

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

IM - GEN 03

codice elaborato

Relazione generale

tipo elaborato

21.03.2024

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

INDICE

1. Premessa
2. Progetto Masterplan Generale - Lotti di intervento
3. Schema delle proprietà e titolarità a procedere
4. Composizione iter amministrativo
5. Inquadramento Catastale
6. Inquadramento urbanistico-normativo
 - 6.a. Codice dei beni culturali
 - 6.b. PRG del Comune di Napoli
7. STATO DI FATTO
 - 7.a. L'area del cimitero delle Fontanelle
 - 7.b. Descrizione dello stato di Fatto
8. IL PROGETTO
 - 8.a. Obiettivi principali e strategie di intervento - Progetto Masterplan Generale
 - 8.b. WBS – le principali lavorazioni
 - 8.c. Progettazione Definitiva architettonica
9. CONCLUSIONI

1.Premessa

I sottoscritti

arch. Marino Amodio, n. [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 affidatogli dal **sig. Pasquale Calemme, presidente della Fondazione di Comunità San Gennaro-ente filantropico** nonché **COMODATARIO delle aree in oggetto** ed ente autorizzato a procedere

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 tecnica relativamente ai LOTTI 2 e 4 oggetto di istanza di mecenatismo per la realizzazione dei lavori “di manutenzione straordinaria per la riqualificazione degli spazi antistanti la chiesa Maria SS del Carmine e dell’ingresso al cimitero delle fontanelle di Napoli”** denominato nella sua totalità **“Progetto Masterplan Generale”** costituito, nello specifico, da n.4 lotti

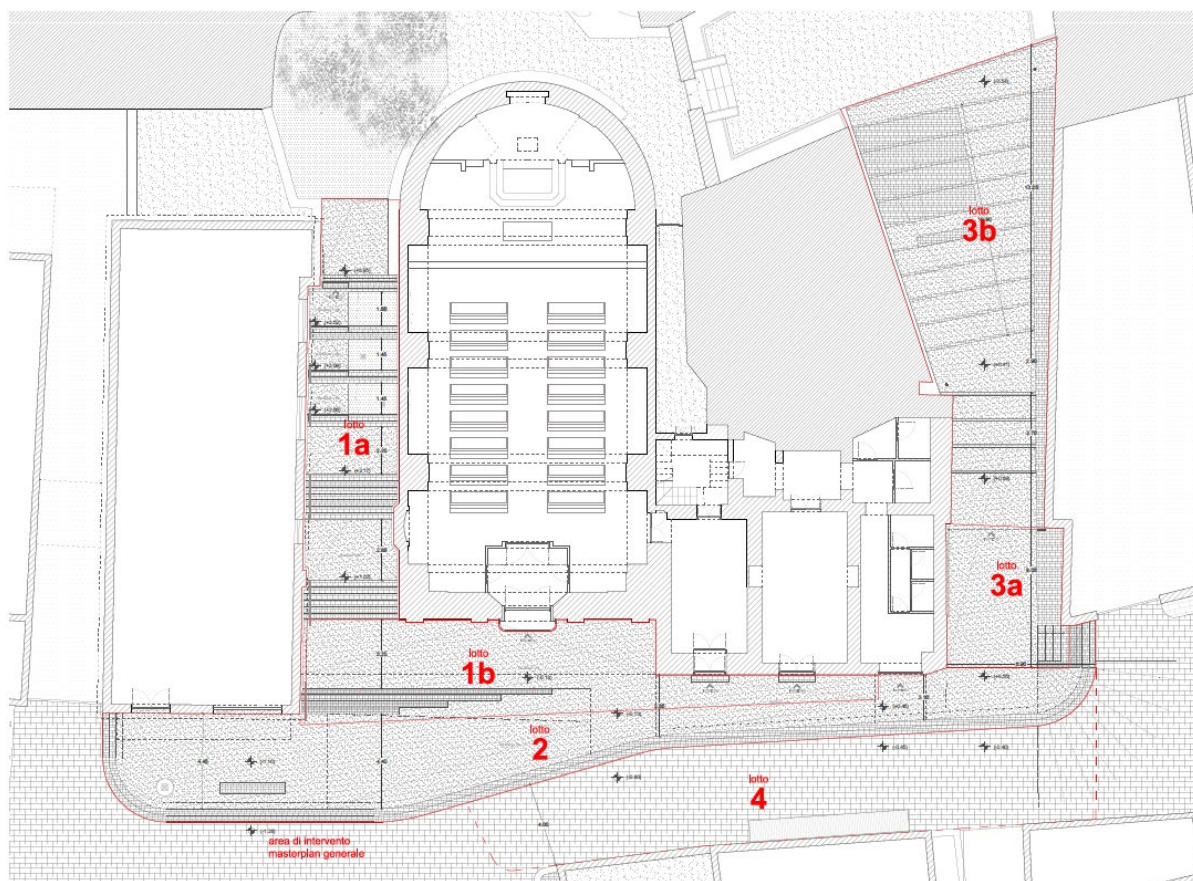


Fig. 01 - Schema identificazione lotti di intervento – progetto masterplan generale

2. Progetto Masterplan Generale - Lotti di intervento

Il “**progetto masterplan generale**”, che si sviluppa su di una superficie di circa **625 mq** all'interno della Municipalità II e la Municipalità III del comune di Napoli, seppur con l'obiettivo principale di tutelare la coerenza di insieme dell'intervento unitario, è stato suddiviso in lotti funzionali al fine di ottimizzare i diversi iter istruttori a cui tali aree risultano soggette a causa delle differenti nature proprietarie.

In questo modo risulta più semplice definire in maniera più esaustiva le diverse configurazioni territoriali presenti oltre che individuare le caratteristiche storiche, tipologiche e urbanistico-normative di ogni lotto oggetto di intervento.

Nello specifico il masterplan generale risulta costituito da **n.4 lotti** così suddivisi:

LOTTO 1 – 1a per Cordonata (85.00 mq circa) e **1b per 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 circa) e **3b Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte ad uso pubblico** – (145.00 mq circa);

LOTTO 4 – Aree complementari (130.00 mq circa)

