



REGIONE CAMPANIA

Direzione Generale per le Risorse Strumentali
U.O.D. Ufficio Tecnico Manutenzione Beni Demaniali
e Patrimoniali - Ufficio dell'Energy Manager



PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA BIBLIOTECA PER L'ISTITUTO ITALIANO PER GLI STUDI FILOSOFICI

Il gruppo di Progettazione	II R.U.P ing. Luigi Gaglione														
arch. Francesco D'Agostino arch. Francesco Gregoraci arch. Gennaro D'Angelo dott. Giuseppe d'Errico ing. Rocco Orlando dott.ssa Annunziata D'Alconso ing. Felice Guarino dott. Danilo Finardi sig. Sergio Sbraglia PROGETTO IMPIANTI : Ing. D'Auria Francesco	ELABORATO ARCHITETTONICO														
	Relazione paesaggistica														
	DATA					SCALA					A02				
	APRILE 2020														
	NUMERO REVISIONE														



PROGETTO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA BIBLIOTECA PER L'ISTITUTO ITALIANO PER GLI STUDI FILOSOFICI RELAZIONE STORICO - PAESAGGISTICA

INDICE	pag. 1
PREMESSA	pag. 2
IL CONTESTO STORICO TERRITORIALE	pag. 2
NAPOLI PATRIMONIO UNESCO	pag. 7
INQUADRAMENTO URBANISTICO	pag. 9
LO STATO DI FATTO	pag. 19
IL PROGETTO	pag. 22





di tale zona. Il nome "Monte di Dio" deriva, infatti, dall'omonima chiesa con convento fondata proprio in questa zona nel XVI° secolo.

In epoca romana questa area faceva parte della Villa di Licinio Lucullo, i cui resti sono ancora oggi visibili nel sito archeologico di Monte Echia. Successivamente la collina fu occupata da un'importante comunità di monaci basiliani che nel VII° secolo adottarono la regola di San Benedetto.

Molti secoli più tardi, nel 1442, in seguito all'assedio di Napoli ad opera di Alfonso V d'Aragona, la zona di Pizzofalcone, all'epoca ancora fuori dalle mura cittadine, vide la costruzione di un bastione, chiamato *fortelicio* di Pizzofalcone, poi rimasto a protezione della città.

La vera urbanizzazione della zona inizia nel 1509, quando Andrea Carafa della Spina, conte di Santa Severina, acquistò alcuni terreni del monastero dei Santi Pietro e Sebastiano per edificarvi la propria villa. Nell'atto di compravendita si ha l'ultima traccia del fortelicio di Pizzofalcone, probabilmente abbattuto durante l'allargamento delle mura cittadine.

Si deve al viceré Don Pedro de Toledo l'ampliamento cinquecentesco che per la prima volta inglobò all'interno delle mura il Monte Echia e dunque la collina di Pizzofalcone. Fu così che il luogo di caccia voluto da Carlo I d'Angiò fu demolito per far posto ad un carcere, poi convertito in stabilimento militare, che nel XIX° secolo era occupato dai Granatieri della Guardia Reale.

Nella veduta di Antoine Lafréry del 1566, è già chiara la struttura urbanistica della zona.

Sempre qui, sulla collina di Pizzofalcone, fu spostato dalla sua originaria collocazione il Reale Ufficio Topografico che si occupava di costruire le carte topografiche, geografiche e idrografiche del Regno delle Due Sicilie.

Scendendo lungo via Monte di Dio si incontrano numerosi palazzi edificati nel XVIII° secolo: il già citato Palazzo Serra di Cassano e il Teatro Politeama. Per giungere infine in Piazza Santa Maria degli Angeli, sulla quale la Basilica di Santa Maria degli Angeli a Pizzofalcone ed il Palazzo Ciccarelli di Cesavolpe.

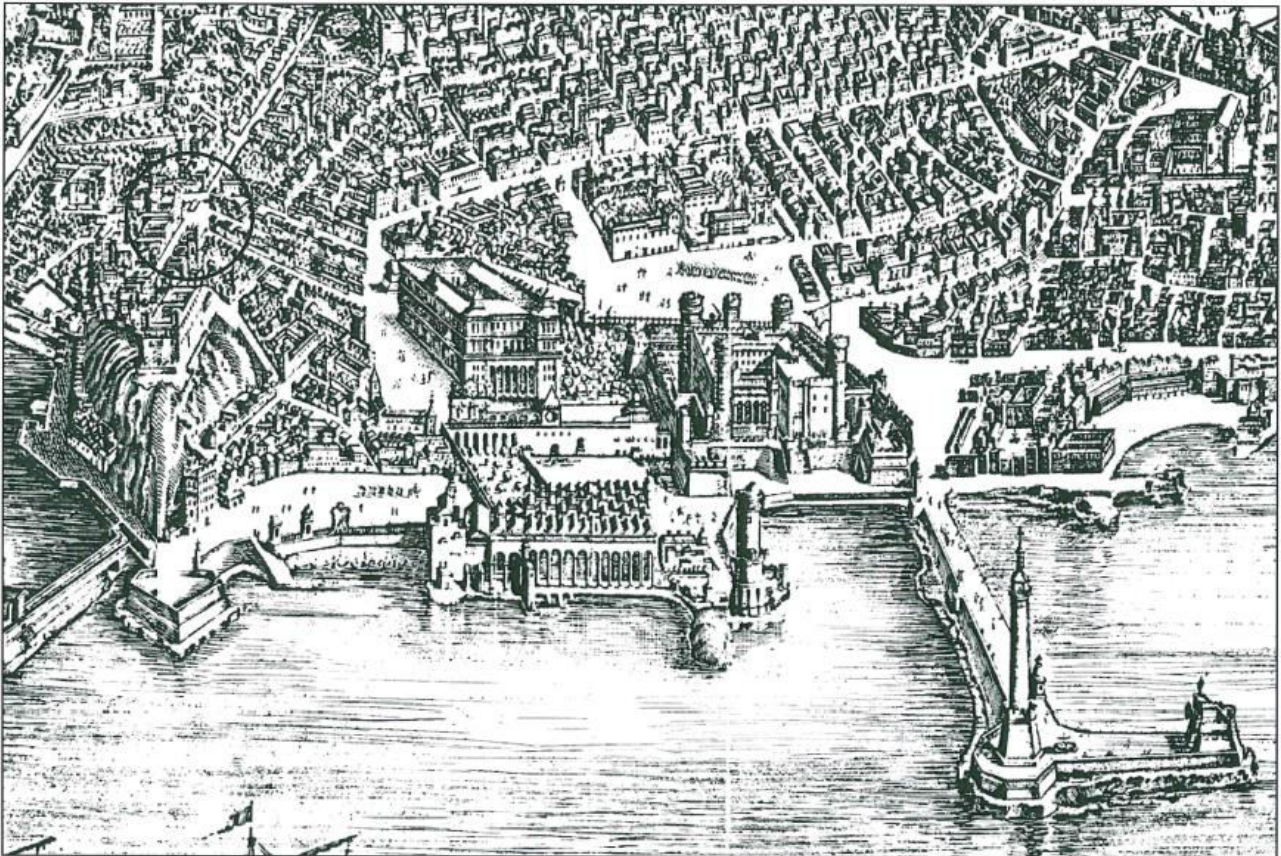
Si riportano, di seguito, le tavole storiche riportanti lo sviluppo urbanistico della zona dal XVI° al XIX° secolo.



