietà pubblica (PPP)**
 - 3b NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte ad uso pubblico – (145.00 mq circa) - **Proprietà pubblica (PPP)**
- LOTTO 4. AREE COMPLEMENTARI – tratto di via Fontanelle – (130.00 mq)
Proprietà Comune di Napoli

Si evidenzia che le aree oggetto di Istanza di Mecenatismo riguardano i
soli lotti 2 e 4, entrambi di proprietà pubblica per le quali Fondazione di Comunità San Gennaro – ente
filantropico manifesta interesse a realizzare la proposta progettuale in esame.

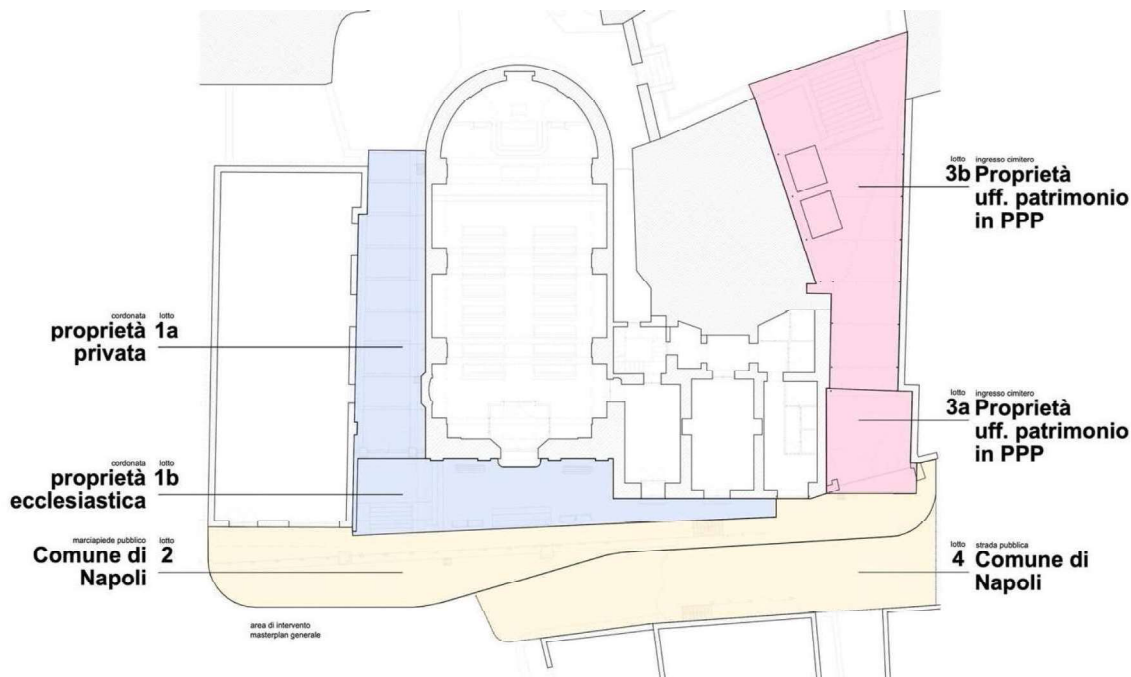


Fig. 03 - Schema identificativo proprietà lotti di intervento – progetto masterplan generale

4. Inquadramento catastale

Dal punto di vista catastale, l'area del "progetto masterplan generale" ricade interamente all'interno del **foglio 73 del Nuovo Catasto Terreni del comune di Napoli**.

Da una sovrapposizione del perimetro dell'area di progetto sulla mappa catastale su richiamata e di seguito riportata, è possibile individuare nel dettaglio le particelle interessate:

~~Catasto Terreni~~ ~~fg 73~~ ~~part 162~~ (vedi part 52 per area interessata)

Catasto Terreni fg 73 part 30

~~Catasto Terreni~~ ~~fg 73~~ ~~part 32~~ (vedi part 52)

~~Catasto Terreni~~ ~~fg 73~~ ~~part A~~ (vedi part D)

Catasto Fabbricati sez AVV fg 7 part 52 sub 1

Catasto Fabbricati sez AVV fg 7 part D

Catasto Fabbricati sez AVV fg 7 part 33

Dall'analisi catastale si evincono alcune imprecisioni, tra cui:

- 1) l'errata perimetrazione della particella 30 che comprende parte del sagrato appartenente alla Chiesa ma anche parte del marciapiede e della strada pubblica carrabile;
- 2) la perimetrazione dell'edificio della sagrestia che risulta errata rispetto allo stato di fatto dimostrando probabilmente un'errata digitalizzazione della cartografia storica che in un'area periferica del quartiere non è stata più oggetto di aggiornamento.

In allegato le visure e le planimetrie catastali delle particelle segnalate e la mappa del foglio 73.

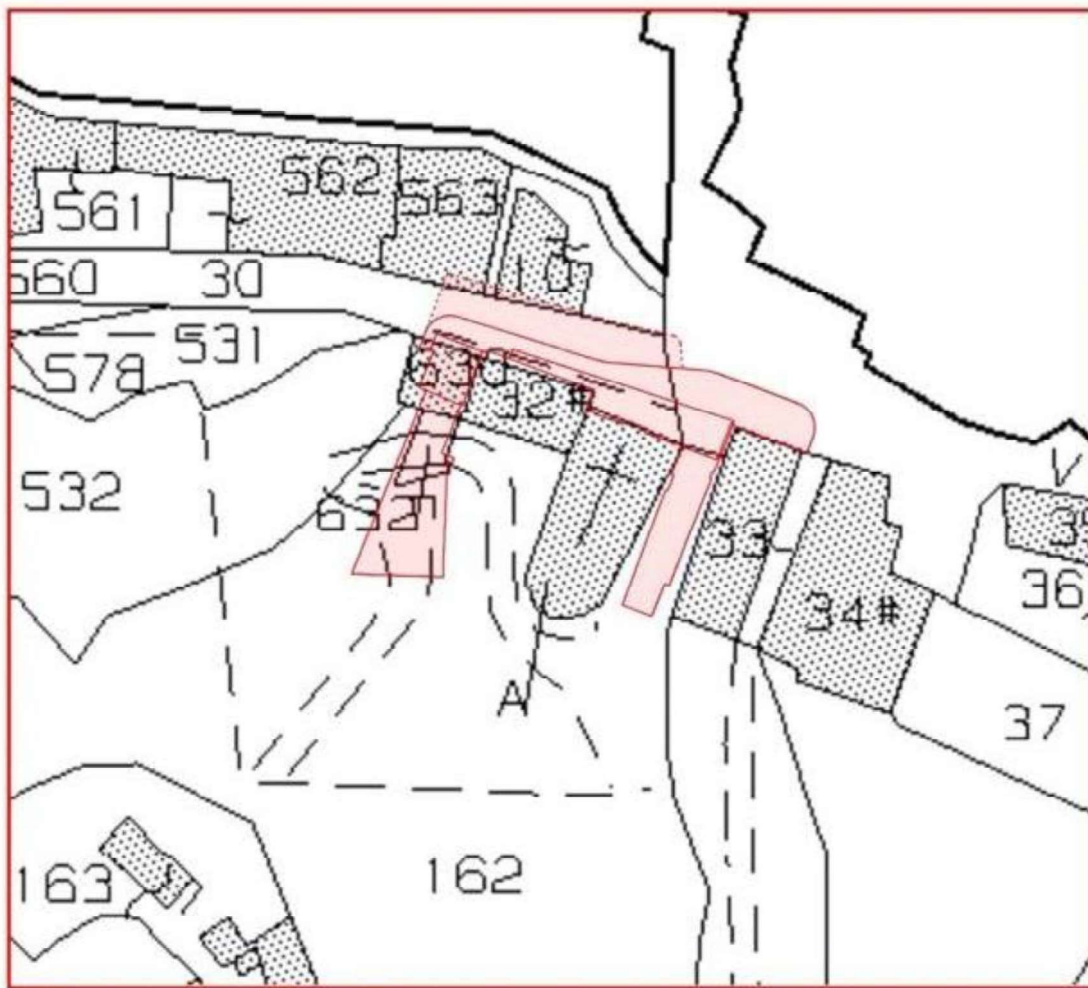


Fig. 04 – Stralcio mappa catasto terreni foglio 73 con sovrapposizione Progetto MASTERPLAN GENERALE

