

Municipalità 4

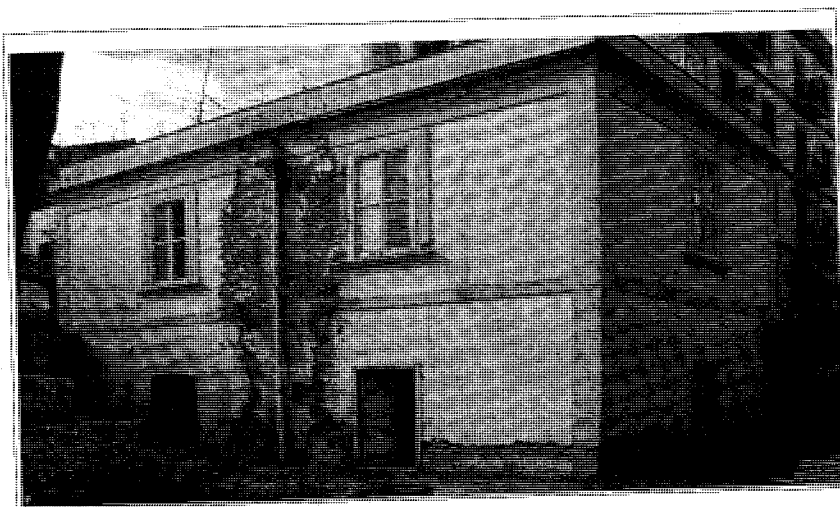
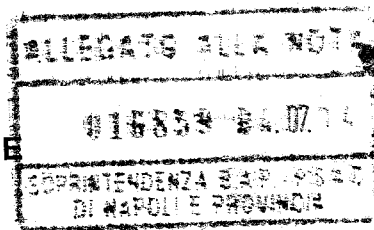
S. Lorenzo · Vicaria

Poggioreale · Zona Industriale

Servizio Attività Tecniche

Il complesso del "Cimitero degli Inglesi" in Piazza Santa Maria della fede
Intervento di restauro e risanamento conservativo

RELAZIONE



SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI
E ARCHITETTONICI DI NAPOLI E PROVINCIA

Progetto allegato alla nota
PROT. 2336 del 17 OTT. 2014

Il Soprintendente
arch. Giorgio Cozzolino

Arch. Claudio PROCACCINI





Cenni storici ed indirizzi progettuali

Dallo slargo immediatamente fuori Porta Capuana si dipartono tre direttrici principali, tra cui vi è quella del Borgo S. Antonio Abate che, sviluppandosi in direzione Nord-Est, confluisce con via Foria all'altezza di Piazza Carlo III e della chiesa omonima. L' impianto stradale è rimasto inalterato sin dal 1400, per cui la via rappresenta una di quelle componenti della città che hanno la caratteristica della "permanenza", ovvero di quei luoghi che, pur in presenza di importanti trasformazioni ed ampliamenti, conservano la propria tipologia urbana, sicchè la popolazione, riconoscendoli, si riconosce in essi. Ed è anche lungo questa direttrice che la città, uscita dalle mura, comincia ad espandersi con nuovi impianti e con l' annessione degli antichi borghi.

La zona conservava vivi i caratteri produttivi del ben più vasto comprensorio della pianura napoletana e di quel paesaggio agrario, tessuto connettivo che legava i borghi ed i casali alla città, quando, ad opera dell'ordine dei Complateari, sorse agli inizi del 1600 la chiesa di S. Maria della Fede. Intorno al 1645 la chiesa, con il giardino annesso, viene ceduta ai padri Agostiniani che eseguirono un rimaneggiamento del tempio e la costruzione di un monastero. La città intanto continuava a crescere e nel corso del 1700 si va configurando la zona urbana compresa tra le attuali vie di Corso Garibaldi, via Benedetto Cairoli, via Arenaccia e via Casanova; la stessa zona nella quale, a seguito del colera del 1884, sorge il quartiere operaio con impianto a scacchiera, così come lo vediamo tutt'oggi. L' impianto a strade che s'incrociano ad angolo retto da nord a sud e da est ad ovest, disegnando un reticolo simmetrico di quadrati pressochè uguali, viene interrotto proprio dalla preesistenza del complesso della chiesa di Santa Maria della Fede, formato dalla chiesa stessa, dal convento e dall'ex cimitero acattolico, nonchè dall'antistante piazza omonima.