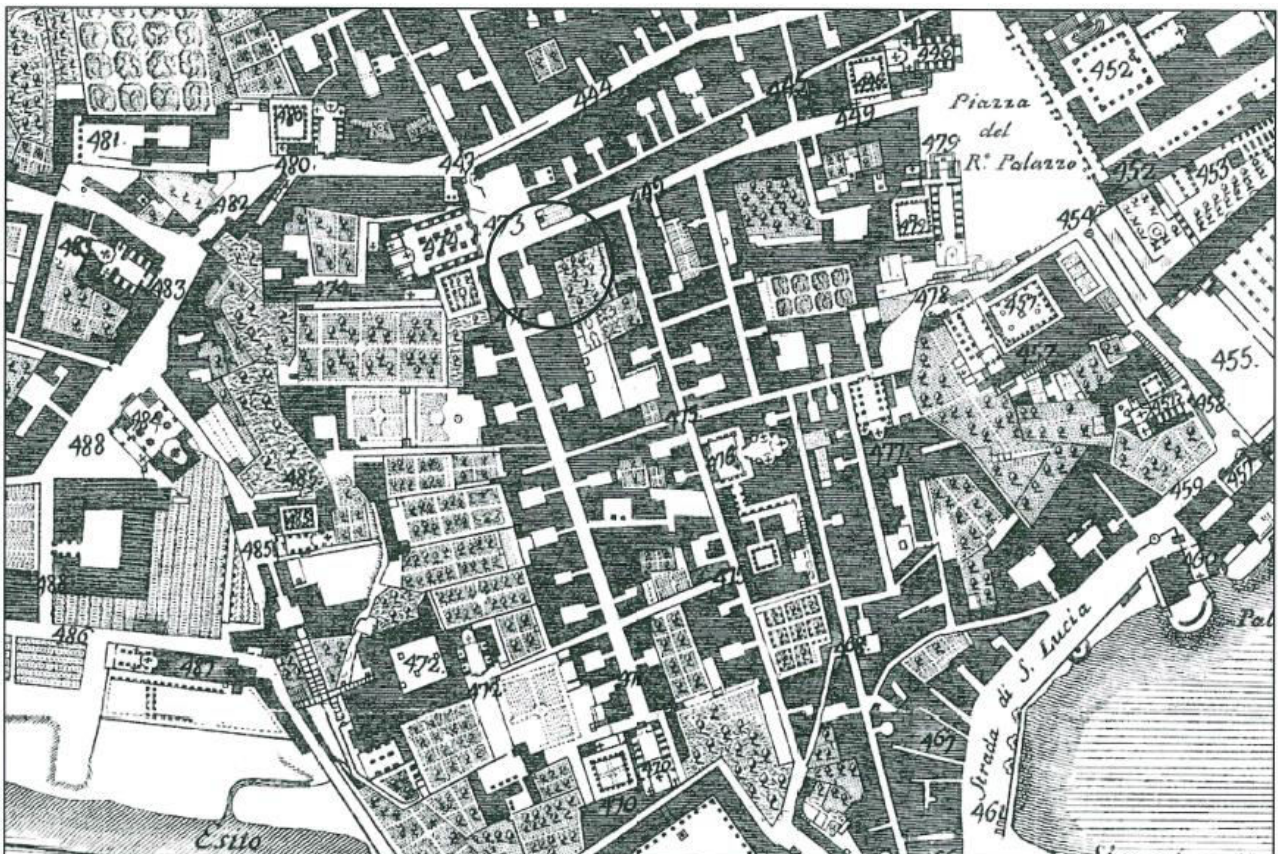
Veduta del Lafrery - anno 1566 - fuori scala



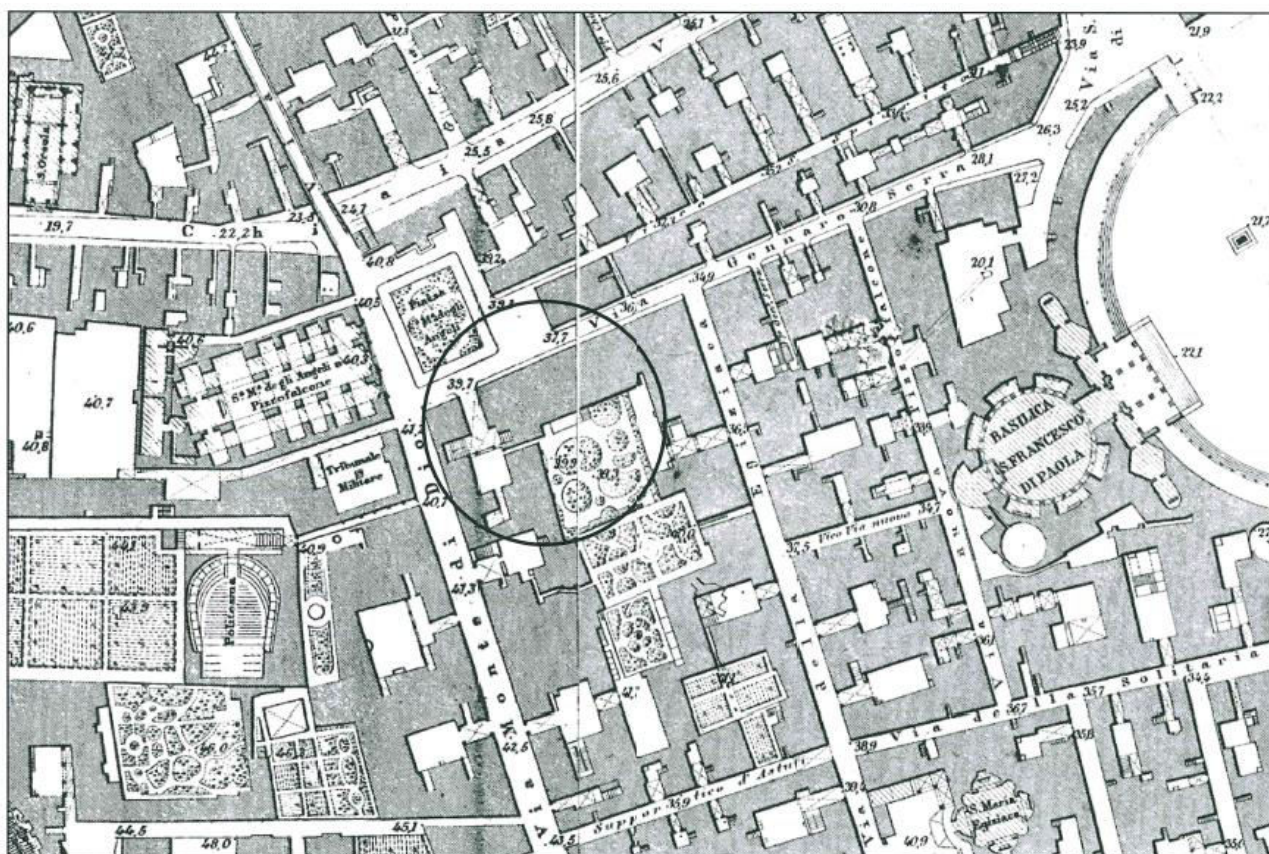
Veduta del Baratta - anno 1629 - fuori scala