5. Inquadramento urbanistico – normativo

L'area interessata dal Progetto MASTERPLAN GENENRALE, interessata da interventi di manutenzione straordinaria e identificata nel tratto di via Fontanelle adiacente il sito del Cimitero delle Fontanelle e della limitrofa Chiesa di Maria SS del Carmine è stata analizzata dal punto di vista urbanistico-normativo nella sua interezza al fine di assicurare la miglior soluzione progettuale di insieme oltrechè coerente con quanto previsto dal sistema urbanistico – normativo.

Si ribadisce come tale richiesta di parere a Codesto UFFICIO finalizzata al rilascio delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori in oggetto sia limitata ai soli lotti 2 e 4 che ricadono rispettivamente all'interno delle Municipalità II e III del Comune di Napoli. I lotti 1 e 3 che completano il Progetto MASTERPLAN GENERALE ricadono invece completamente all'interno della Municipalità II e, seppur facenti parte di quest'ultimo, seguiranno iter autorizzativo differente.

Per quanto concerne la vigente disciplina urbanistico-edilizia, come meglio dettagliato di seguito, vista la variante al Piano Regolatore Generale per il Centro Storico, la zona Orientale e la zona Nord-Occidentale approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC n.29 del 14 giugno 2004) e tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme dei piani sovraordinati, le aree oggetto di richiesta, come testimoniato dalla visura urbanistica allegata, ricadono:

- Come disciplinato dalla Tavola 5 – Zonizzazione in:
 - o zona A – insediamenti di interesse storico – disciplinata dall'art.26 delle NTA della variante su richiamata ;
 - o Zona B – agglomerati urbani di recente formazione – sottozona Bb – espansione recente – disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle NTA;
 - o Zona f – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e tettitoriale – sottozona Fb – abitati nel parco – disciplinata dagli artt. 45 e 47 delle NTA.

In particolare:

- Le aree interessate dalla SCIA (Lotto1 – sotto lotti 1a e 1b) ricadono in sottozona Bb – Espansione recente;
 - Le aree interessate dall'Istanza di Mecenatismo (Lotto 2 e Lotto4) ricadono in zona A e sottozona Fb
 - Le aree interessate da Partenariato Pubblico Privato (Lotto3 – sotto lotti 3a e 3b) ricadono in sottozona Bb e Fb.
- Come disciplinato dalla Tavola 14 – Vincoli e aree di interesse archeologico in parte in area sottoposta a vincolo archeologico.

In particolare:

- Le aree interessate dalla SCIA Lotto1 ricadono per il sotto lotto funzionale 1a totalmente in area soggetta a vincolo e parzialmente in area soggetta a vincolo per il sotto lotto funzionale 1b;
 - Le aree interessate da Istanza di Mecenatismo nello specifico porzione del Lotto2 ricadono in tale perimetrazione:
 - Le aree interessate da Partenariato Pubblico Privato (Lotto3 – sotto lotti 3a e 3b) non ricadono in area perimetrata da tali vincoli.
- Come disciplinato dalla Tavola – Carta del Rischio Atteso – il solo sotto lotto funzionale 3b rientra all'interno del perimetro delle aree sottoposte a rischio R4 – rischio molto elevato.

Va tuttavia segnalato come il progetto interessi le aree interne alla cava e non le aree superficiali poste in sommità e perimetrata dalla Carta del Rischio Atteso. L'intradosso della cava tufacea così come il fronte della stessa risultano già interessate da interventi di messa in sicurezza statica realizzati antecedentemente all'istallazione della pensilina provvisoria avvenuta nel 2017. Si ribadisce inoltre che il progetto proposto prevede nella parte sommitale della bocca della cava un ulteriore intervento di messa in sicurezza, finalizzato ad eliminare il fenomeno di caduta dall'alto di piccoli elementi che ha reso necessario l'istallazione della pensilina attualmente presente.

- Come disciplinato dalla Tavola – Zonizzazione Acustica - le aree del Progetto MASTERPLAN GENERALE ricadono in parte in ZONA II e in parte in ZONA III.

Le aree interessate dal Progetto MASTERPLAN GENERALE risultano

inoltre vincolate Ope Legis ai sensi della Parte Seconda, Titolo I, Capo I, art. 10 del D.Lgs. 42/2004. Tale articolo individua infatti al comma 1 quali "beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti Pubblici Territoriali, nonché ad ogni altro ente ed Istituto Pubblico, [...] ivi compresi gli Enti Ecclesiastici civilmente riconosciuti che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico." Al comma 4 lettera g del medesimo articolo vengono inoltre definiti quali beni culturali "le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani di interesse artistico o storico".

Sulla base di quanto descritto e vista l'analisi delle aree oggetto della presente istanza gli interventi di manutenzione straordinaria proposti risultano rispondenti alla vigente normativa urbanistico - vincolistica ma soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/2004. Tale richiesta, presentata in via preventiva per i sotto lotti di proprietà privata (Lotto1 – sotto lotti funzionali 1a e 1b), risulta già rilasciata con esito favorevole dalla Competente Soprintendenza (giusto protocollo SABAP 17236). Si specifica in tal senso che il parere favorevole rilasciato pur se richiesto per il Lotto1 risulta rilasciato su valutazione complessiva dell'intero Progetto MASTERPLAN GENERALE in quanto non scomponibile.

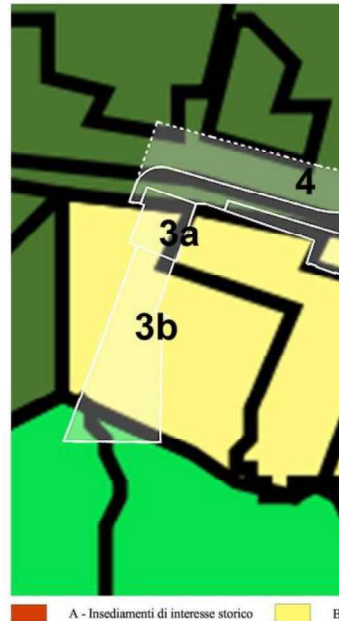
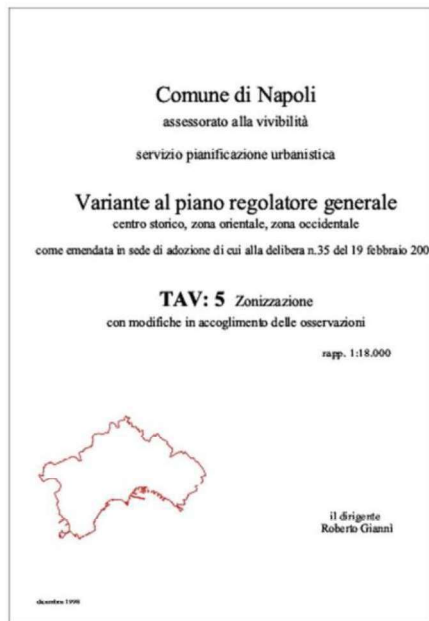