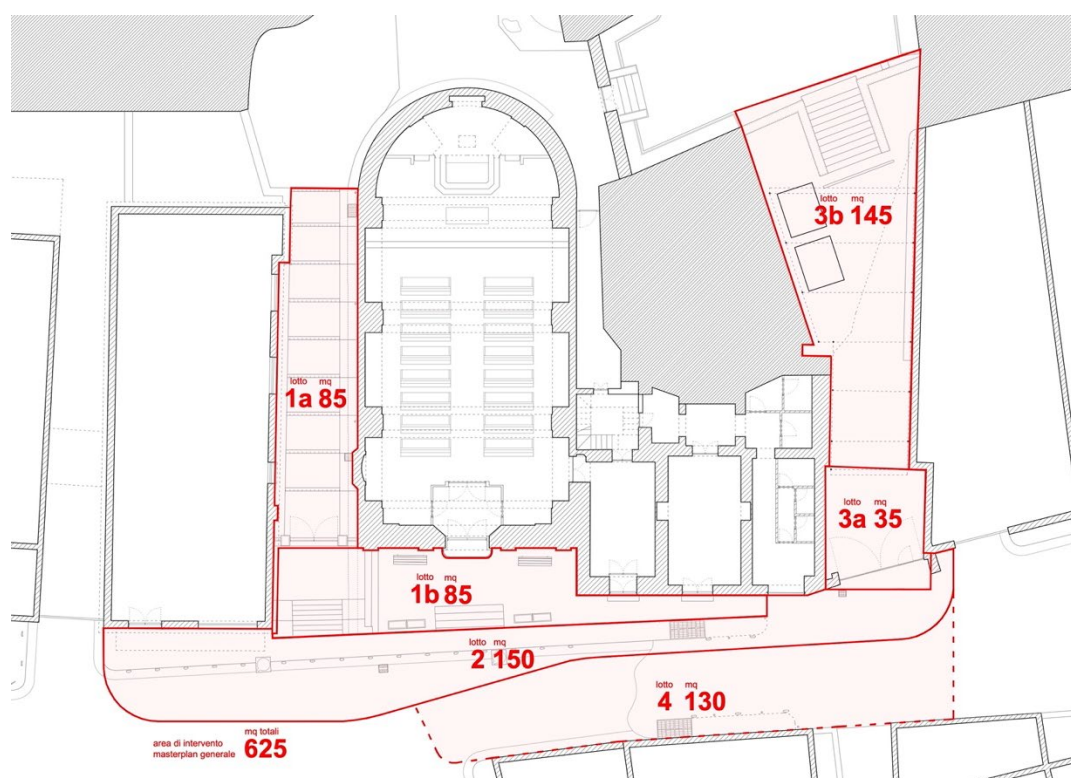


Fig. 02 - Schema identificazione lotti di intervento – progetto masterplan generale

3. Schema delle proprietà e titolarità a procedere

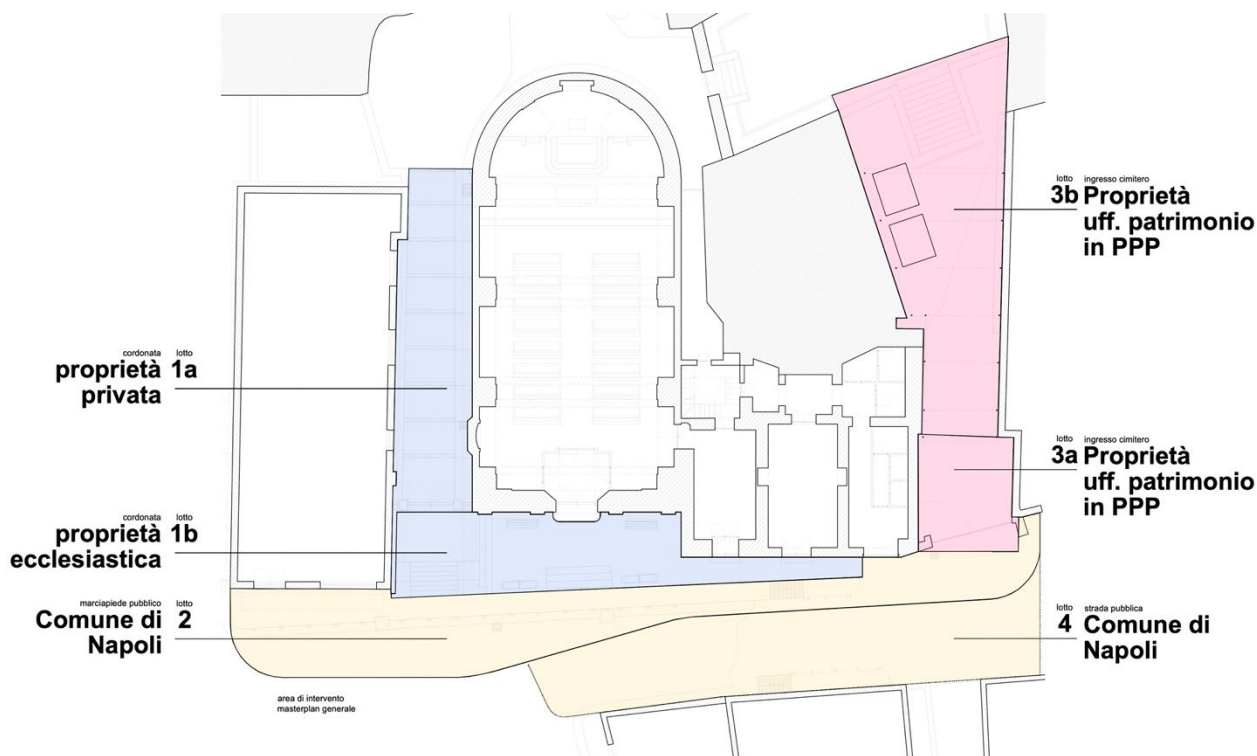
Come anticipato, l'area oggetto di intervento risulta frazionata in diverse proprietà, motivo per il quale il progetto è stato a sua volta suddiviso in lotti di intervento così come riportato nello schema sintetico seguente, in particolare:

LOTTO 1A – Cordonata e LOTTO 1B – Sagrato risultano rispettivamente di proprietà privata e di proprietà ecclesiastica

LOTTO 2 – Marciapiede pubblico di proprietà del comune di Napoli

LOTTO 4 – Strada carrabile di proprietà del comune di Napoli

LOTTO 3A – 3B – Nuovo ingresso al cimitero delle Fontanelle, aree di proprietà del comune di Napoli, Ufficio Patrimonio concesse in uso a cooperativa sociale con accordo di partenariato pubblico privato (PPP)



Si evidenzia che le aree oggetto di Istanza di Mecenate riguardano i lotti 2 e 4 , entrambi di proprietà pubblica.

4. Composizione iter autorizzativo

Al fine di ottimizzare l'iter autorizzativo, viste le diverse nature delle aree oggetto di intervento, la presente **ISTANZA DI MECENATISMO** rappresenta una parte delle richieste da effettuare per l'acquisizione dei pareri necessari alla realizzazione dell'intero progetto.

Nello specifico infatti, così come anticipato in premessa, **solo il LOTTO 2 ed il LOTTO 4 sono oggetto di istanza di Mecenatismo.**

Esclusivamente nell'interesse della realizzazione del progetto nella sua totalità, con la volontà di favorire la chiarezza e il percorso dell'iter autorizzativo in atto, si evidenzia quanto segue:

- 1) I lavori che interessano i lotti 1A e 1B, dato il regime proprietario, seguiranno autorizzazione da parte del Servizio Edilizia Privata del comune di Napoli con presentazione SCIA;
- 2) i lavori che ricadono nei lotti 2 e 4 saranno oggetto di conferenza di servizi che seguirà l'istanza di mecenatismo ai sensi del Regolamento sulla disciplina delle liberalità e degli interventi di mecenatismo art. 12 - sezione II, approvato con deliberazione di C.C. n.77 del 15.12.2022;
- 3) i lavori che invece ricadono nei lotti 3A 3B, alla luce dell'accordo di partenariato pubblico-privato tra il Comune di Napoli e il soggetto aggiudicatario del bando di gestione del cimitero, saranno oggetto di successiva autorizzazione.