Veduta dello Stopendaal - anno 1653 - fuori scala



Pianta del Duca di Noja - anno 1775 - fuori scala



Pianta dello Schiavoni - anno 1880 - fuori scala

I cespiti di cui alla presente relazione, costituenti la futura sede della Biblioteca dell'Istituto Italiano per gli Studi Filosofici costituiscono parte del già citato Palazzo Ciccarelli di Cesavolpe, che già nel 1575, apparteneva, insieme ad un palazzo attiguo su via Monte di Dio, ai principi di Melfi del Carretto Doria. Successivamente trasferito in eredità al marchese di Torriglia, nel 1595 fu venduto ai monaci Teatini. L'edificio passò in proprietà a don Pietro Castellet, reggente della Vicaria, il quale fece eseguire importanti lavori di ristrutturazione per l'arrivo del Cardinale Zapata, che fu qui ospitato prima di trasferirsi nel palazzo in piazza Trieste e Trento. In seguito Luigi Castellet, figlio di don Pietro, nel 1642 cedette i due immobili al nuovo reggente della Vicaria, don Diego Bernardo Zuffa, sposo di Caterina di Castiglia, e da questi alle figlie.

La conformazione degli immobili risulta ormai consolidata già a far data dal XVIII°, come emerge chiaramente dalla Pianta del Duca di Noja, nella quale è possibile individuare anche il giardino interno del palazzo, con una perimetrazione coincidente con l'attuale configurazione.

Alla metà del XIX° secolo il Marchese di Cesavolpe, don Francesco Ciccarelli, acquistò entrambi i palazzi e li abbellì affidando i lavori all'architetto Cesare Cardona che ne fece una dimora di gran lusso e grandiosità, tanto da essere considerato uno dei palazzi più belli della città. All'inizio del XX° secolo divenne possesso della famiglia Del Balzo dopo il matrimonio tra don Nicola Del Balzo duca di Presenzano ed Enrichetta Ciccarelli marchesa di Cesavolpe.



I sopralluoghi eseguiti nel corso delle operazioni di rilievo, e le analisi delle strutture hanno confermato che l'attuale immobile, nella sua configurazione attuale, deriva effettivamente dalla fusione, succedutasi nel tempo, dei corpi di fabbrica originari, come è intuibile anche dalla stessa articolazione del prospetto, ristrutturato in età neoclassica, che evidenzia una autonoma conformazione stilistica nella zona del portone di ingresso e nelle campiture ad esso più prossime, che si differenzia dal resto del fronte. Le stesse unità immobiliari oggetto dell'intervento, ricadono in entrambi i corpi di fabbrica originari.

Lo stesso Piano Regolatore Generale di Napoli, come si esporrà in seguito, puntualizza l'originaria separazione dei due immobili, diversificandoli nella tavola di zonizzazione.

Napoli Patrimonio UNESCO

I cespiti in questione ricadono nella perimetrazione del Centro Storico di Napoli, Patrimonio Mondiale UNESCO già dal 1995. E' stato deliberato in tal senso nel corso della 19^a seduta del World Heritage Committee, svoltasi a Berlino nel dicembre 1995. La superficie complessiva del sito è quantificata in 802,07 ha.



estensione sito unesco



Perché un sito sia iscritto nella Lista del patrimonio mondiale, deve presentare un eccezionale valore universale e soddisfare almeno uno dei dieci criteri di selezione illustrati nelle Linee Guida per l'applicazione della Convenzione del patrimonio mondiale. I criteri sono regolarmente aggiornati dal Comitato in modo da riflettere l'evoluzione del concetto stesso di Patrimonio Mondiale.

Fino alla fine del 2004, i siti del Patrimonio Mondiale venivano scelti sulla base di sei criteri culturali e di quattro criteri naturali. Con l'adozione dell'ultima versione delle Linee Guida i criteri sono stati accorpati in un unico elenco, valido per i beni culturali e naturali, distinto in dieci punti.

Il Centro Storico di Napoli, in sede di inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (anno 1995), soddisfaceva ai criteri culturali (ii) e (iv) delle allora vigenti Linee Guida, come si evince dall'estratto della relazione della Commissione che si riporta di seguito:

WORLD HERITAGE COMMITTEE - Nineteenth session

Berlin, Germany, 4-9 December 1995

C.1 Properties inscribed on the World Heritage List (...)

<i>Identification No.</i>	<i>Name of property</i>	<i>State Party having submitted the nomination in accordance with Article 11 of the Convention</i>	<i>Criteria</i>
726	Centre of Naples	Italy	(ii) (iv)

The Committee decided to inscribe the property on the basis of criteria (ii) and (iv), considering that the site is of exceptional value. It is one of the most ancient cities in Europe, whose contemporary urban fabric preserves the elements of its long and eventful history. Its setting on the Bay of Naples gives it an outstanding universal value which has had a profound influence in many parts of Europe and beyond.