Fig. 05 – Stralcio Tavola 5 zonizzazione con sovrapposizione Progetto MASTERPLAN GENERALE

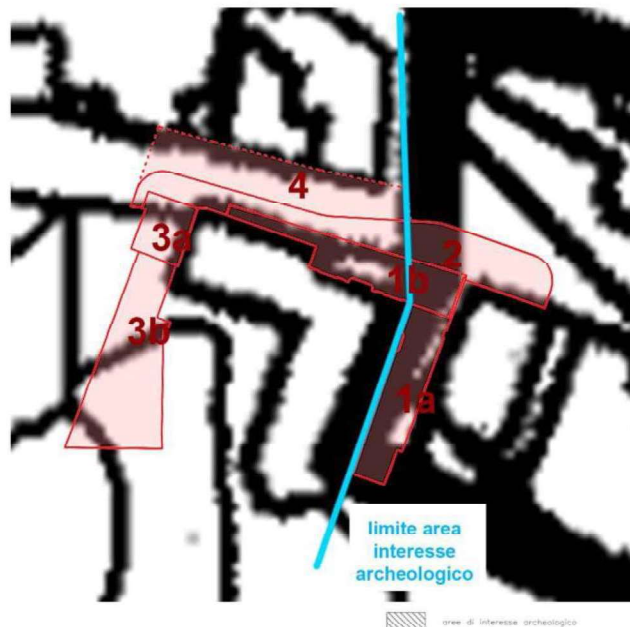
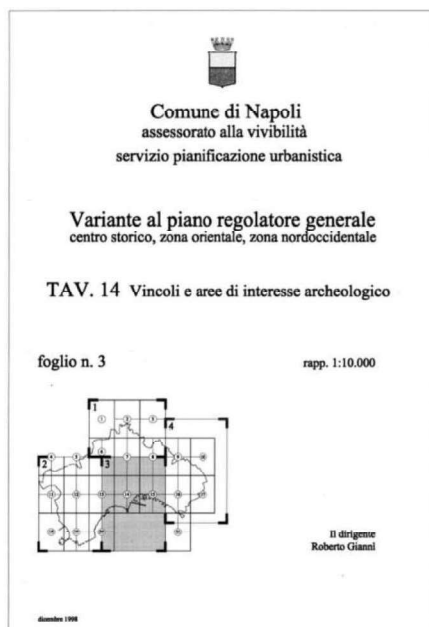
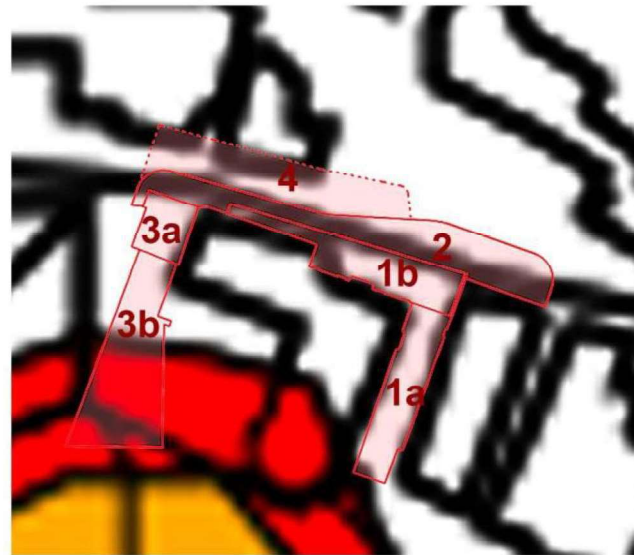
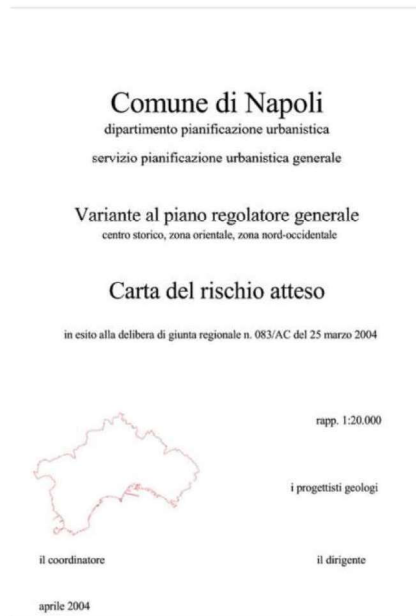


Fig. 06 – Stralcio Tavola 14 vincoli e aree di interesse archeologico con sovrapposizione Progetto MASTERPLAN GENERALE



rischio atteso - per fattori di pericolosità idraulica e da frana
R4 - rischio molto elevato

Fig. 07 – Stralcio Tavola Carta del rischio atteso con sovrapposizione Progetto MASTERPLAN GENERALE

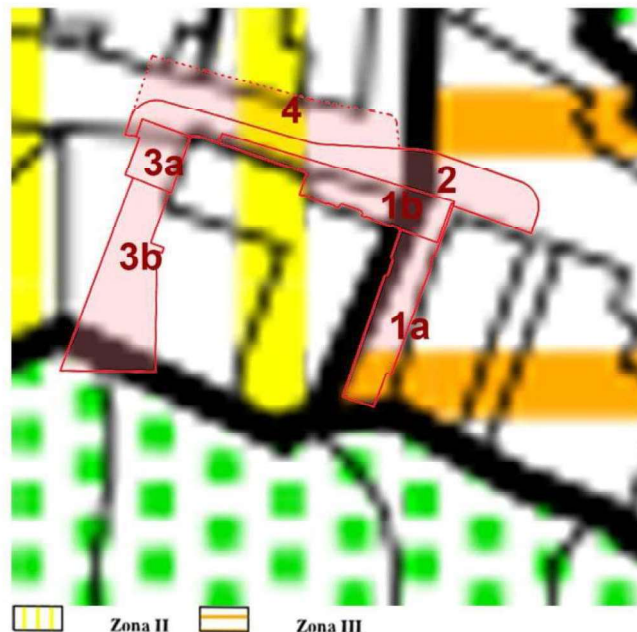


Fig. 08 – Stralcio Tavola Zonizzazione acustica con sovrapposizione Progetto MASTERPLAN GENERALE

6. Area di intervento – Descrizione delle vicende storico culturali e paesaggistiche

6a. L'area delle Fontanelle

La zona delle Fontanelle appartiene per storia alla formazione dell'area della Sanità. Fontanelle è da tempo antichissimo il confine naturale del pianoro di Materdei. *"Da porta S. Gennaro usciva la strada per le Fontanelle. Era la "porta del tufo" perchè dava accesso alla zona delle cave delle Fontanelle. Si chiamava così Perchè conduceva alle Catacombe di S. Gennaro, pure scavate nel tufo. Dalle colline della parte alta di Napoli (oggi chiamate Colli Aminei) partivano quattro impluvi i quali nel corso degli anni hanno eroso i banchi tufacei portando giù a valle la cosiddetta "Lava dei Vergini", colate di fango e detriti. Tale "lava delle vergini" per millenni ha eroso il vallone delle Fontanelle e della Sanità, creando le condizioni ottimali per l'estrazione del tufo. La stessa strada Via Fontanelle costituisce il vecchio impluvio sulle sponde del quale sono dislocate numerose cave che fino al secolo scorso hanno fornito mattoni di tufo per le costruzioni della città. Conduceva ancora ancora alla via dello Scudillo e alla salita di Capodimonte, vecchia sia di accesso ad centri della Terra di Lavoro". Certamente da tempi lontani l'acqua piovana che si raccoglieva nella strada doveva precipitarvi dalle alture circostanti di Materdei e dell'Arenella, e confluire per L'Arena alla Sanità e formare la lava dei Vergini"*