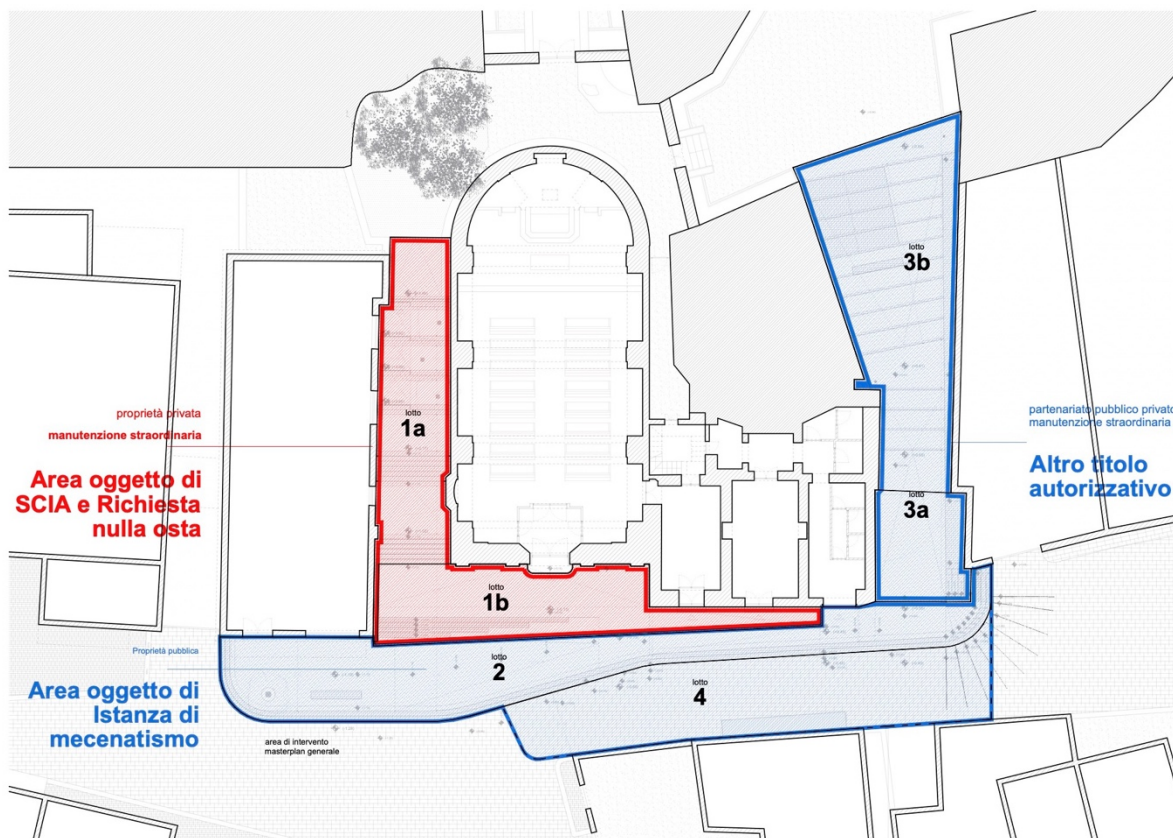


Figura 1 panoramica dell'iter autorizzativo per l'intero progetto di masterplan generale

5. Inquadramento catastale

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

Da una sovrapposizione del perimetro dell'area di progetto sulla mappa catastale, di seguito riportata, è possibile individuare 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	

Da un'analisi della cartografia 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.

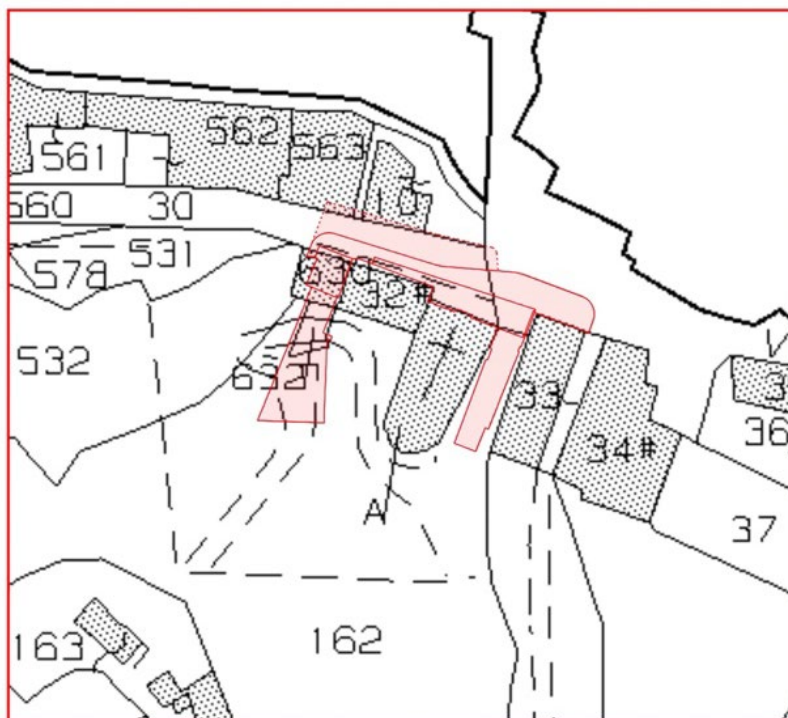


Figura 2 stralcio mappa catasto terreni foglio 73 con sovrapposizione area di progetto



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
Tecnica**

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

6. Inquadramento urbanistico - normativo

L'area del progetto Masterplan Generale di riqualificazione urbana, identificata nel tratto di via Fontanelle prospiciente il sito del Cimitero delle fontanelle e della limitrofa Parrocchia di Maria S.S. del Carmine è stata analizzata dal punto di vista urbanistico-normativo nella sua interezza al fine di assicurare la miglior soluzione progettuale di insieme oltretutto coerente con quanto previsto dal sistema urbanistico-normativo.

Si ribadisce come tale richiesta di parere a Codesto UFFICIO **per il rilascio delle autorizzazioni** è finalizzata in particolare ai lotti 2 e 4 che ricadono rispettivamente all'interno della Municipalità 2 e 3 del comune di Napoli. I lotti 1 e 3 invece ricadono completamente all'interno della municipalità 2

6.a. CODICE DEI BENI CULTURALI

Ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e ss. mm. ii. (codice dei beni culturali) le aree di progetto risultano vincolate secondo:

art 10 comma 1 (... le cose mobili o immobili appartenenti ... ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti)

art 10 comma 4 lettera G (pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico:)

art.21 comma 4 e comma 5 (interventi soggetti ad autorizzazioni)

Si allega parere favorevole di nulla osta (protocollo SABAP 17236) richiesto relativamente al lotto 1A + 1B ed espresso su valutazione complessiva dell' intero progetto masterplan generale.
Tale richiesta è stata effettuata relativamente alla futura presentazione di SCIA per le aree private di cui si dispone titolarità alla presentazione della richiesta