I Criteri soddisfatti erano i seguenti:

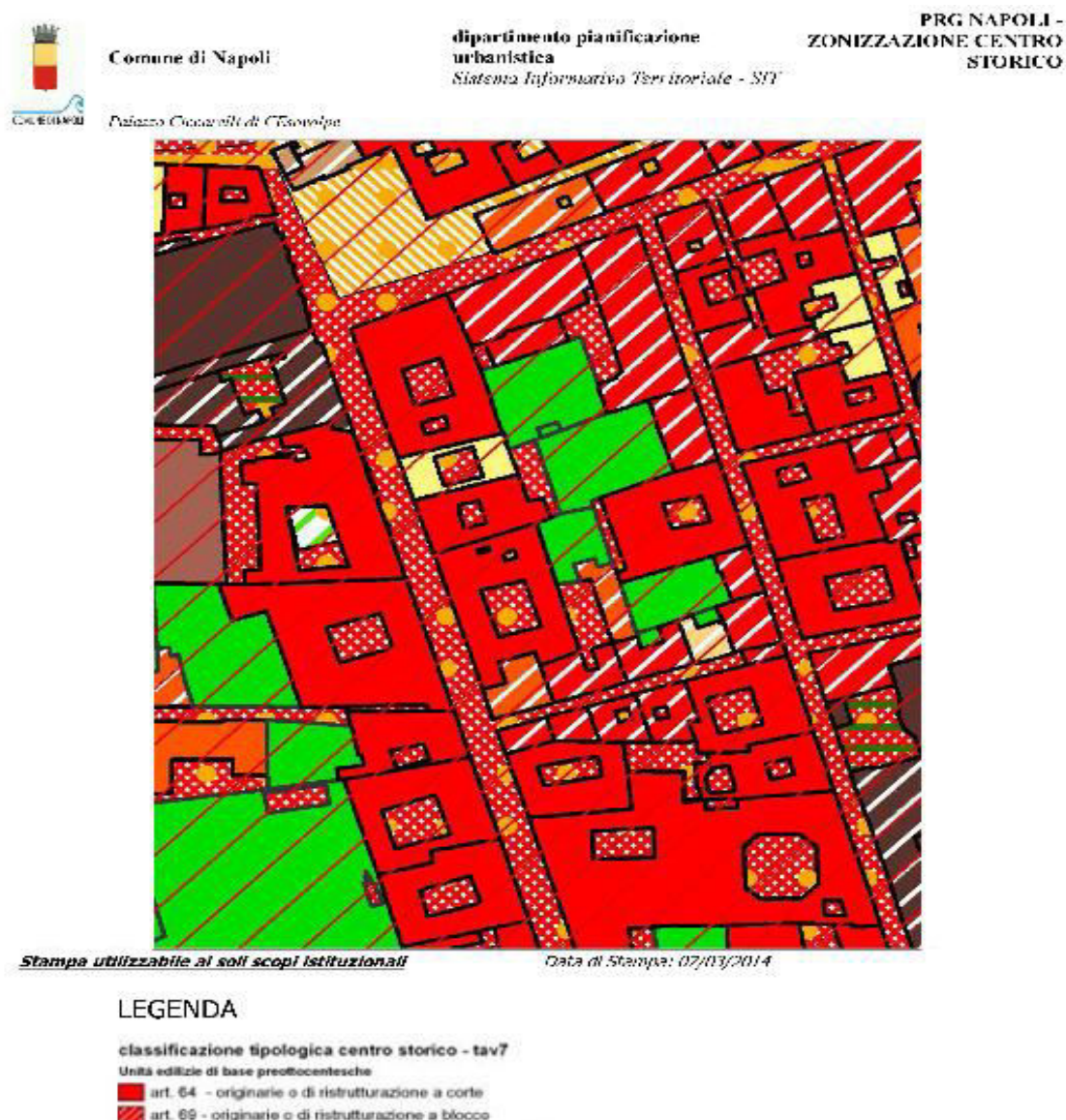
(II) "testimoniare un cambiamento considerevole culturale in un dato periodo sia in campo archeologico sia architettonico sia della tecnologia, artistico o paesaggistico"

(IV) "offrire un esempio eminente di un tipo di costruzione architettonica o del paesaggio o tecnologico illustrante uno dei periodi della storia umana"



INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'originaria partizione dell'attuale Palazzo Ciccarelli di Cesavolpe si riverbera anche nella classificazione tipologica del Centro Storico prevista dalla Tavola 7 di Zonizzazione della vigente Variante al Piano Regolatore Generale per il Centro Storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 del 11 giugno 2004. La porzione d'angolo tra la Piazza S. Maria degli Angeli e la via Montedidio è classificata come "Unità Edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte", soggetta a quanto prescritto dall'art. 64 delle Norme di Attuazione. L'altra porzione di fabbricato è invece classificata come "Unità Edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", soggetta pertanto a quanto prescritto dall'art. 69 delle Norme di Attuazione.



Si riportano, di seguito, i citati articoli delle N.d.A.:



... omissis

Art. 64

(Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte)

1. Per unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte si intende:

- l'unità edilizia di base preottocentesca originaria caratterizzata da una struttura articolata intorno a uno spazio aperto e connotata dalla sequenza portone, di androne, scala, cortile e, generalmente, orto-giardino;
- l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione avvenuti nel sostanziale rispetto del modello di occupazione del lotto ovvero con permanenza del sedime originario, o che consentano, nonostante trasformazioni subite nel tempo, il riconoscimento di elementi planimetrici e di prospetto propri dei tipi preottocenteschi sopra descritti.

2. In relazione alle caratteristiche dimensionali, distributive, strutturali e compositive, al rapporto con lo spazio aperto o con gli spazi aperti di pertinenza, ai diversi connotati della sequenza androne, scala, cortile, al contesto urbano di appartenenza, l'unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte è articolata nei seguenti tipi, schematicamente codificati nei successivi articoli 65, 66, 67 e 68:

- corte preottocentesca rurale;
- corte preottocentesca semplice;
- corte di casa palaziata;
- corte preottocentesca complessa.

3. Per tutte le unità edilizie di base pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a corte indicate nella tavola 7, le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nei successivi commi, integrati dalla disciplina specifica dei singoli tipi, di cui agli articoli 65, 66, 67 e 68.