Nella settecentesca carta Carafa si vede che, dopo un primo tratto da S.Maria della Vita alla piazza delle Fontanelle, la via si biforca in un tratto senza sbocco sotto la collina fino ad una grossa vacca sopra la quale già esiste la masseria o villa De Vivo mentre dall'altro lato, parte la lunga via del Serbatoio perchè come scrive G. Doria, "La nuova denominazione deriva dal grande collettore dello Scudillo per il servizio alto dell'acqua del Serino"

Nel novembre del 1866 il Consiglio Comunale inserisce tra le opere pubbliche più urgenti "l'inalveamento della lava dei Vergini" e nel 1868, l'amministrazione Capitelli approva il relativo progetto redatto da Schisai e Siniscalchi. I lavori ebbero inizio nel 1870 ma si protrassero a lungo.

6b. Il cimitero delle fontanelle

Prima del XVI secolo era costume interrare i corpi dei defunti nelle chiese. Quando però non c'era più spazio in una chiesa veniva dato compito ai "salmatari" di disseppellire di notte i defunti più vecchi e

stiparli in cave come quella delle Fontanelle. La data in cui la Cava delle

Fontanelle diventa il Camposanto delle Fontanelle è il 1654 quando la pestilenza si abbatte sui Napoletani decimandoli. A seguito di tale vicenda fu dato ordine di riaprire la cava delle Fontanelle al fine di stipare 250.000 salme su una popolazione complessiva di 400.000 abitanti.

A questa disgrazia seguirono altre carestie, tre rivolte popolari e altrettanti terremoti, nonché cinque eruzioni del Vesuvio ed in ognuno di questi casi si utilizzò il Cimitero delle Fontanelle per accogliere le salme. L'architetto Carlo Praus racconta che nel 1764, "epoca memoranda di una sterminatrice carestia", il Cimitero delle Fontanelle fu destinato dal Comitato di Pubblica Sanità a seppellire le salme della bassa popolazione, che non trovavano posto nelle pubbliche sepolture delle chiese all'interno della Città. Ed ancora il Praus, a seguito dell'editto di Saint-Cloud del giugno 1804, presenta nel 1810 un progetto per la costruzione di un vasto camposanto mediante l'ampliamento dell'antica necropoli delle Fontanelle. Nel 1837, per provvedimento del Consiglio Sanitario, in seguito all'invasione del "colera morbu", furono portati in questo cimitero altre salme.

Nello stesso anno, poiché un'ordinanza bandì gli ossari da tutte le parrocchie e confraternite delle città e di trasferire le salme nell'Ossario delle Fontanelle, un gran numero di carri, scortati da confratelli e guardie, trasportarono in queste grotte cataste di resti mortali. Nel 1872, dopo un lungo periodo di abbandono, il canonico Gaetano Barbati fu incaricato di riordinare il cimitero e nel 1878 ebbero inizio i lavori per l'edificazione, nei pressi dell'ingresso, della chiesa di Maria SS. del Carmine

6c. Cenni sul culto delle anime pezzentelle

Il culto delle anime pezzentelle fu particolarmente vivo durante i due dopoguerra e seguiva un rituale ben preciso: il cranio prescelto veniva pulito e lucidato, poggiato su fazzoletti ricamati e adornato con lumini e fiori, poi si metteva un rosario al collo del teschio. Successivamente, il fazzoletto veniva sostituito da un cuscino ornato di ricami e merletti. A ciò seguiva l'apparizione in sogno dell'anima prescelta, la quale richiedeva preghiere e suffragi per alleviare le sue sofferenze in Purgatorio, mentre il fedele chiedeva in cambio una grazia o numeri da giocare al lotto. Se la grazia non veniva accordata, o se il sabato non venivano estratti i numeri ricevuti in sogno, il fedele abbandonava il teschio e sceglieva un'altra



INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEGLI SPAZI ANTISTANTI LA CHIESA MARIA SS DEL CARMINE E
DELL'INGRESSO AL CIMITERO DELLE FONTANELLE DI NAPOLI

iter amm.
IST. MECENATISMO

livello di progettazione
DEFINITIVO

**Relazione Paesaggistica
Ordinaria**

capuzzella. Se invece le grazie venivano concesse, il teschio veniva
onorato con una sepoltura più degna: una scatola, una cassetta o una teca, a seconda delle possibilità
dell'adottante. I teschi non erano mai ricoperti con lapidi, perché dovevano essere lasciati liberi di
apparire in sogno, l'unico mezzo di comunicazione tra i vivi e i morti.

7. Descrizione dello stato dei luoghi e delle caratteristiche ambientali dell'area di intervento

Come già riportato in più punti della presente relazione, l'area interessata dal progetto di riqualificazione urbana denominato Progetto MASTERPLAN GENERALE (625.00 mq circa) redatto dal gruppo di progettazione G124 Napoli, risulta caratterizzata da uno stato di forte abbandono e incuria con valori penalizzanti rispetto a quelli riferiti ad altre aree dello stesso quartiere in cui interventi analoghi di riqualificazione hanno contribuito a sovvertire tale situazione.

Le analisi effettuate, in special modo quelle a grande scala, hanno consentito di evidenziare come l'isolamento dell'area dal restante tessuto urbano, dovuta in parte alla mancanza di adeguati collegamenti e spazi pubblici, oltre a dinamiche sociali consolidate, abbia accentuato la cesura e la condizione di periferico oggi presenti.

Lo stato di abbandono generalizzato ha fortemente contribuito sia al degrado dell'area di progetto che a quello di un intero pezzo del quartiere che si sviluppa a partire da essa. La crisi delle attività economiche, unitamente alla chiusura dell'attrattore principale costituito dal Cimitero delle Fontanelle, ha innescato fenomeni di decadenza economica, di abusivismo e disagio sociale.

Ciononostante nel corso degli anni alcuni spazi del quartiere sono stati adottati e conseguentemente riqualificati, rientrando a pieno titolo nella vita urbana della città e in quella dei cittadini, anche attraverso azioni di architettura partecipata e auto costruita, dimostrando in primo luogo un'affezione della comunità della Sanità verso i propri spazi e in via più generale l'efficacia di tali pratiche nel recupero di spazi urbani degradati.