Nel 1980 il cimitero venne donato al Comune di Napoli e le salme traslate unitamente alla maggior parte dei monumenti funebri; il cimitero si trasformò, così, in giardino pubblico dove vi sono ancora alcuni di quei monumenti funebri a memoria e "*per la conoscenza della storia e della cultura della città*"¹ il giardino ~ ex cimitero acattolico - è chiuso da un alto muro ed ha l'ingresso principale (oggi interdetto) su piazza Santa Maria della Fede ed un secondo ingresso, attualmente in uso, su via Biagio Miraglia.

In angolo tra via Biagio Miraglia e piazza Santa Maria della Fede, all' interno del giardino, vi è una palazzina composta da piano terra e primo piano; l'edificio nel dicembre del 2005 venne dichiarato di interesse storico artistico dalla

¹ Giancarlo Alisio "Il Cimitero degli Inglesi"



Soprintendenza per i Beni Architettonici di Napoli e sottoposto a tutela a norma del d.lgs. 22.01.2004 n.42. Per la sua descrizione si riporta di seguito, parte della relazione redatta dalla stessa Soprintendenza ed allegata al decreto per l'imposizione del vincolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in muratura di blocchi di tufo giallo napoletano.

Gli orizzontamenti sono costituiti da volte in muratura al piano inferiore (solo per il vano su fronte via Biagio Miraglia n.d.r.) e da solai piani a quello superiore. La copertura è piana.

Per quanto riguarda gli aspetti formali, l'edificio si presenta con semplici prospetti definiti da fasce marcapiano e lesene ad intonaco lisce, all'interno delle quali sono localizzate le aperture a finestra allineate sulle fasce verticali. E' presente un cornicione di coronamento.

L'edificio è prospiciente piazza Santa Maria della Fede, ai margini dell'arteria di corso Garibaldi, realizzata a partire dal 1885.

Il fabbricato sorge su un'area il cui disegno appare già definito nella mappa di Napoli del duca di Noja del 1775; ciononostante l'edificazione dell'immobile risulta solo nella successiva cartografia, in particolare nelle planimetrie di Napoli Schiavoni ~ Giambarba del 1872/1880, e nella Mappa Catastale del Comune di Napoli, rilievo del 1896/97. L'impianto a blocco isolato dell'edificio e il disegno dei prospetti fanno sicuramente riferimento a modelli della prima metà dell'ottocento, in un periodo in cui, tra l'altro, l'isolato è interessato da una serie di trasformazioni: una parte del settecentesco complesso religioso di Santa Maria della Fede ospita a partire dal 1811 un sifilicomio (che resta in funzione fino al 1888 e le cui strutture crollano con il sisma del 1980) mentre a partire dal 1824 il governo britannico acquista l'area ineditata per destinarla a cimitero inglese.

L'edificio, dunque, risale alla prima metà dell'ottocento; esso non subisce particolari trasformazioni e mantiene il suo carattere di edificio a blocco isolato al margine occidentale dell'area di pertinenza del complesso religioso di Santa Maria della Fede. La sobria scansione dei prospetti a fasce verticali ed orizzontali, il cornicione aggettante, la buona apparecchiatura della muratura in blocchi di tufo (visibile per alcune mancanze di intonaco al piano terra) sottolineano il carattere ottocentesco e, presumibilmente, pubblico dell'edificio. L'edificio in effetti sorge all'interno del perimetro del Cimitero degli Inglesi sul lato prospiciente Piazza Santa Maria della Fede. Ospita infatti la sede dei custodi di quello che è diventato un parco pubblico, arricchito dalle sculture e dai monumenti funebri delle nove tombe a suo tempo restaurate a cura di



questa Soprintendenza. Si ritiene dunque che l'edificio non possa essere separato dal parco e che costituisca parte integrante del complesso del Cimitero degli Inglesi. Pertanto si ritiene che abbia interesse culturale" (dicembre 2005).