4. Il restauro e la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici originari, nonché il ripristino degli assetti alterati, mediante:

- a) la conservazione dell'impianto distributivo organizzativo originario proprio dell'unità edilizia interessata, e in particolare del sistema dei collegamenti verticali e degli affacci sulla corte quale

62



fondamento del modello abitativo strutturato intorno allo spazio aperto, nonché il recupero, anche parziale, di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguitesi nel tempo, purché ne conseguano impianti coerenti, in sé e con gli altri assetti dell'unità di cui si persegua il recupero;

b) la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, ballatoi, porticati e simili oppure il recupero di collegamenti preesistenti;

c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero, nella loro forma, dimensione e posizione, ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni della stessa, consolidate nel tempo secondo una storicizzata configurazione, e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia;

d) il restauro o il ripristino di ambienti interni;

e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, con particolare riferimento a cortili, porticati, giardini e orti, delle relative caratteristiche dimensionali e formali, ivi compresi gli elementi strutturali architettonici e decorativi caratterizzanti, essendo prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali;

f) il ripristino o la ricostruzione filologica di parti crollate o demolite, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.

5. Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma senza modificazione della posizione o delle quote, con materiali e modalità esecutive tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e storicamente pertinenti all'epoca dell'edificio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti preottocenteschi precedenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano esiti coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero.

6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto



alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza.

8. Nel rispetto delle finalità di restauro ripristino e consolidamento come sopra definite e fatte salve le disposizioni specifiche contenute nella disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 65, 66, 67 e 68, sono ammissibili altresì le seguenti trasformazioni fisiche:

a) in ciascuna unità edilizia, il frazionamento e l'accorpamento delle unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, a condizione che non vengano interessate maglie strutturali afferenti ad altre unità edilizie limitrofe; che si conseguano assetti coerenti con gli originari sistemi distributivi presenti nella corte, nel rispetto della riconoscibilità delle parti costitutive dell'edificio, ovvero che, di norma, ciascuna unità abitativa risultante dal frazionamento resti servita dalla scala originariamente afferente all'insieme delle maglie strutturali oggetto di frazionamento; che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali e conseguentemente non introduca ripartizioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata;

b) l'inserimento di collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, limitatamente al fine di connettere piani terra e piani ammezzati e nella misura strettamente necessaria all'utilizzazione di essi, per i casi consentiti dal presente articolo e dalla disciplina dei singoli tipi; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote d'impalcato e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata;

c) l'inserimento di ascensori, collocati in maglie interne al fabbricato. Ove si dimostri l'impossibilità di conseguire tale soluzione, è ammesso il posizionamento di ascensori negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia, sempreché non interferiscano con le bucatore dei prospetti né con i prospetti delle scale aperte e non risultino interruttivi di ogni elemento architettonico e decorativo delle stesse. E' altresì ammessa la collocazione di ascensori in vanelle esistenti e, in tal caso, in posizioni tali da non compromettere la contestuale permanenza di aperture, affacci e ogni elemento atto a favorire l'aerazione e l'illuminazione dell'unità edilizia;

d) l'inserimento di soppalchi, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non ricadano in vani affrescati, che non interferiscano con alcuna bucatura, né sui prospetti esterni, né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata, nonché a condizione che la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 40% della superficie utile di ciascuna unità

64



abitativa; a seguito dell'eliminazione di superfetazioni di cui al precedente comma 6, a seguito del ripristino di volumi di uso comune, quali scale originarie, porticati e simili, impropriamente inglobati, nel corso del tempo, nelle singole unità abitative, nonché a seguito di cessione in proprietà al condominio di porzioni delle singole unità abitative necessarie ad adeguamenti tecnologici e funzionali dell'unità edilizia ove consentiti, il limite di cui al presente punto d) è incrementato, fino al massimo del 70% della superficie utile di ciascuna unità abitativa, in misura compensativa e proporzionale all'insieme delle superfici nette sottratte a seguito dei suddetti ripristini o adeguamenti;

e) la riconfigurazione dei volumi di superfetazione in copertura - intesa come quota più alta di calpestio - ove legittimi ed edificati in epoca successiva al secondo dopo-guerra, purché si consegua un assetto complessivo rispondente alle finalità di cui al presente articolo; tale riconfigurazione è consentita limitatamente all'apertura di bucatore coerenti con i prospetti esterni e interni e alla ricostituzione di coperture a tetto spiovente, ove se ne dimostri la presenza originaria, anche con diversa forma, sempreché questa non comporti innalzamento della massima quota di colmo e né aumento del volume netto complessivo oggetto di riconfigurazione, rimanendo ammissibile una tolleranza volumetrica del 10% della medesima cubatura oggetto di riconfigurazione; la superficie corrispondente ai volumi oggetto della riconfigurazione in copertura non concorre al calcolo della percentuale di superficie soppalcabile conseguente a ripristini, di cui alla precedente lettera d);

f) l'inserimento di parapetti necessari a conseguire la praticabilità di solai di copertura piani non praticabili, a condizione che la configurazione di nuovi parapetti, opportunamente posizionati in relazione al tipo, sia in muratura piena, e che l'accesso al terrazzo non comporti aumento del volume delle scale esistenti o che detto aumento rientri nei limiti fissati dal precedente punto e); è consentita l'introduzione di collegamenti verticali dall'interno delle unità abitative dell'ultimo livello abitato alle terrazze praticabili, nel rispetto dei medesimi limiti di cui al precedente punto e).

9. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

10. Per tutte le unità edilizie di base pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a corte indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate, salvo quanto ulteriormente consentito dalla disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 65, 66, 67 e 68:

- abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, strutture associative, uffici privati e studi professionali, attrezzature di interesse comune quali uffici pubblici e centri culturali;

le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per tutti gli usi abitativi, per gli uffici privati e per gli studi professionali la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia dalla corte o dal giardino; sono altresì consentite al piano terra e ai piani ammezzati le seguenti ulteriori utilizzazioni: artigianato di produzione di



beni artistici, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, servizi di pertinenza dei pubblici esercizi; sono consentiti ai piani terra box auto, con accesso sia dalla strada che dal cortile, a condizione che le opere eventualmente necessarie a conseguire la funzionalità non comportino espanto di alberi d'alto fusto e non modifichino elementi architettonici caratteristici del tipo edilizio e dell'originario giardino; non è ammessa la compresenza di alloggi e box auto ai piani terra, per le parti accessibili dal cortile.