6.b.PRG COMUNE DI NAPOLI

Per quanto concerne la vigente disciplina urbanistico-edilizia, come meglio dettagliato di seguito, per l'area oggetto di intervento le normative interessate, all'interno del PRG del comune di Napoli, sono:

a- Tavola 5 – Zonizzazione

B- Tavola 14 – Aree interesse archeologico

C - Carta del rischio atteso

D- Piano di zonizzazione acustica

Tavola 5 – Zonizzazione

L'intera area del progetto masterplan generale ricade nelle zone:

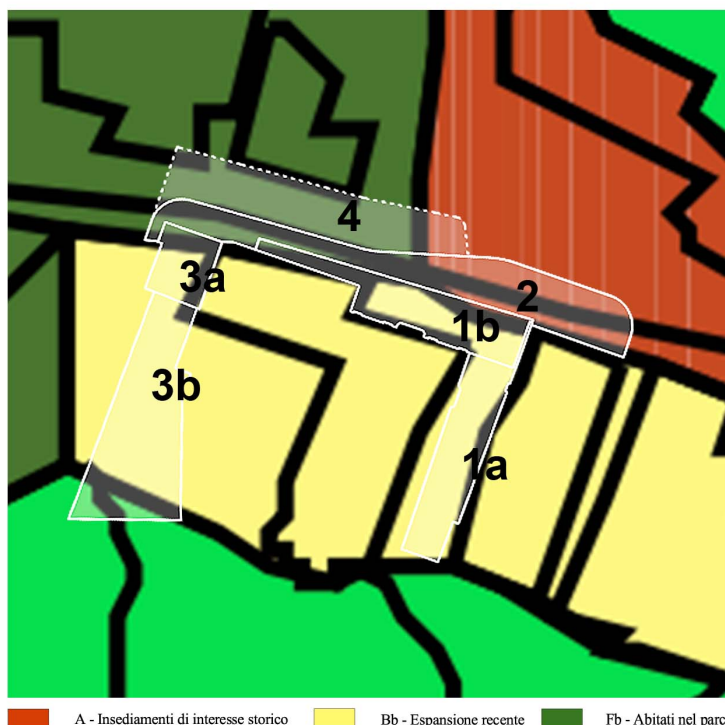
Zona A – insediamenti di interesse storico

Zona B – agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb – espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale

Zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Sottozona Fb - **abitati nel parco disciplinata** dagli artt. 45 e 47 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale

In particolare

- le aree interessate dalla SCIA e dalla Richiesta parere di Nulla Osta (LOTTO 1A + LOTTO 1B) ricadono in area Bb – Espansione recente
- Le aree interessate da Istanza di mecenatismo (LOTTO 2 + LOTTO 4) Ricadono in area A e Fb
- Le aree interessate da PPP (LOTTO 3A + LOTTO 3B) Ricadono in area Fb e Bb



A - Insediamenti di interesse storico Bb - Espansione recente Fb - Abitati nel parco

Tavola 14 – Vincoli e aree di interesse archeologico

L'intera area del progetto masterplan generale, ricade parzialmente in area a sottoposta a vincolo archeologico

In particolare

- le aree interessate dalla SCIA e dalla Richiesta parere di Nulla Osta, ricadono **TOTALMENTE** in area soggetta a vincolo per il LOTTO 1A e **PARZIALMENTE** in area soggetta a vincolo per il LOTTO 1B
- Le aree interessata da Istanza di mecenatismo (LOTTO 2 + LOTTO 4)
Ricadono parzialmente in zona archeologica solo per il lotto 2
- Le aree interessata da PPP (LOTTO 3A + LOTTO 3B)
NON ricadono in area archeologica

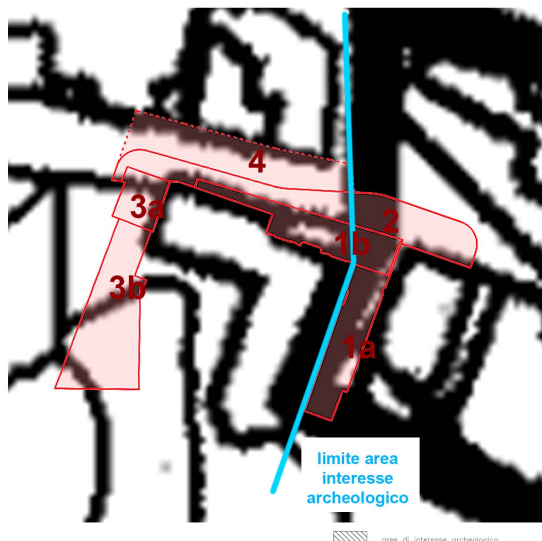
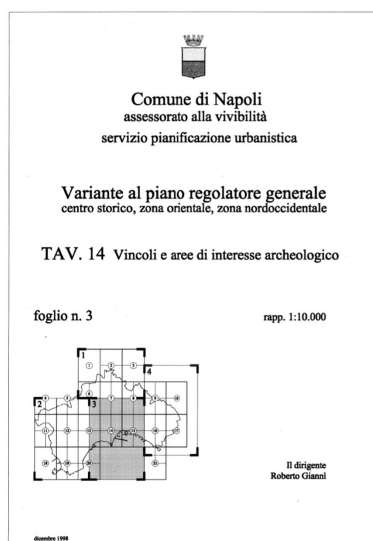


Tavola 13 – Vincoli paesaggistici

L' area di progetto è esclusa dalla perimetrazione

Carta del Rischio Atteso

Grazie alla sovrapposizione planimetrica dell'area di progetto con la carta del rischio atteso del comune di Napoli, si evince come solo parte del Lotto 3 sembri ricadere in area R4 – Rischio molto elevato.

Si segnala come tuttavia, il progetto riguarda le aree interne alla cava e non le aree superficiali poste in sommità e quindi maggiormente soggette a rischio.

L'intradosso della cava tufacea, così come il fronte della stessa infatti risulta già in sicurezza statica.

Il progetto inoltre prevede, nella parte sommitale della "bocca" della cava un intervento di messa in sicurezza con geostuoie che risolveranno il problema della caduta di piccoli detriti all' ingresso del cimitero.

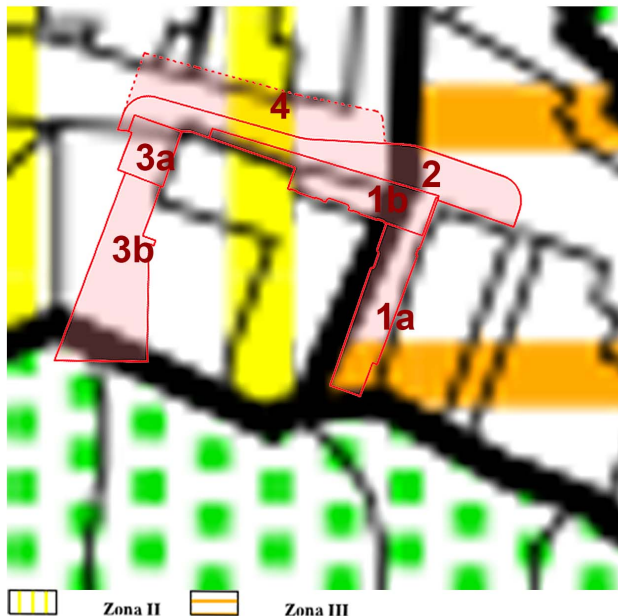


rischio atteso - per fattori di pericolosità idraulica e da frana

■ R4 - rischio molto elevato

Piano di zoonizzazione acustica

L' area di progetto ricade parzialmente in ZONA II e parzialmente in ZONA III



7. Stato di Fatto

7.a. L'area del cimitero delle fontanelle

Come già riportato in precedenza l'area interessata dal progetto di riqualificazione urbana (625 mq circa), definita nel Masterplan Generale per il progetto di **"riconfigurazione dell' ingresso al cimitero delle Fontanelle e degli spazi antistanti la chiesa Di SS Maria del Carmine"** redatto dal gruppo 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.