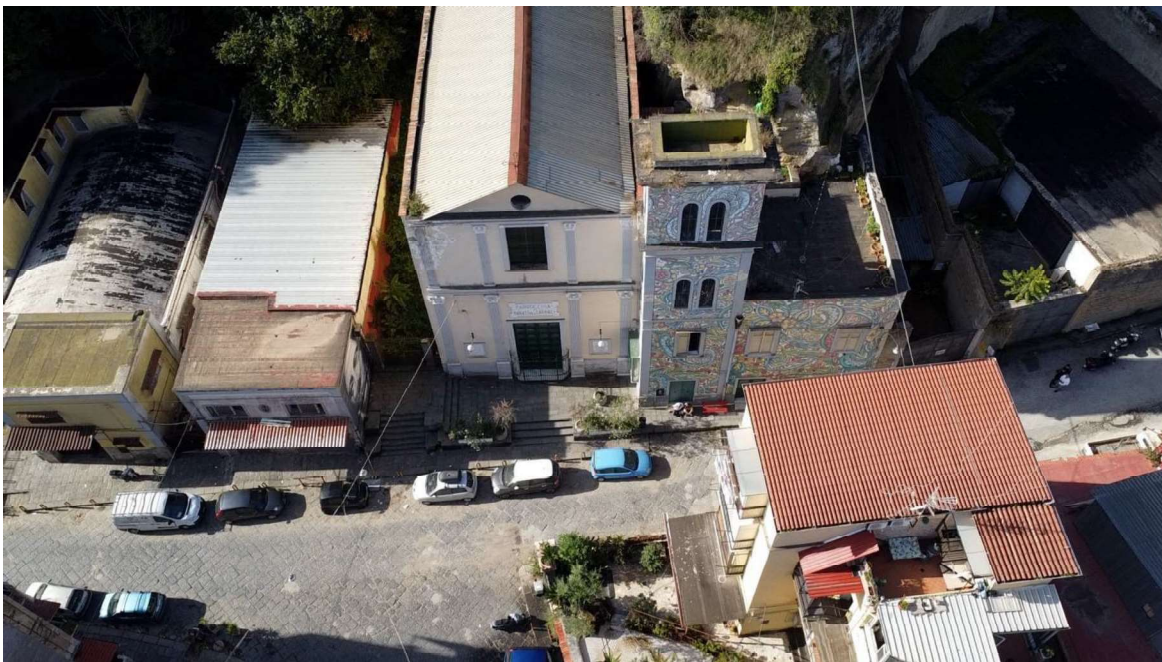


Fig. 09 – Foto aerea area di Progetto MASTERPLAN GENERALE

7a. Lotto 1 – Sotto lotti funzionali 1a Cordonata e 1b Sagrato

Il lotto1 complessivamente 170.00 mq così come indicato in più punti della presente relazione, risulta interessato da un'ulteriore divisione in due sotto lotti funzionali sia per le loro caratteristiche spaziali che per la differente natura proprietaria che li contraddistingue. Tale scelta genera nello specifico:

- Lotto 1a. Cordonata Tale sotto lotto individua un'area di proprietà privata di circa 85.00 mq costituente l'antica cordonata
- Lotto 1b. Sagrato Area di proprietà ecclesiastica riconducibile all'originario sagrato della Chiesa di Maria SS del Carmine anch'essa di circa 85.00 mq

L'area dell'antica cordonata (Lotto 1a) individua una porzione dell'area generale di intervento di forma pressochè rettangolare racchiusa tra la chiesa e un edificio privato oggi dismesso. Tale sotto lotto non presenta nessun elemento architettonico o stilistico di particolare pregio configurandosi, al contrario

come uno spazio libero nel quale gli unici segni di antropizzazione sono costituiti dai resti della pavimentazione in mattoni di tufo, oggi appena apprezzabili e per lo più soggetti a fenomeni di degrado causati dall'abbandono. Quanto descritto in via generale in merito ad una mancanza di cura e uso delle aree è applicabile anche al caso specifico dove la mancanza di manutenzione generalizzata ha comportato un forte inerbimento della cordonata, oggi completamente ricoperta da uno strato di terreno di riporto proveniente dalla parte alta della cava con conseguente crescita di vegetazione spontanea.

Superato l'ingresso, che si sviluppa nella parte bassa del lotto 1a per una larghezza di circa 4.50 m, caratterizzato dalla presenza di un cancello in metallo e da due pilastri in pietra, lo spazio della cordonata risulta tripartito, in senso longitudinale, in aree distinte dalla presenza di differenti pavimentazioni, finiture e soprattutto andamenti del suolo. Sulla sinistra, infatti, è presente un cordolo in cls (largo 60 cm circa) che segue l'inclinazione della cordonata, ricoperto da numerosi strati di guaine bituminosi apposti nel tempo e oggi fortemente degradati. Essa rappresenta l'emergenza delle strutture di fondazione del fabbricato privato confinante.

Al centro, invece, è presente l'originaria cordonata il cui passo è realizzato in blocchi di tufo aventi dimensione longitudinale di 19.00 m circa e trasversale di 3.00 m. Essa risulta caratterizzata da una scansione ritmica dello spazio con lo scopo di connettere la parte bassa dell'area alla collina soprastante.

Infine, sulla destra a ridosso del prospetto laterale della chiesa è presente un'ulteriore ripartizione che pur riprendendo l'andamento ritmico della cordonata - presenta una quota differente rispetto a quest'ultima realizzata in piperno. Le lastre di piperno sono state successivamente ricoperte da uno strato di allettamento in calcestruzzo e da guaina bituminosa di vario tipo. La sua funzione originaria è senza dubbio alcuna quella di raccordare la cordonata con la struttura verticale della chiesa andando a ricoprire il canale di raccolta acque posto al disotto, che separa quindi quest'ultima dal terrapieno sul quale si sviluppa la cordonata.

I prospetti laterali dell'edificio privato - dotato di tre bucatore poste su due differenti quote - e della chiesa presentano infine forti fenomeni di degrado derivanti da infiltrazioni d'acqua oltre ad una massiccia presenza di impianti posticci collocati lungo i prospetti del manufatto dismesso.



Fig. 11 – Lotto 1a - Cordonata

La terza area, infine, è rappresentata da una stretta striscia di suolo, collocata alla stessa quota della precedente in continuità con quest'ultima, si sviluppa dinanzi alla sacrestia e permette l'accesso agli ambienti in essa contenuti mediante la presenza di ulteriori gradini posti in prossimità delle aperture.



< Fig. 12 – Lotto 1b - Sagrato



Fig. 13 – Lotto 1a – Cordonata

7b. Lotto 2 Nuova piazza Fontanelle

L'area identificata come lotto 2 comprende uno spazio inclinato di circa 150 mq costituito dall'attuale marciapiede e da parte della sede stradale. La pavimentazione del primo tratto adiacente il sagrato risulta anch'esso rivestito in basolato, mentre verso l'ingresso del cimitero il suolo è pavimentato in asfaltato. In corrispondenza degli accessi alla sagrestia l'andamento del suolo presenta forti salti di quota e discontinuità con evidenti criticità e pericolosità per il passaggio dei pedoni e dei veicoli, dovute alle pendenze del suolo che confluiscono in un canalone di raccolta delle acque reflue libero e inadeguatamente segnalato, il cui accesso è interdetto dalla sola presenza di paletti stradali con catena che genera una strettoia della sede stradale, fonte di ulteriori disagi.



Fig. 14 – Lotto 2 – Nuova Piazza Fontanelle



Fig. 15 – Lotto 2 – Nuova Piazza Fontanelle

7c. Lotto 3 – Sotto lotti funzionali 3a Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte pubblica e 3b Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte semipubblica

Il lotto 3 costituente l'area di ingresso al Cimitero delle Fontanelle, comprende una superficie complessiva di 180.00 mq racchiusa tra l'attuale cancello di ingresso posto fronte strada e la scala di accesso alla quota della cava. Così come accaduto per il lotto 1, risulta interessato da un'ulteriore divisione in due sotto lotti funzionali per le caratteristiche spaziali che assumeranno gli spazi a progetto ultimato. Tale scelta genera nello specifico:

- Lotto 3a NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte pubblica –
(35.00 mq circa)
- Lotto 3b NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte ad uso pubblico –
(145.00 mq circa)

Lo spazio dell'ingresso al Cimitero delle Fontanelle presenta una geometria allungata che si sviluppa per poco meno di 30 metri con larghezza di circa 5 metri nella parte più stretta fino ad arrivare a circa 10 metri nella parte più larga.