... omissis



Art. 69

(Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco)

1. Per unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco si intende:
 - l'unità edilizia di base preottocentesca originaria caratterizzata da una struttura compatta del corpo di fabbrica, connotata da sequenza diretta portone-scala, con o senza androne, dall'assenza di spazi aperti interni al volume edilizio o anche da piccoli cortili interni, con funzione di illuminazione e di aerazione e prevalentemente disgiunti dal sistema distributivo;
 - l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione avvenuti nel sostanziale rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto ovvero con permanenza del sedime originario, o che consentano, nonostante trasformazioni subite nel tempo, il riconoscimento di elementi planimetrici e di prospetto propri dei tipi pre-ottocenteschi sopra-descritti.
2. In relazione alle caratteristiche dimensionali, distributive e compositive, ai diversi connotati della sequenza portone-androne-scala, al rapporto con il contesto urbano, l'unità preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco è articolata nei seguenti tipi, schematicamente codificati nei successivi articoli 70, 71 e 72 :
 - elemento preottocentesco di schiera;
 - blocco preottocentesco con vanella;
 - blocco preottocentesco elementare.
3. Per tutte le unità edilizie di base pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a blocco indicate nella tavola 7, le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nei successivi commi, integrati dalla disciplina specifica dei singoli tipi, di cui agli articoli 70, 71 e 72.
4. Il restauro e la valorizzazione degli assetti e degli elementi architettonici originari, nonché il ripristino degli elementi alterati, tramite:
 - a) la conservazione dell'impianto distributivo organizzativo originario proprio dell'unità edilizia, oppure il recupero, anche parziale, di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguitesi nel tempo, purché ne conseguano impianti coerenti, in sé e con gli altri assetti dell'unità di cui si persegua il recupero;
 - b) la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia, quali scale, androni, atri e simili oppure il recupero dei collegamenti preesistenti in quanto residui;
 - c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero, nella loro forma, dimensione e posizione, ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni della stessa, consolidate nel tempo secondo una storicizzata configurazione, e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la

70



composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia;

d) il restauro o il ripristino degli ambienti interni;

e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi esterni, con particolare riferimento a cortili, porticati, giardini e orti, delle relative caratteristiche dimensionali e formali, compresi gli elementi strutturali architettonici e decorativi caratterizzanti, essendo prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali;

f) il ripristino o la ricostruzione filologica di parti crollate o demolite, ove richiesto in coerenza con gli interventi assunti ai commi precedenti, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.

5. Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero la ricostruzione di quanto distrutto, ma senza modificazione della posizione o delle quote, con materiali e modalità esecutive tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e storicamente pertinenti all'epoca dell'edificio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: muraure portanti sia interne che esterne; solai e volte;

tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti pre-ottocenteschi precedenti e in tal caso a condizione che ne conseguano esiti coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero.

6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza.

8. Nel rispetto delle finalità di restauro ripristino e consolidamento come sopra definite e fatte salve le disposizioni specifiche contenute nella disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 70, 71 e 72, sono ammissibili altresì le seguenti trasformazioni fisiche:

a) in ciascuna unità edilizia, il frazionamento - con esclusione del caso degli elementi di schiera come definiti all'articolo 70 - e l'accorpamento delle unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, a condizione che non vengano interessate maglie strutturali afferenti ad altre unità

71



edilizie limitrofe, che si conseguano assetti coerenti con gli originari sistemi distributivi presenti nell'unità edilizia, nel rispetto della riconoscibilità delle parti costitutive dell'edificio, ovvero che, di norma, ciascuna unità abitativa risultante dal frazionamento resti servita dalla scala originariamente afferente all'insieme delle maglie strutturali oggetto di frazionamento; che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali e conseguentemente non introduca ripartizioni delle volte, degli archi e di tutti gli elementi architettonici e decorativi, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata;

b) l'inserimento di ulteriori collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, limitatamente al fine di connettere piani terra e piani ammezzati e nella misura strettamente necessaria all'efficiente utilizzazione di essi, per i casi consentiti dal presente articolo e dalla disciplina dei singoli tipi; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote d'impalcato e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata;

c) l'inserimento di soppalchi, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non ricadano in vani affrescati, che non interferiscano con alcuna bucatina, né sui prospetti esterni, né su eventuali porzioni di prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata, nonché a condizione che la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 40% della superficie utile di ciascuna unità abitativa; a seguito dell'eliminazione di superfetazioni di cui al precedente comma 6, a seguito del ripristino di volumi di uso comune, quali scale originarie, porticati e simili, impropriamente inglobati, nel corso del tempo, nelle singole unità abitative, a seguito di cessione in proprietà al condominio di porzioni delle singole unità abitative necessarie ad adeguamenti tecnologici e funzionali dell'unità edilizia ove consentiti, il limite di cui al presente punto d) è incrementato fino al massimo del 70% della superficie utile di ciascuna unità abitativa, in misura compensativa e proporzionale all'insieme delle superfici nette sottratte a seguito dei suddetti ripristini o adeguamenti;

d) la riconfigurazione dei volumi di superfetazione in copertura - intesa come quota più alta di calpestio - ove legittimi e edificati in epoca successiva al secondo dopo-guerra, purché si consegua un assetto complessivo che risponde alle finalità di cui al presente articolo; tale riconfigurazione è consentita limitatamente all'apertura di bucatine coerenti con i prospetti esterni e interni e alla ricostituzione di coperture a tetto spiovente, ove se ne dimostri la presenza originaria, anche con diversa forma, sempreché questa non comporti innalzamento della massima quota di colmo, e né aumento del volume netto complessivo oggetto di riconfigurazione, rimanendo ammissibile una tolleranza volumetrica del 10% della medesima cubatura oggetto di riconfigurazione; la superficie corrispondente ai volumi oggetto della riconfigurazione in copertura non concorre al calcolo della percentuale di superficie soppalcabile conseguente a



ripristini, di cui alla precedente lettera c);

e) l'inserimento di parapetti necessari a conseguire la praticabilità di solai di copertura piani non praticabili, a condizione che la configurazione di nuovi parapetti, opportunamente posizionati in relazione al tipo, sia in muratura piena, e che l'accesso al terrazzo non comporti aumento del volume delle scale esistenti o che detto aumento rientri nei limiti fissati dal precedente punto d); è consentita altresì l'introduzione di collegamenti verticali dall'interno delle unità abitative dell'ultimo livello abitato alle terrazze praticabili, nel rispetto dei medesimi limiti di cui al presente punto d);

f) l'inserimento di ascensori, collocati in maglie interne al fabbricato. Ove si dimostri l'impossibilità di conseguire tale soluzione, è ammesso il posizionamento di ascensori negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia, sempreché non interferiscano con le bucatore dei prospetti e, in particolare, non risultino interruttivi di ogni elemento architettonico e decorativo. E' altresì ammessa la collocazione di ascensori in vanelle esistenti e, in tal caso, in posizioni tali da non compromettere la contestuale permanenza di aperture, affacci e ogni altro elemento atto a favorire l'aerazione e l'illuminazione dell'unità edilizia.

9. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

10. Per tutte le unità edilizie di base pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a blocco indicate nella tavola 7 le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate, salvo quanto ulteriormente consentito dalla disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 70, 71 e 72:

- abitazioni ordinarie, strutture associative, uffici privati e studi professionali, attrezzature di interesse comune quali uffici pubblici e centri culturali; le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per tutti gli usi abitativi, per gli uffici privati e per gli studi professionali la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia da spazio pertinenziale a giardino o non diretto da fronte strada; sono inoltre consentite al piano terra e ai piani ammezzati le seguenti ulteriori utilizzazioni: artigianato di produzione di beni artistici, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, servizi di pertinenza dei pubblici esercizi.

... omissis



Lo Stato di fatto

Il cespite di cui alla presente relazione presenta un articolato e differenziato impatto sui livelli di percezione visiva. L'unico effettivo impatto a scala urbana è però soltanto la serie di aperture sulla via Gennaro Serra di Cassano e sulla Piazza S. Maria degli Angeli, che restituiscono il primo livello del prospetto dell'intero palazzo sulla strada, risolto attraverso la presenza di tre finestre e nove balconi. Tale apparente mancata unitarietà deriva, come già evidenziato in precedenza, dalla differenze formali tra i due corpi di fabbrica originari.



prospetto sulla piazza



Le tre finestre infatti afferiscono al corpo di fabbrica originariamente più "*prestigioso*" e costituiscono, insieme con le gemelle simmetriche rispetto al portone, un'eccezione alla serialità delle altre aperture della facciata, che nel tempo, hanno subito un intervento di omogeneizzazione ascrivibile alla seconda metà del XIX°



secolo, resa attraverso l'individuazione di un "*modulo*" di balcone, riecheggiante stilemi settecenteschi nella conformazione della pietra di base, e corrispondente ringhiera realizzata con il tipico quadrotto ruotato a 45°. L'apertura è contornata da cornice e frontone classicheggianti. Di particolare valenza, inoltre, il basamento in pietra lavica sottostante le citate finestre, anch'esso elemento della originaria caratterizzazione formale del fabbricato.



Modulo balcone di facciata



Il cespite, nella sua articolazione, prospetta altresì anche nel giardino interno attraverso un balcone che non presenta connotazioni stilistiche di particolare rilievo. Del resto, tutti i prospetti interni del fabbricato non hanno conosciuto, nel corso degli anni, interventi di spessore stilistico pari a quelli realizzati sulle facciate esterne.



Il compendio in esame, sul finire degli anni '60, è stato oggetto di imponenti interventi di ristrutturazione. Una prima licenza edilizia (pratica 364/1967) è stata rilasciata nel 1968 per eseguire *"lavori interni di ammodernamento e risanamento statico ed igienico"*. Una successiva licenza edilizia (pratica 436/1968) è stata rilasciata nel 1969 per *"la copertura metallica della terrazza prospiciente il giardino interno"*, regolarmente assentita dalla competente Soprintendenza.

Ed è proprio quest'ultimo intervento che assume oggi una presenza significativa nell'articolazione spaziale del giardino.



Il manufatto, realizzato in cls. armato e copertura metallica, costituisce una presenza forte, in termini di percezione visiva, che dichiara comunque la sua alterità nei confronti del contesto originario, e che si manifesta con una partizione formale del prospetto, sui due livelli, tipica del periodo di realizzazione. Il manufatto presenta linee squadrate e semplici. Ai lati del manufatto due terrazzi a livello che, attraverso due rampe di scale, si ricongiungono al livello del giardino sottostante. Il manufatto presenta un'altezza tale, comunque, da non compromettere in maniera sostanziale la percezione dei prospetti interni dell'edificio.

Il giardino, allo stato attuale, risente del lungo periodo di abbandono. Sono individuabili alcune essenze che appaiono più frutto di vegetazione spontanea sviluppatasi nel tempo che di un disegno preordinato, di cui sono tracce solo alcune residuali essenze variamente distribuite, anche a seguito dell'abbattimento di alcune palme colpite dal punteruolo rosso della palma (*Rhynchophorus ferrugineus*) in tempi recenti. Sono inoltre individuabili tracce di vialetti interni,



probabilmente afferenti agli ultimi interventi manutentivi degli anni '70, ai quali è anche ascrivibile la realizzazione e il posizionamento di due vasche circolari in cemento.

Il contesto del giardino si completa con la presenza di un piccolo padiglione (caffehaus) posto frontalmente al corpo nuovo. La sua presenza risulta testimoniata già nella Pianta dello Schiavoni del 1880, con la sua attuale conformazione planimetrica. Sono ancora pienamente riconoscibili le caratterizzazioni formali originarie e costituisce un significativo elemento di connotazione dei livelli percettivi del giardino stesso.



Il caffehaus

IL PROGETTO

Nell'ambito della progettazione relativa alla realizzazione di una Biblioteca per l'Istituto Italiano per gli Studi Filosofici, particolare attenzione è stata posta nei riguardi del contesto storico in cui si inserisce l'intervento, tenuto peraltro conto dello scarso impatto a scala urbana di quanto previsto nell'ipotesi progettuale.

Gli interventi previsti per gli ambienti interni non prevedono porzionamenti, ad eccezione di quelli strettamente connessi alla realizzazione dei servizi, mantenendone quindi i livelli di percezione, provvedendo anche all'eliminazione di alcune tramezzature presenti. Per alcuni ambienti è previsto anche il restauro degli elementi residuali dei solai lignei e delle relative decorazioni di valore storico che sono stati rinvenuti, e per i cui interventi si rimanda alle specifiche relazioni.