L'analisi a grande scale evidenzia come l'isolamento dell'area dal restante tessuto urbano, dovuto alla mancanza di adeguati collegamenti e di spazi pubblici, abbia accentuato la cesura e la condizione di periferico.



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. Infatti, proprio la crisi delle attività economiche, unitamente alla chiusura dell'attrattore principale (il cimitero) ha innescato fenomeni di decadenza economica, di abusivismo e disagio sociale.

Ciononostante, nel corso degli anni, alcuni spazi del quartiere sono stati nel tempo adottati rientrando a pieno titolo nella vita urbana e dei suoi cittadini con azioni di architettura partecipata e auto costruita, dimostrando un'affezione della comunità della sanità verso i propri spazi comuni.



7.b. Descrizione dello stato dei luoghi

Lotto 1: 1a Cordonata; 1b Sagrato

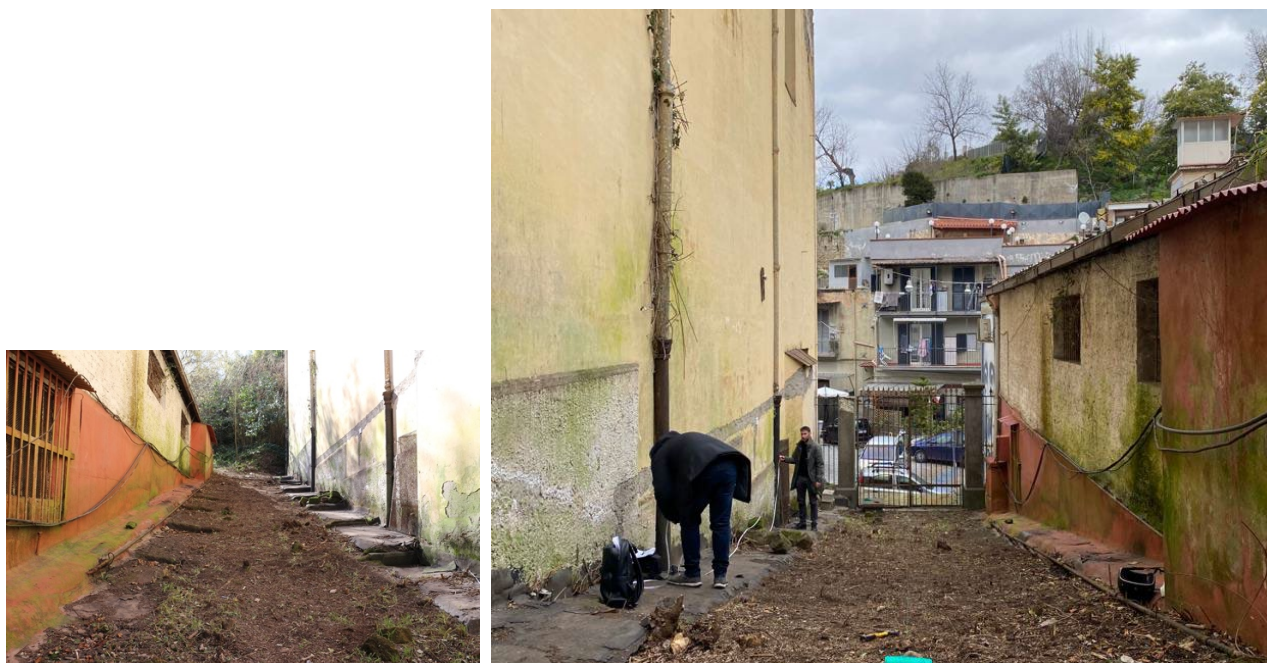
Il lotto 1 (170 mq circa), così come indicato precedentemente, prevede un'ulteriore divisione in sotto-ambiti per i quali si identificano:

Lotto 1a – Area antica cordonata (85 mq circa)

Lotto 1b – Area riconducibile a sagrato chiesa SS Maria del Carmine (85 mq circa)

L'area della cordonata (Lotto 1a) – la cui superficie si sviluppa attraverso una forma pressoché rettangolare – è racchiusa tra la chiesa di SS Maria del Carmine e un edificio privato dismesso. Allo stato attuale l'area non presenta nessun elemento di particolare pregio architettonico o stilistico e rappresenta un'area sostanzialmente libera in cui la pavimentazione in mattoni di tufo originaria e lo stato di conservazione generale risente di una forte incuria e dello stato di sostanziale abbandono.

Superato l'ingresso, che sviluppa per una larghezza di circa 4.50 m, posto nella parte bassa e contraddistinto 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 per la presenza di differenti pavimentazioni e andamenti del suolo. Sulla sinistra è presente un cordolo in cls (largo 60 cm circa) che segue l'inclinazione della cordonata, sormontato da numerosi strati di guaine bituminose fortemente degradate che rappresentano l'emergenza del manufatto dismesso ad esso confinante all'interno dell'area di progetto.



Al centro, invece, è presente l'originaria cordonata in blocchi di tufo – 19.00 m * 3.00 m circa - caratterizzata da una scansione ritmica dello spazio che caratterizza la risalita dalla parte bassa alla collina soprastante.

Infine, sulla destra a ridosso del prospetto laterale della chiesa, è presente una ulteriore ripartizione che riprende l'andamento della cordonata avente tuttavia una quota differente realizzata in piperno che successivamente è stata ricoperta da uno strato di allettamento in cls e da guaine bituminose, avente la funzione di raccordare la cordonata con la struttura della chiesa andando a ricoprire il canale di raccolta acque, il quale separa quest'ultima dal terrapieno su cui si sviluppa la cordonata.

I prospetti laterali del edificio privato, dotato di tre aperture poste su due differenti quote, e della chiesa presentano forti fenomeni di degrado derivanti da infiltrazioni d'acqua oltre ad una massiccia presenza di impianti posticci lungo la parete del manufatto privato.