Dalle brevi notizie storiche sulla zona e dalla nota della Soprintendenza si evince un primo criterio di riferimento per la redazione del progetto di ripristino della palazzina: l'edificio è parte integrante dell'ex cimitero, oggi parco pubblico, e pertanto l'intervento deve considerare tale circostanza. Il giardino inoltre, la cui tipologia è quella di un "hortus conclusus" (orto recintato, tipico dei giardini medievali legati particolarmente a monasteri ed a conventi) per la presenza di un alto muro di recinzione, è a sua volta inserito nel tessuto urbano ed il suo rapporto con la piazza ne definisce la funzione di parco pubblico e ne garantisce la fruibilità. Le componenti urbane, dunque, della piazza, della chiesa, del giardino con il suo muro di recinzione e la palazzina al suo interno, rappresentano un insieme integrato il cui legame simbiotico ne valorizza le differenti specificità e destinazioni d'uso.

La breve relazione storica fornisce, dunque, le indicazioni progettuali per la completezza dell'intervento, mentre le attuali risorse economiche impongono la necessità di suddividere il progetto generale in tre moduli funzionali e, quindi, in tre progetti separati ma afferenti ad un unico quadro organico e, precisamente:

1. Restauro e ripristino statico e funzionale della palazzina e del muro di recinzione;
2. Manutenzione ordinaria e straordinaria del giardino;
3. Manutenzione straordinaria della Piazza Santa Maria della Fede e sua pedonalizzazione.

Stato dei luoghi, dati quantitativi e categorie d'intervento

1. La palazzina

Il piano terra è composto di due vani non comunicanti, ciascuno con ingresso dal giardino, e da un piccolo vano irregolare ad uso deposito. Sempre al piano terra, ma con ingresso dalla piazza, vi è l'accesso al primo piano mediante una stretta scala a volture rampanti. Il piano terra ha una superficie utile di complessivi mq 65,16 così suddivisi:

- vano con volta a vela (altezza al colmo mt 3,32)	mq 32,60
- vano con solaio piano (altezza mt 3,58)	mq 26,42
- vano sottoscala e ripostiglio	mq <u>9,70</u>

- totale mq 68,72
- La superficie del piano terra, al netto della sola muratura portante in tufo ed esclusa la tramezzatura dei servizi, è di mq 68,72, mentre quella indicata nella relativa scheda catastale è di mq 66,00. Il vano con solaio in ferro è suddiviso in un vano antistante l'ingresso, dal quale si accede al ripostiglio, ed in tre vani wc di cui uno ha accesso dal vano a volta. Il primo piano, con riferimento alla muratura portante in tufo, è composto di due vani a pianta rettangolare, più un vano destinato a wc a pianta trapezoidale, per una superficie utile di complessivi mq 75,80, così suddivisi:
- | | |
|--|----------|
| - vano prospiciente l'ingresso all'alloggio (solaio in legno h= mt 3,20) | mq 29,20 |
| - secondo vano (solaio in legno h= mt 3,20) | mq 35,60 |
| - locale wc | mq 5,60 |
| - vani porta e disimpegni | mq 5,40 |
| - totale | mq 75,80 |

Il vano prospiciente l'ingresso è suddiviso in locale cucina (senza aperture) ed in un locale soggiorno con finestra sul giardino; il secondo vano a sua volta è suddiviso in due camere letto ed un disimpegno. Il locale wc è posto a quota sfalsata nella zona d'angolo tra Piazza Santa Maria della Fede e via Biagio Miraglia.

La superficie utile complessiva è, dunque, pari a mq 144,52.