Allo stato attuale sono presenti sul fianco sinistro dell'ingresso due box prefabbricati in legno di circa 5 mq ciascuno, oggi adibiti a servizi igienici ed ufficio per il personale di guardiania, è ancora oggi risulta

presenta una tettoia provvisoria in tubi e giunti con una copertura in lamiera realizzata nel 2017 per rispondere alla necessità di protezione momentanea dell'ingresso dalla caduta di piccoli detriti dal costone tufaceo soprastante.

Nell'area di ingresso, sostanzialmente libera, il suolo presenta una doppia pendenza realizzata allo scopo di allontanare le acque dal centro distribuendone gran parte verso l'ingresso; ai piedi della scala di accesso alla quota della cava è presente un'ulteriore griglia di raccolta al fine di raccogliere la restante parte.

La pavimentazione esistente, in cotto posato a spina, è risalente agli ultimi lavori di ristrutturazione dei primi anni 2000; i parapetti posti ai lati della scala di accesso invece sono in tufo con bauletto in cls. Il cancello metallico di ingresso all'area, ancorato alle pareti laterali tramite due pilastri in cemento, ha una dimensione tale da permettere ingresso carrabile con un ingresso pedonale interno ad una delle due ante.

Per quanto sopra descritto e testimoniato dalle foto allegate alla presente relazione, la parte di ingresso al Cimitero delle Fontanelle, nonostante la particolarità del sito, non presenta nessun elemento di pregio architettonico o stilistico, restituendo un'area sostanzialmente libera in cui la pavimentazione e lo stato di conservazione generale risente del momento di chiusura ed inattività del sito.



Fig. 16 e 17 – Lotto 3a – NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte pubblica –

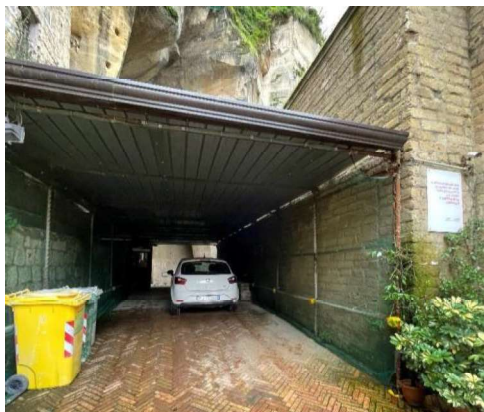


Fig. 18 e 19 – Lotto 3b – NUOVO INGRESSO CIMITERO DELLE FONTANELLE – parte ad uso pubblico –

7d. Lotto 4 – Aree Complementari

L'area antistante l'attuale cancello di ingresso al Cimitero delle Fontanelle insiste su una porzione di suolo asfaltata di circa 130 mq caratterizzata da un forte dislivello e nessun elemento a protezione dei pedoni. Tutto lo spazio è occupato dalla carreggiata stradale. In questo tratto infatti, la pavimentazione urbana in basole - caratterizzante tutta l'area Vergini-Sanità e lo spazio antistante la vicina Chiesa di SS. Maria del Carmine - si interrompe in favore di un tappetino d'asfalto fortemente usurato.

8. Progetto MASTERPLAN GENERALE – obiettivi principali e strategie di intervento

Il progetto di “riconfigurazione dell’ingresso al cimitero delle Fontanelle e degli spazi antistanti la chiesa Di SS. Maria del Carmine”, per quanto univoco e coerente può essere discretizzato in 4 lotti funzionali (3 lotti principali + 1 lotto complementare), il cui obiettivo è di aumentare lo spazio pubblico donando all’area più estrema del quartiere Sanità una nuova piazza.

La prima azione progettuale insiste sul suolo privato (Lotto1) che si colloca alla sinistra della facciata principale della Chiesa. La sua orografia e la preesistenza di un sistema di accesso con gradoni è quanto permane della salita verso la masseria o villa De Vivo, una risalita urbana che portava alla villa ottocentesca tutt’oggi presente sul promontorio. Il progetto ripristina la vocazione viaria dello spazio, la sua funzione di risalita e di mediazione tra lo spazio urbano e quello agricolo e, nella speranza che l’aria verde del promontorio e i pochi edifici presenti possano tornare attivi e quanto più possibile vocati al pubblico uso, facilita l’accesso all’area collinare. L’intervento, reso possibile solo grazie alla concessione ad uso pubblico da parte dei proprietari, prevede il ridisegno del suolo con un sistema di ampi terrazzi che fungono da filtro tra l’area urbana e quella boschiva del promontorio. Il dimensionamento delle alzate della nuova scala permette di concepire i gradoni come sedute, trasformando così lo spazio in uno spalto urbano e luogo di aggregazione che vede nell’ampliamento del marciapiede antistante il suo nuovo fulcro, generando un nuovo modo di fruire e usare gli spazi.

Il secondo intervento riguarda l’ingresso al Cimitero delle Fontanelle di proprietà del Comune di Napoli (Lotto 3) Anche in questo caso, il primo gesto progettuale prevede l’arretramento del cancello esistente, allontanando in questo modo la barriera fisica e visiva che attualmente impedisce l’accesso al Cimitero per restituire uno spazio urbano alla città e valorizzare questo Museo, unico nel suo genere. In coerenza con questo approccio, il progetto prevede il ridisegno dell’accesso al monumento. Al fine di garantire il più alto grado di accessibilità al sito e di valorizzare al massimo l’eccezionalità del monumento, l’intervento proposto ricerca, attraverso il ridisegno del suolo e dei percorsi, di enfatizzarne le caratteristiche intrinseche del luogo senza diventarne il protagonista.

Un'unica grande rampa accompagna i visitatori, permettendo loro di attraversare lentamente e gradualmente lo spazio per passare metaforicamente "da un mondo all'altro". Il disegno del suolo riporta l'accesso alla cava a quella che probabilmente sarà stata la sua condizione originaria. Una rampa agevole dalla pendenza dolce, decisamente più simile all'accesso originario di uno spazio vocato all'estrazione del tufo. Uno spazio unico senza brusche interruzioni connesso alla città, una porta ideale di una via del tufo radice originale del sistema viario dell'area delle Fontanelle. Il nuovo accesso suggerisce, inoltre, anche la possibilità di utilizzare lo spazio della cava come punto di incontro ripristinando la vocazione dello spazio a essere vissuto oltre che semplicemente visitato, il progetto quindi ha la volontà di ripristinare quel limite sfumato e ambiguo tra vita quotidiana e culto dei morti che ha da sempre caratterizzato l'ossario, cercando di impedire che l'uso turistico lo privi del suo storico ruolo per il quartiere.

A raccordare i due interventi, il progetto prevede il ridisegno del sagrato della Chiesa. Lo spazio, oggi tripartito verrà unificato e fungerà da fulcro tra le due aree sopradescritte, unendo fisicamente e idealmente il promontorio con la cava, ponendo nel suo centro la chiesa che, per quanto di recente costruzione e di relativo valore storico artistico dalla sua fondazione riveste un ruolo fondamentale come punto di aggregazione della comunità locale. Il sagrato quindi verrà ampliato e adeguato alle norme relative all'accessibilità degli spazi, dotato di nuovi arredi urbani disegnati specificatamente per il sito e di nuove alberature, che aumenteranno il confort dei fruitori consentendo a questo luogo di essere vissuto sia dalla comunità locale che dai turisti in visita al cimitero, stimolando una sana mixité culturale, solo strumento in grado di contrastare i danni legati alla turistificazione del territorio.