L' area del sagrato antistante la chiesa di SS Maria Del Carmine, identificata come lotto 1B, comprende una superficie di circa 85.00 mq formata da tre aree pressoché rettangolari poste su due differenti quote. La prima, posta di fronte alla Cordonata storica alla quota più alta, riconnette l'accesso a quest'ultima con la sottostante quota stradale mediante una scala in piperno composta da 8 alzate e larga 2.70 m che conduce ad un'area lievemente inclinata e pavimentata in blocchi di piperno di circa 14.00 mq. La seconda, costituente il sagrato vero e proprio è posta ad una quota più bassa rispetto alla prima e riconnessa a quest'ultima mediante 3 alzate, poste lungo il vertice della Chiesa, che collegano in maniera trasversale le due aree. Anch'essa pavimentata in blocchi di piperno si riconnette alla quota sottostante del marciapiede mediante 4 alzate poste in asse con l'ingresso della Chiesa e larghe 3.70 m circa. Infine, la terza area costituente il lotto 1b è rappresentata da una stretta striscia di suolo posta alla stessa quota del sagrato e collegata a quest'ultimo che si sviluppa dinanzi alla sacrestia e che permette l'accesso agli ambienti in essa contenuti.



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 asfaltato. In corrispondenza degli accessi alla sagrestia il suolo presenta forti salti di quota e discontinuità con evidenti criticità e pericolosità per pedoni e veicoli. In particolare le pendenze del suolo 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.



Lotto 3: 3a Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte pubblica; 3b Nuovo Ingresso Cimitero delle Fontanelle – parte semipubblica

L'area di ingresso al Cimitero delle Fontanelle, identificata come lotto 3a e 3b, comprende una superficie di circa 180 mq racchiusa tra l'attuale cancello di ingresso posto fronte strada e la scala di accesso alla quota della cava.

Lo spazio dell'ingresso, con una geometria allungata si sviluppa per poco meno di 30 metri per una 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 bagno ed ufficio per il personale di guardiania mentre 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 dell'ingresso dalla caduta di piccoli detriti dal costone tufaceo soprastante.

Come area di ingresso sostanzialmente libera, il suolo presenta una doppia pendenza tale da allontanare le acque dal centro distribuendone gran parte verso l'ingresso; ai piedi della scala di accesso alla quota della cava è presente una griglia di raccolta della restante parte.

La pavimentazione esistente è in cotto posato a spina 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.

Allo stato attuale, l'area dell'ingresso al cimitero delle fontanelle, nonostante la particolarità del sito, non presenta nessun elemento di particolare pregio architettonico o stilistico, come già specificato in precedenza,

un'area sostanzialmente libera in cui la pavimentazione e lo stato di conservazione generale risente del momento di chiusura ed inattività del sito.



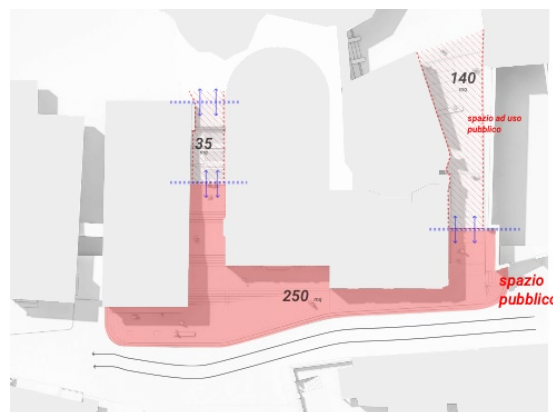
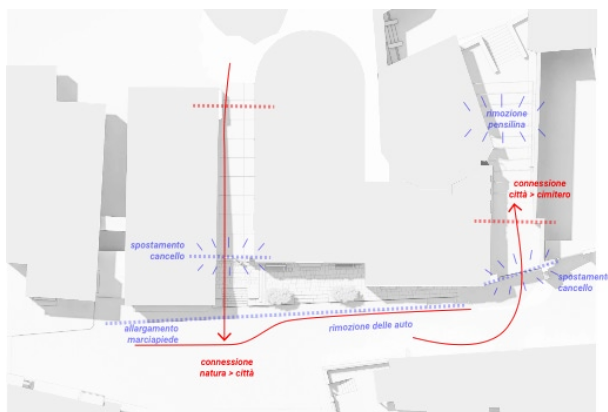
Lotto 4 – Aree Complementari

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

8.a. Obiettivi principali e strategie di intervento - Progetto Masterplan Generale

Il progetto di “riconfigurazione dell’ingresso al cimitero delle Fontanelle e degli spazi antistanti la chiesa Di SS. Maria del Carmine”, si compone come visto di tre aree e tre interventi principali con l’obiettivo di **aumentare lo spazio pubblico e donare all’area più estrema del quartiere Sanità una nuova piazza.**



Il primo intervento di progetto insiste sul suolo privato che si colloca alla sinistra della facciata principale della Chiesa. La sua orografia e la preesistenza di un sistema di accesso con gradoni, lo rendono il luogo ideale per uno spazio collettivo.

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 utilizzare 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 limite fisico.



Il secondo intervento riguarda l'ingresso al Cimitero delle Fontanelle di proprietà del Comune di Napoli.

Anche in questo caso, il primo gesto progettuale prevede di arretrare il cancello esistente, di allontanare 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 si configura esclusivamente nel ridisegno del suo suolo.

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 nuovo accesso suggerisce 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**. Questo verrà ampliato e adeguato alle norme relative all'accessibilità degli spazi. Tale ridimensionamento permetterà di ottenere uno spazio cerniera tra le due aree pubbliche ridando respiro e dignità alla Chiesa e al Cimitero delle Fontanelle. Il sagrato verrà dotato di nuovi arredi urbani disegnati specificatamente per il sito e di nuove alberature che aumenteranno il confort dei fruitori.



L'intero progetto cerca quindi di creare nuovi spazi dove le esigenze dei grandi flussi turistici e quelle degli abitanti possano convivere e generare un'integrazione tra tutti gli utilizzatori degli spazi, scongiurando così gli effetti negativi che il turismo di massa può generare.

8.b WBS - Lavorazioni Principali

OPR – Opere propedeutiche Esterne

Lotto 3.

Il progetto prevede al codice OPR 01 una messa in sicurezza della parte esterna del costone tufaceo posta in corrispondenza dell'ingresso della cava.

Questa operazione si rende necessaria al fine di eliminare il rischio caduta di piccoli elementi di terriccio e quindi eliminare la tettoia di protezione esistente.

Specifiche tecniche, di materiali ed economiche sono presenti all'allegato dedicato.

Lavorazioni WBS

OPR 01 Messa in sicurezza esterna costone

PRE – Preparazione del Sito

Lotto 1.

Necessaria al fine dell'installazione di cantiere una pulizia ed un diserbamento della cordona attualmente inaccessibile.

Lavorazioni WBS

PRE 01 Allestimento area di cantiere

PRE 02 Pulizia e diserbamento dell'area di cantiere

DEM – Demolizioni e Rimozi

Per tutte le aree di progetto è previsto una rimozione della pavimentazione e dei relativi sottofondi

Lotto 1

Per il lotto 1a, si prevede la demolizione del cancello esistente e delle sue colonne di supporto in cemento.

Per il lotto 1b le demolizioni inizieranno con la rimozione degli oggetti mobili (fioriere, panchine ed edicola votiva) e successiva rimozione, catalogazione ed accatastamento in area idonea dei basoli in piperno esistenti che costituiscono l'attuale finitura del Sagrato.