La superficie del solaio di copertura, comprensivo delle due parti a quote differenti, è di complessivi mq 119,54; al terrazzo si accede mediante una scaletta strettissima coperta da un piccolo torrino; a meno del lato su via Biagio Miraglia, inoltre, vi è un cornicione di coronamento per una lunghezza complessiva di ml 28,70 ed una larghezza di ml 0,35.

La superficie coperta, dunque, è pari a mq 119,54 mentre l'altezza complessiva calcolata all'estradosso del solaio di copertura è di ml 8,20; il volume, computato vuoto per pieno, è pertanto di mc 980,30.

Il piano terra della palazzina è destinato a locali deposito e di servizio per i giardinieri addetti alla manutenzione del giardino; mentre al primo piano vi è un'unità abitativa. Le schede catastali, del primo e del secondo piano, confermano, con piccole differenze, i dati quantitativi e di destinazione d'uso.

Catasto fabbricati, Sez. Urb. VIC - Foglio 10 -intestatario Comune di Napoli:
particella 309 sub 1 locale deposito categoria C2 mq 66,00
particella 309 sub 2 alloggio categoria A3 vani 5.





Lo stato dei luoghi è caratterizzato dalla condizione di un immobile non più in uso da lunghi anni. La palazzina, infatti, a seguito di un dissesto stradale verificatosi per un problema al tratto fognario nell'angolo tra via Miraglia e Piazza Santa Maria della Fede, è stata interessata da un lieve cedimento della muratura di tufo, rilevabile sia per una lesione sul paramento esterno lungo la stessa via Biagio Miraglia, sia per lesioni alla volta del piano terra in corrispondenza del vano d' ingresso sino al colmo della volta medesima. Un altro elemento, causa di danni alla muratura, è dato dal malfunzionamento del sistema di regimentazione dell' acqua piovana, con particolare riferimento alla pluviale lungo la facciata sud della palazzina. L' effetto è ben visibile sia sul paramento esterno del prospetto sud, che su paramento interno del locale a volta. Tale evenienza mostra che la muratura è imbibita d'acqua con possibili danni alle malte ed alla consistenza del tufo, visti il lungo lasso di tempo del manifestarsi del fenomeno. (Per il quadro fessurativo vedere la Tav.01 ~ Stato dei Luoghi)

La condizione d' incuria e di abbandono richiede un intervento di manutenzione straordinaria e di verifica della compatibilità normativa degli impianti in rete per la fornitura di elettricità, di acqua e di gas.

2. Piazza Santa Maria della Fede

Piazza Santa Maria della Fede ha accesso dal Corso Garibaldi e si presenta come una sorta di cul-de-sac, con l' unica uscita dalla strettoia di via Biagio Miraglia, oggi, tra l' altro, chiusa a seguito dello stato di dissesto della palazzina di cui si è detto. La piazza ha forma irregolare ed il lato di maggiore interesse urbano sul piano formale è proprio quello su cui si sviluppa, in sequenza, la quinta urbana formata dalla facciata della chiesa omonima, dalla facciata, arretrata rispetto alla prima, di una cappelletta alla quale è annesso un modesto edificio, dal muro di recinzione del giardino (ex Cimitero degli Inglesi) con il cancello in ferro dell'ingresso principale, dalla facciata della palazzina con il portoncino di accesso al primo piano.

L' insieme, a sua volta, è inserito nell'insula urbana formata da via Santa Maria della Fede, via Martiri d' Otranto, vico I Casanova e via Biagio Miraglia, in cui si trovano il Complesso Parrocchiale della Chiesa e della cappelletta annessa, la Scuola, il giardino e la palazzina, la piazza con le ampie aiuole alberate. Vi sono, inoltre, alcuni fabbricati di abitazione, di più recente edificazione, i quali interferiscono con i caratteri costitutivi l'unità formale dell'insula, tuttavia sono riscontrabili elementi di quella "permanenza" della tipologia urbana, di cui si è detto all'inizio, derivanti proprio dal "dialogo" tra le due principali componenti,



ovvero quella della piazza e quella del giardino - ex cimitero degli inglesi - la cui continuità fisica è interrotta unicamente dal muro di recinzione.