8a. Descrizione dell'intervento – Caratteristiche generali dell'opera

Nell'ideale ripristino della vocazione storica di via Fontanelle quale antica via del tufo, il progetto prevede l'utilizzo di una pavimentazione in lastre in materiale ricomposto a base di quarzo puntellate da inerti di tufo giallo napoletano recuperati dalle opere di demolizione e scavo che interesseranno le aree di cantiere. Tali pavimentazione saranno dello stesso tipo di quelle già usate nelle due piazze realizzate dal medesimo

gruppo di progettazione aventi la funzione di raccordare la nuova centralità costituita dal Cimitero con il resto del quartiere. Questa scelta permetterà di evocare l'antico uso dell'area delle Fontanelle come cava di tufo cittadina e, al contempo, sarà portatrice di un approccio prettamente contemporaneo che vede il riuso dei materiali di scarto e la riduzione dei rifiuti come base per una progettazione sostenibile. Analogamente, il basolato risultante dalle opere di demolizione del sagrato verrà ricollocato in loco andando a ripristinare la pavimentazione stradale nell'area antistante l'accesso della cava, oggi asfaltata.

Questa particolare tipologia di pavimentazione, permette di rispondere a tutti i requisiti tecnici richiesti in ambito di progettazione di spazi pubblici e spazi all'aperto (resistenza meccanica agli urti, componente antiscivolo R11, ecc.), garantendo allo stesso tempo uniformità cromatica e materica con il cuore di tufo della cava che figurativamente e fisicamente esce fuori dal cimitero delle fontanelle per "rammendare" un pezzo di città.

In continuità con quanto descritto per le pavimentazioni, anche i rivestimenti previsti vedranno impiegati la stessa tipologia di materiale ricomposito a base quarzo nel quale saranno riutilizzati i conci di tufo recuperati dalle demolizioni della cordonata uniti ad apposite resine.

L'illuminazione ricoprirà un ruolo fondamentale all'interno del progetto. Garantire un'illuminazione diffusa permetterà infatti di garantire la sicurezza e l'uso notturno degli spazi, costantemente aperti al pubblico. Tale situazione sarà controllata attraverso la collocazione di un sistema di proiettori posizionati sulla facciata principale e laterale sinistra della chiesa. Verranno al contempo ripristinate le lampade già presenti ai lati dell'ingresso della Chiesa e contestualmente sostituite le fonti illuminanti con prodotti led di adeguata potenza e temperatura colore (300k e CRI>80). Stesse caratteristiche saranno previste per i restanti dispositivi luminosi. L'accesso alla cava, invece, oltre ai medesimi proiettori utilizzati nelle altre aree di progetto, ospiterà in due punti un illuminazione su palo, al fine di raggiungere un corretto irradiazione delle alte pareti tufacee. Entrambi i pali, di altezza non superiore ai 7 m, ospiteranno 3 proiettori dotati di sistema DALI al fine di regolare correttamente l'illuminazione durante l'arco diurno così da mitigare il passaggio della luce urbana all'oscurità della cava. Tale accortezza permetterà di ridurre il naturale disagio visivo dato dal drastico cambiamento delle condizioni di luce/ombra oggi presenti e

contribuirà ad aumentare considerevolmente la qualità e la sicurezza

dell'accesso alla cava, andando ad annullare quei fenomeni di ridotta visibilità che tali transizioni provocano all'occhio umano.

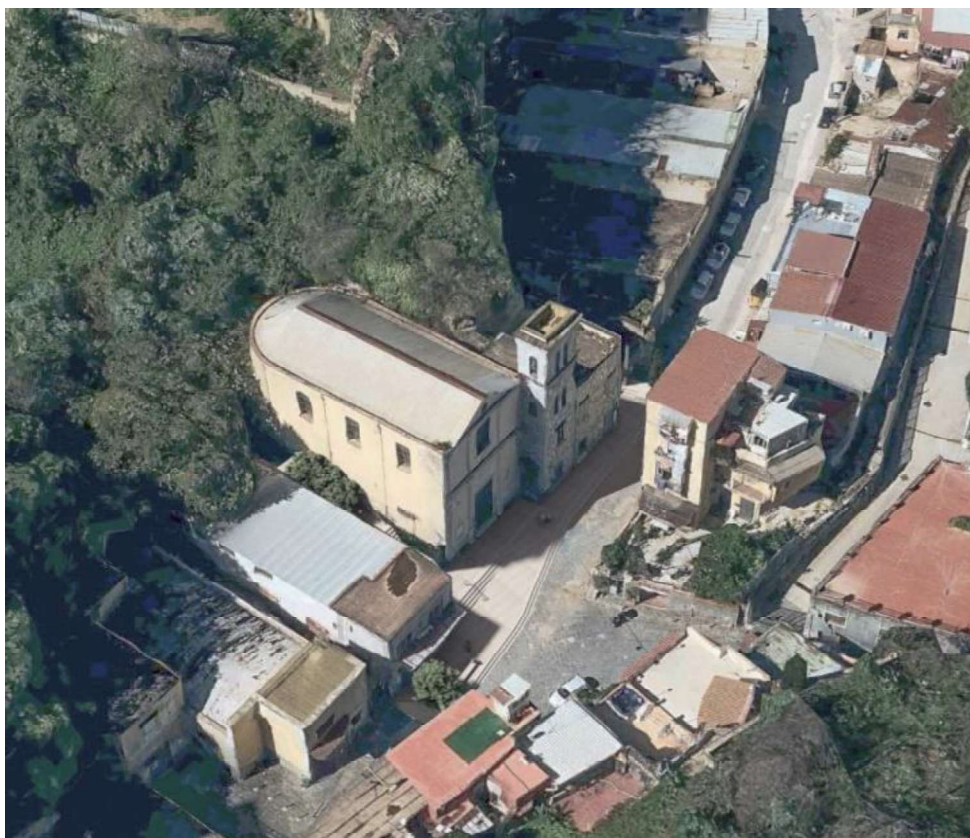
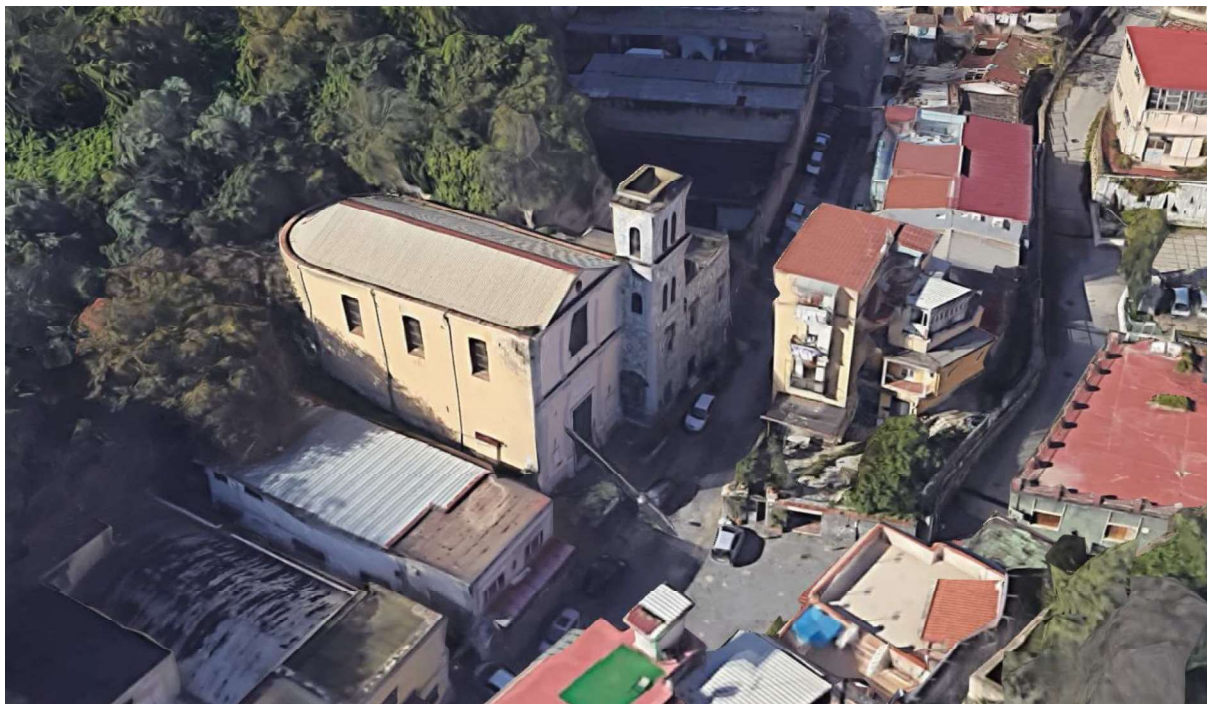
L'illuminazione su palo scelta per l'accesso donerà, oltre a quanto sopradescritto, il carattere pubblico e urbano che il progetto vuole restituire all'area, e come unico elemento verticale contribuirà a restituire misura agli spazi sottolineandone il fuoriscala.