Lotto 2

Si prevede la rimozione ed il trasporto a rifiuto degli oggetti fissi quali dissuasori del traffico, segnali stradali e panchine

Lotto 3

Si prevede la demolizione del cancello esistente, degli elementi ingombranti oggi presenti quali ad esempio box prefabbricati e pensilina di protezione.

Lotto 4

In particolare si segnala come sia previsto da progetto la rimozione della pavimentazione in asfalto per un tratto di strada carrabile, al fine di una successiva ripavimentazione in basoli.

Lavorazioni WBS

DEM 01	rimozione oggetti fissi in area di cantiere
DEM 02	Rimozione opere in ferro
DEM 03	Rimozione di discendenti e pluviali
DEM 04	Rimozione di impianti elettrici esistenti
DEM 05	Demolizioni di murature e rivestimenti verticali esistenti
DEM 06	Demolizione di pavimentazioni e sottofondi
DEM 07	Rimozione di raccolta acque reflue esistenti

SCV – Opere di scavo

Per tutte le aree di progetto, vista l'eccezionalità del sito e la presenza di vincolo archeologico in alcune aree di intervento, si prevedono operazioni di scavo minime, eseguite da imprese che possano garantire una certificazione OG2.

Successivamente alle demolizioni si ridefiniranno le quote di calpestio mediante l'utilizzo di mezzo meccanico.

Si precisa che attraverso un'operazione di demolizione selettiva, sarà possibile accatastare e riutilizzare i conci di tufo rimossi per la successiva realizzazione della pavimentazione biocompatibile.

Allo stesso modo si procederà con una rimozione ed accantonamento dei basoli in piperno al fine di garantirne un successivo riutilizzo.

Lotto 1

È prevista la rimozione dello strato di pavimentazione in Tufo al fine di procedere con la movimentazione del terreno e le operazioni di scavo per la realizzazione delle piccole fondazioni degli elementi strutturali del nuovo piano di calpestio.

Lotto 2

È prevista la rimozione dello strato di pavimentazione in basoli storici e dei cordoli perimetrali del marciapiede.

Lotto 3

Le opere sono finalizzate principalmente alla rimodulazione del dislivello presente tra la sede stradale e il piano di calpestio del cimitero.

Al fine di rimodulare le quote per garantire un alto grado di accessibilità al sito si procederà con la rimozione della pavimentazione in mattoni pieni esistente, lo sbancamento dell'area e la realizzazione di una soletta armata sulla quale verrà realizzato la nuova stratigrafia di progetto.

Per il lotto 3b – l'ingresso sarà interessato da una totale ridefinizione del piano di calpestio che trasformerà l'area in un piano di pendenza 8%. L'intervento, in piena coerenza con i principi dell'accessibilità, unificherà il percorso di accesso per tutti gli utenti

Lavorazioni WBS

SCV 01 Scavi e movimentazioni

DSC – Trasporti ed analisi chimiche

Lavorazioni WBS

DSC 01 Movimentazione nell' area di cantiere e trasporto a rifiuto

DSC 02 Analisi chimica dei materiali

STR – Opere strutturali

Trattandosi principalmente di un progetto di suolo e di ripavimentazione della piazza, le opere strutturali da eseguire non prevedono elementi in elevazione, ma elementi di lieve entità utili ad arginare i terrapieni che assolvono i diversi salti di quota.

Lotto 1

In particolare saranno realizzati dei cordoli interrati in cls armato sormontati da setti controterra in cls per ciascun "terrazzamento" della cordonata.

Le scale di progetto saranno anch'esse realizzate mediante una soletta in cls sagomata e rivestita.

Un ultimo elemento di cordolo interrato sarà, infine, realizzato per l'ancoraggio al suolo ed il sostegno del cancello pedonale, il quale sarà collocato lungo la cordonata circa 30 metri più in alto rispetto alla posizione originaria.

Lotto 2

Saranno realizzate i massetti armati propedeutici alla posa della pavimentazione per la definizione dell'area del marciapiede

Lotto 3

Saranno realizzati su terreno resistente solette interrate in cls armato di spessore di preparazione per alloggio pavimentazione. I getti saranno ripartiti seguendo la ripartizione delle quote di progetto onde evitare lesioni dettata dall'eccessiva estensione. Verranno inoltre realizzati due piccoli plinti di fondazione dei pali di illuminazione previsti da progetto

Lavorazioni WBS

- | | | |
|-----|----|---|
| STR | 01 | Muri controterra e scale in CA |
| STR | 02 | Massetti e sottofondi pavimentazioni esterne |
| STR | 03 | Ripristino contrafforte canale tra chiesa e cordonata |

EDI – Opere edili

Lotto 1

Per il lotto 1a – cordonata si prevede il ripristino dell'impermeabilizzazione della fascia basamentale degli edifici al margine. In particolare gli interventi su chiesa e edificio sono finalizzati al ripristino dello stato dei luoghi a seguito dei movimenti di suolo previsti da progetto e in continuità con finiture e colorazioni esistenti.

Per il lotto 1b - invece è previsto il ripristino dell'intonaco basamentale della facciata della chiesa e dell'edificio della sacrestia. In particolare gli interventi interesseranno esclusivamente la fascia basamentale degli edifici e saranno finalizzati al ripristino dello stato dei luoghi a seguito dei movimenti di suolo previsti da progetto e in continuità con finiture e colorazioni esistenti.

Lotto 3

Il nuovo ingressi verrà dotato, lungo il muro di confine con la proprietà privata adiacente, di una panca monolitica realizzata in opera rivestita dello stesso materiale utilizzato per la pavimentazione.

Lavorazioni WBS

- | | | |
|-----|----|-----------------------------|
| EDI | 01 | Muratura in mattoni di tufo |
| EDI | 02 | Impermeabilizzazioni |

ACQ – Regimentazione delle acque

Per quanto concerne l'irreggimentazione delle acque, il progetto prevede di efficientare la sola fase di raccolta delle acque piovane, senza modificare la tipologia ed il punto di immissione nella rete fognaria comunale. Tali azioni sono eseguibili mediante la ridefinizione delle pendenze e l'inserimento di opportune griglie di raccolta integrate a filo pavimento che convoglieranno le acque piovane provenienti dalla nuova piazza e dalla cordonata.

Lotto 3

Successivamente a dei sopralluoghi effettuati con tecnici "ABC" come ente responsabili della raccolta delle acque nonché ente partner per la realizzazione del progetto, nell' area di ingresso al cimitero si ipotizza l'utilizzo di una modesta vasca di raccolta interrata con pompa di sollevamento per garantire l'immissione delle acque piovane in condotta di raccolta esistente su strada.

Lavorazioni WBS

- | | | |
|-----|----|--|
| ACQ | 01 | Nuove griglie di raccolta |
| ACQ | 02 | Rete di collegamento a fogna esistente e punto di raccolta |
| ACQ | 03 | Canali di gronda e discendenti |
| ACQ | 04 | Pompa di sollevamento con vasca di raccolta |

PAV – Pavimentazioni e sottofondi

Il progetto prevede principalmente una riconfigurazione del suolo con conseguente ripavimentazione della futura piazza.