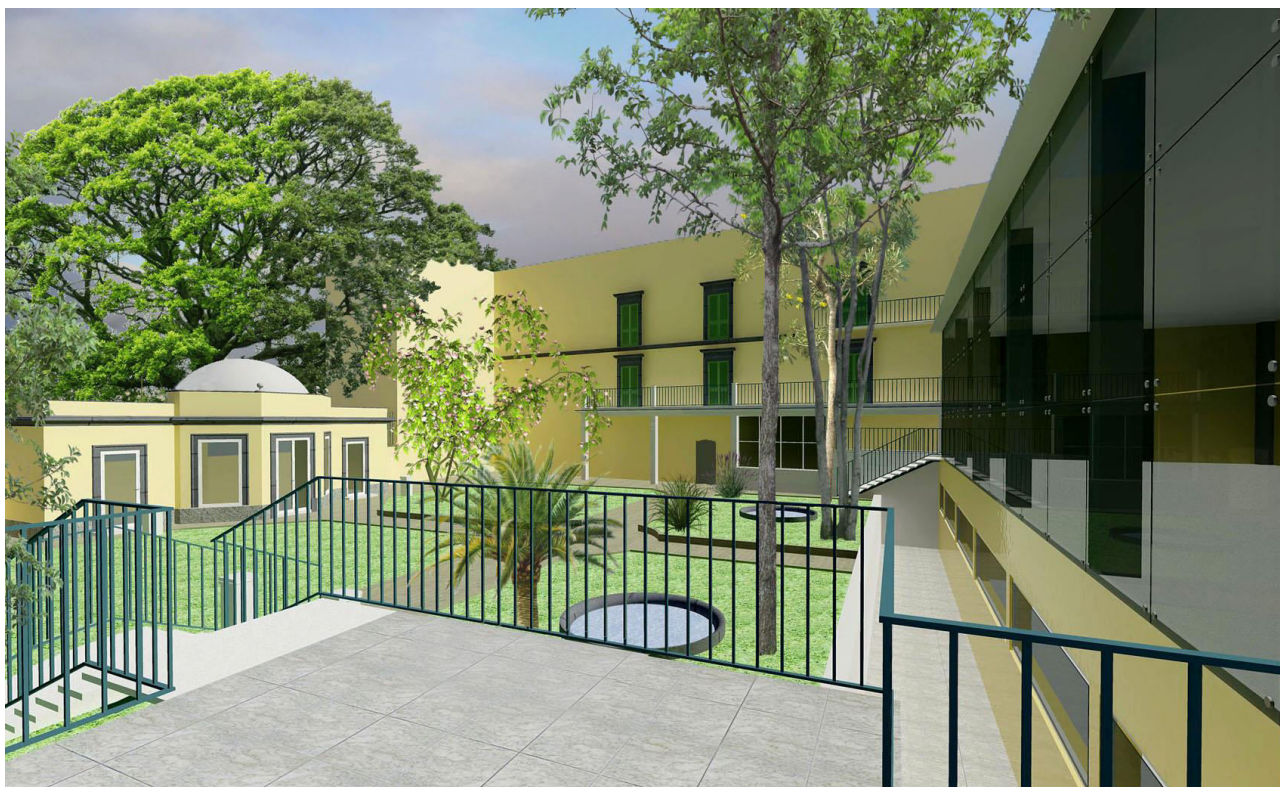
Da un punto di vista strettamente paesaggistico quindi, connesso a livelli di percezione a scala urbana, quanto previsto nella progettazione non comporta alcuna compromissione. In tal senso l'unico intervento è relativo agli infissi sul prospetto sulla Piazza S. Maria degli Angeli e su via Gennaro Serra di Cassano, per i quali si propone il loro rifacimento in legno lamellare verniciato in bianco, coerentemente a quanto riscontrabile agli altri livelli. Non viene modificata alcuna apertura ed anzi viene riproposta la presenza delle persiane napoletane in legno, di cui sono peraltro ancora presenti in loco i vecchi telai lignei.

Analogo intervento sarà riproposto per gli infissi prospettante il giardino nella c.d. zona uffici.

Relativamente agli interventi previsti nel giardino interno, il recupero formale e funzionale del caffèhaus, il ridisegno dei percorsi di fruizione, e il rifacimento del nuovo corpo di fabbrica ne caratterizzano i nuovi livelli di percezione.

Il padiglione sarà restaurato secondo criteri di recupero filologico dei caratteri originari che, come detto, sono ancora individuabili con precisione.

La proposta più impattante risulta essere senza dubbio la rifazione del corpo aggiunto negli anni '60, resa necessaria dal suo degrado strutturale. La soluzione adottata è stata quella di realizzare il nuovo manufatto con una struttura intelaiata in acciaio, in sostituzione della precedente e con la medesima volumetria.



Scorcio del giardino – caffèhaus e zona uffici



Per quanto riguarda le soluzioni di facciata, si è scelto di mantenere, al livello inferiore, la classica tompagnatura muraria con adeguate finestrate, tenuto anche conto dell'essere in parte sottoposto alla quota giardino e della sua utilizzazione: una sorta di "solido" basamento. Per il livello superiore, in contrasto, si è invece scelto di adottare una facciata continua in vetro, prospettante nella sua interezza il giardino, per le cui caratteristiche si rimanda agli specifici elaborati. Una soluzione che manifesti la sua "alterità" rispetto al contesto, senza adottare finte e anacronistiche soluzioni di presunta contestualizzazione con la riproposizione di antistorici stilemi. Tale scelta risulta inoltre coerente con la volontà di evocare, al livello del piano rialzato, attraverso la diversa luminosità degli ambienti, l'apparente dualità interno/esterno, resa con trasparenze reciproche, una sorta di dentro/fuori interscambiabile, quasi a ricordare, in qualche modo, e fatte salve le ovvie differenze, l'originario terrazzo a livello, senza adottare una consistente cortina muraria.



Scorcio del giardino – il corpo nuovo e la zona uffici

Il rifacimento dei vialetti interni, realizzato in tufo, ne restituisce una fruibilità ormai perduta e, appartenente ad una struttura aperta al pubblico, ne configura una sorta di apertura alla città.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto non manifesta criticità a livello paesaggistico.

Un intervento che, seppur limitato, apparentemente, ad una limitata porzione di un imponente immobile e finalizzato essenzialmente ad una ristrutturazione funzionale degli ambienti interni legata alla realizzazione di una biblioteca per l'Istituto per gli Studi Filosofici, riesce



comunque a connotarsi significativamente anche a livello di nuove offerte percettive.

In particolare, a scala urbana, quanto proposto per il prospetto sulla Piazza restituisce dignità alla porzione di prospetto impegnata, recuperandone in maniera corretta i caratteri originari, mentre quanto previsto per il giardino ne riqualifica significativamente l'ambito spaziale.

Napoli, gennaio 2019

il Dirigente U.O.D.
arch. Fabrizio Di Tondo

il R.U.P.
Ing. Luigi Gaglione

il gruppo di progettazione
arch. Francesco D'Agostino
dott.ssa Annunziata D'Alconzo
arch. Gennaro D'Angelo
dott. Giuseppe D'Errico
dott. Danilo Finardi
arch. Francesco Gregoraci
ing. Felice Guarino
ing. Rocco Orlando
sig. Sergio Sbragia
ing. Francesco D'Auria