Il secondo punto di illuminazione verticale, più interno alla cava, sarà dotato di almeno un proiettore dedicato esclusivamente agli eventi (reading, piece e concerti) che quella zona del cimitero ospiterà nelle occasioni di apertura straordinaria, in piena continuità con la tendenza contemporanea di valorizzazione dei monumenti anche al di fuori della semplice visita diurna e in coerenza con l'intenzione del progetto di restituire lo spazio prima che alla sua nuova funzione turistica al suo uso collettivo e comunitario.

Dal punto di vista impiantistico, per quanto sopra descritto, il progetto non prevede l'esecuzione di particolari tipologie di lavorazioni risultando nel complesso di facile esecuzione e manutenzione.

L'area di ampliamento del marciapiede, come gli altri spazio ad uso pubblico saranno dotati di nuove alberature e arredi, in continuità con gli interventi di recente ultimati dallo stesso gruppo di progettazione. Verranno quindi piantati nuovi aranci amari sulla sommità della cordonata e circondati con piante arbustive della macchia mediterranea. Lungo il nuovo marciapiede verrà posizionata una nuova panchina della stessa tipologia di quelle realizzate in piazza Fontanelle e piazza Benedetto Carafa detto Caracciolo Inferiore, accompagnata da un ulteriore arancio amaro a farvi ombra. In corrispondenza dell'accesso del cimitero, come un'insegna verde, verrà piantato un cipresso. Questo, visibile ancor prima di qualunque tipo di segnaletica tradizionale o cartellonistica, indicherà la presenza del luogo di sepoltura. Alla sinistra, in aderenza al muro che separa l'accesso della cava con l'autorimessa retrostante, è previsto un rampicante del tipo ficus che rivestirà la parete di scarso valore estetico. Rimane inteso che tali landmark non sostituiranno la segnaletica verticale necessaria alla segnalazione del monumento, che verrà regolarmente posizionata nei punti necessari al fine di permettere a tutti il facile raggiungimento del cimitero. Le restanti dotazioni di arredo saranno dello stesso tipo presente nel quartiere e conformi a quanto prescritto dalla municipalità e dall'azienda titolare del servizio di raccolta rifiuti.

8c. Foto inserimenti di progetto a confronto con foto stato di fatto



Comune di Napoli
Data: 07/11/2024, DISP/2024/0009201







8b. Mitigazione dell'impatto dell'intervento sul contesto

In fase di elaborazione del progetto, non si è potuto fare a meno di tener conto della forte antropizzazione che interessa il quartiere: la presenza di edifici, talvolta rappresentata da edilizia di scarsa qualità architettonica, costituita principalmente da immobili multipiano a destinazione residenziale, ha, infatti, fortemente caratterizzato l'area in oggetto conferendole un'immagine quasi grigia.

Nello specifico, per le aree oggetto di richiesta sono state eseguite le seguenti scelte atte a configurare quanto previsto in fase progettuale mitigando al contempo l'impatto dell'intervento sull'ambiente circostante in cui risulta calato.

L'organizzazione delle attività di cantiere rivestono quindi un ruolo fondamentale all'operatività dello stesso e alla corretta esecuzione dell'opere in modo di ridurre al minimo le interferenze con il normale utilizzo dei luoghi. In tal senso saranno prese tutte le scelte necessarie a garantirne la compresenza di un cantiere avente differenti tipologie di lavorazioni e iter autorizzativi. Nello specifico per i lavori da eseguirsi sui vari lotti funzionali sarà necessario prevedere un cantiere per parti in modo da garantire, seppur limitandolo, il continuo svolgimento delle attività in esso collocate mitigando l'impatto dell'intervento sul contesto.

In conclusione tutte le soluzioni progettuali analizzate all'interno della presente documentazione convergono nell'obiettivo generale di coniugare la maggior resa paesaggistica e architettonica con la qualità e l'ecosostenibilità dei materiali. Gli interventi in progetto si armonizzano al contesto ambientale e paesaggistico senza comportare una diminuzione della qualità visiva e panoramica .

8c. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Il Progetto G124 Napoli, sostenuto dal senatore Renzo Piano, ha visto impegnati i quattro progettisti nell'opera di innesco del processo rigenerativo prima ancora che nella fase di progettazione; sono stati coinvolti nel processo di "rammendo" enti pubblici e istituzioni ma soprattutto associazioni di quartiere e rappresentanti della comunità locale che hanno attivamente partecipato alla genesi di progetto, nonché al suo racconto alla comunità.

La redazione del progetto parte dalla ferma convinzione che il miglioramento degli spazi urbani attraverso progetti architettonici di pregio pregni di valori universalmente riconosciuti - quali la sostenibilità, l'integrazione e la qualità degli spazi - rivesta un ruolo centrale che genera affezione, riconoscibilità, uso e tutela degli stessi permettendo di rigenerare contesti attualmente interessati da fenomeni di abbandono e degrado. Tali processi consentono la rigenerazione di interi pezzi di città, migliorando al contempo la vivibilità, l'accessibilità e la qualità dei luoghi con l'obiettivo di aumentare lo spazio ad uso pubblico e donare all'area più estrema del quartiere un forte attrattore.

Lo scopo che si intende perseguire, in definitiva, è generare spazio pubblico di qualità attraverso un unico suolo che raccordi e tenga insieme le diverse nature spaziali e funzionali insistenti nell'area di progetto restituendo valore ad un monumento della città di Napoli per molto tempo bistrattato e dimenticato.

Napoli, 21.06.24

Arch. Giuseppe De Pascale



Arch. Marino Amodio

Arch. Orazio Nicodemo

Arch. Davide Savoia