La nuova pavimentazione di progetto, sarà realizzata in lastre di materiale ricomposito per il quale saranno riutilizzati i conci di tufo recuperati dalla cordonata e dalle operazioni di scavo all' ingresso del cimitero, uniti a resine ed elementi di quarzo. 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 una 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.

Lavorazioni WBS

- | | | |
|-----|----|--|
| PAV | 01 | Pavimentazioni scale e cordoli masselli |
| PAV | 02 | Pavimentazione in materiale ricomposito a lastre |
| PAV | 03 | Pavimentazione in basolato |

RIV – Rivestimenti verticali

Lotto 1

Il progetto prevede il rifacimento ed il ripristino di piccole porzioni di intonaco per l'edificio della Chiesa-Sagrato e per l'edificio industriale adiacente alla cordonata.

Questi rifacimenti e piccole integrazioni si rendono necessari al fine di restituire integrità ai rivestimenti verticali degli edifici successivamente alle opere di demolizione e di scavo.

Le integrazioni riguarderanno piccole porzioni di intonaco, (<10%) e le finiture superficiali saranno matericamente e cromaticamente individuate in continuità con l'esistente.

Lotto 3

Si prevede una zoccolatura laterale atta a rivestimento della panca sul margine destro realizzata con lo stesso materiale utilizzato per la pavimentazione

Lavorazioni WBS

RIV	01	Intonaci e tinteggiature
RIV	02	Rivestimenti in materiale ricomposito

IMP – Impianti elettrici e speciali

Da un punto di vista impiantistico il progetto non prevede l'esecuzione di particolari tipologie di lavorazioni risultando nel complesso di facile esecuzione e manutenzione. Non essendoci allo stato attuale un impianto di illuminazione ed un impianto elettrico esistente non sono previste opere di demolizione. Si prevede il solo svellimento delle tracce di vecchi impianti in disuso per una maggiore "pulizia" delle facciate.

Il progetto prevede la realizzazione di una rete elettrica interrata dedicata per l'alimentazione del nuovo sistema di illuminazione delle aree esterne oggetto di intervento che andrà ad integrare, ed in parte sostituire, quello esistente della Chiesa SS Maria del Carmine.

La suddetta rete di illuminazione sarà alimentata ed "allacciata" all'impianto esistente della Chiesa senza gravare in alcun modo sulla rete pubblica comunale esistente per consumi e manutenzione; la stessa inoltre non genererà interferenze o fastidi con illuminazione stradale esistente.

Lavorazioni WBS

IMP	01	Impianto di illuminazione
IMP	02	Impianto di videosorveglianza
IMP	03	Impianto di illuminazione di emergenza

ARR – Arredi fissi

Lavorazioni WBS

ARR	01	Panca monolitica
-----	----	------------------

OPF – Opere in Ferro

Al fine di efficientare l'accessibilità e la fruizione dello spazio, il progetto prevede la realizzazione e l'installazione di corrimano in prossimità delle scale e dei dislivelli in tutta l'area di progetto.

Lotto 1

È prevista sostituzione del cancello che delimita la proprietà privata della cordonata con un nuovo cancello metallico posto, circa 20 metri più su dell'attuale.

Il nuovo cancello permetterà l'accesso pedonale alla proprietà privata soprastante senza intercludere la vista della collina verde dalla piazza.

Lotto 3

È prevista la realizzazione e l'installazione di corrimano in prossimità della rampa di discesa e la realizzazione del cancello metallico che delimita l'area pubblica da quella inserita nei percorsi di visita del cimitero. Il nuovo cancello permetterà, a differenza del precedente, di mantenere la continuità visiva

tra l'interno e l'esterno della cava, questo sarà realizzato in maniera tale da permettere sia la totale apertura dell'accesso sia una di dimensione ridotta per permettere una miglior gestione degli ingressi. Il nuovo cancello elettrificato, garantirà l'accesso dei mezzi di soccorso e rappresenterà uscita di emergenza del cimitero.

Lavorazioni WBS

OPF	01	Cancello in ferro
OPF	02	Corrimano Metallico
OPF	03	Ripristino cancello esistente Chiesa

OPV – Opere a verde

Lotto 1

Il progetto prevede per il lotto 1a – cordonata la sistemazione a verde degli ultimi 3 terrazzamenti in alto con la messa a dimora di piccoli arbusti. In questo modo il progetto riesce a mediare il rapporto natura-città restituendo del verde “utilizzabile” alla città.

Per questi ultimi tre terrazzamenti si prevede una pavimentazione naturale in battuto di terreno ricoperto da ghiaia.

Lotto 2

È prevista la piantumazione di n°1 albero in prossimità dell'allargamento della sede del marciapiede

Lotto 3

È prevista la piantumazione di arbusti e/o rampicanti lungo la parete in tufo esistente in prossimità del cancello di ingresso al cimitero

Lavorazioni WBS

OPV	01	Nuove alberature e opere complementari
OPV	02	Nuovi Arbusti e opere complementari

8.c Progettazione Definitiva Architettonica

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, 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.

Il livello di progettazione raggiunto, allegato a tale istanza di mecenatismo, è quello del **definitivo architettonico** atto a definire con chiarezza il progetto nei suoi aspetti urbanistici, amministrativi,

spaziali, tecnologici e economici ed allo stesso tempo fornire tutte le indicazioni necessarie per l'ottenimento dei pareri autorizzativi.

In accordo con soggetto attuatore, il completamento del progetto definitivo ed i successivi livelli di progettazione necessari alla realizzazione dell'opera saranno, saranno raggiunti in sede di conferenza di servizi dove necessario, o successivamente all'ottenimento dei titoli autorizzativi.

Qualsiasi adempimento tecnico, variazione progettuale o nomina dei soggetti coinvolti sarà per tempo eseguito o comunicato a chi di competenza prima dell'inizio dei lavori.

9. Conclusioni

Al fine di tutelare la piena comprensione e l'integrità del progetto, essendo evidente l'impossibilità di realizzazione parziale dello stesso, la presente relazione di progetto è specificamente indirizzata alla presentazione dell'istanza di mecenatismo in oggetto; mantenendo tuttavia carattere generale sulla descrizione dell'intero progetto, favorendo quindi una valutazione complessiva.

Data la particolarità dello stesso, i vari regimi di proprietà e la peculiare localizzazione dell'area di intervento, per quanto descritto relazione, è auspicabile che la conferenza dei servizi convocata successivamente alla presentazione di codesta istanza, diventi momento di autorizzazione unico, richiedendo ed accogliendo tutti i pareri necessari dai diversi uffici interessati (*es. edilizia privata, ufficio patrimonio, soprintendenza...*)

A tal fine, contestualmente alla presentazione dell'istanza di mecenatismo si allega parere di nulla osta soprintendenza (*ricevuto per Lotto 1, su valutazione complessiva dell'intero progetto*) mentre seguirà presentazione SCIA per lotto 1 e accordo di partenariato pubblico privato per lotto 3 che costituiranno documentazione integrativa in sede di conferenza dei servizi.

Napoli

21.03.24

Arch. Marino Amodio

Arch. Giuseppe De Pascale

Arch. Orazio Nicodemo

Arch. Davide Savoia