La breve analisi formale delle componenti suggerisce, quindi, un intervento unitario di manutenzione edilizia e di manutenzione urbana, volto ad esaltare la caratteristica evidenziata. In tal senso appare opportuno destinare parte della piazza a zona pedonale e, precisamente, quella antistante la Chiesa e l'ingresso al giardino e formata dalla due grandi aiuole poste in direzione nord-sud. Il traffico veicolare, limitato ai residenti, potrà girarvi intorno ed "uscire" dalla Piazza da via Biagio Miraglia, una volta ripristinata.

La pavimentazione della piazza è in *basolato* e si trova in discreto stato di conservazione, sia per quanto riguarda lo strato di usura lavorato a martellina, sia per quanto riguarda il livello del piano di posa, per il quale sono riscontrabili alcune puntuali sconessioni da ripristinare.

Le aiuole, poste ad un piano più alzato rispetto alla piazza, sono pavimentate e formate prevalentemente da alberi di tiglio a chioma stagionale posti ciascuno in sede propria - di dimensioni da verificare - e da alcuni elementi di arredo urbano, come le panchine, elementi di recinzione in ferro, raccoglitori di rifiuti. Tutti gli arredi sono in discreto stato di conservazione, ma ubicati secondo un criterio riferito all'uso promiscuo, pedonale e carrabile, della piazza. Lo spazio antistante l'ingresso della scuola mostra elementi residui e fatiscenti di un originario sistema di dissuasione del traffico veicolare, configurandosi così a destinazione incongrua lungo tutta la facciata della stessa scuola sino all'ingresso della chiesa di Santa Maria della Fede e per una larghezza di circa otto metri. Sia gli elementi di arredo urbano non più utilizzati, che lo stato di abbandono di questa parte della piazza, unitamente al caotico e più diffuso sistema di parcheggio, rappresentano senza dubbio impedimenti per una corretta fruizione della piazza, se non addirittura fonte di pericolo per i pedoni. L'illuminazione della piazza è affidata ad apparecchi a sospensione.

La piazza, in definitiva, mentre si presenta in discreto stato di manutenzione, registra un livello di fruizione caotico e promiscuo per le intersezioni tra la parte carrabile, compreso il parcheggio non regolamentato, e la parte pedonale; a ciò si aggiungono l'ingresso alla chiesa ed al giardino che rappresentano punti di concentrazione sia di pedoni che di auto.

3. Il giardino

Il giardino pubblico, ex cimitero degli inglesi, ha l'ingresso principale dalla piazza, allo stato chiuso a causa del dissesto della palazzina, ed un ingresso laterale in via Biagio Miraglia. Il muro di recinzione è in cattivo stato di manutenzione per l'inconsistenza dell'intonaco, sia sul paramento esterno che su quello interno, e per la mancanza di regimentazione dell'acqua piovana che dilava lungo le due facce del muro. Il muro è in pietra di tufo e presenta inserimenti di mattoni pieni. La lunghezza del muro, computata sui tre lati della Piazza, di via Biagio Miraglia e della parte postica rispetto alla stessa piazza, è di circa ml 225,00; mentre l'altezza pressochè costante è di circa ml 2,80. La superficie complessiva dei due paramenti è dunque di mq 1.260,00. Il giardino necessita di un intervento di straordinaria manutenzione del verde da effettuarsi mediante l'abbattimento di tre fusti di phoenix (palme), oramai morte a causa della malattia che di recente ha colpito tali piante, la potatura di n° 7 quercie d'alto fusto e la messa in sicurezza dello spazio sottostante le auracarie; vanno incrementate, inoltre, le bocchette idriche per l'innaffiamento ed, infine, va realizzato l'impianto di illuminazione. La superficie del giardino è pari a mq.5.890,00. L'intervento di manutenzione dell'intera area e di sistemazione di elementi di arredo sarà oggetto di progetto e separato intervento. In questa sede si provvede alla realizzazione di uno spazio di sosta per i mezzi di servizio-giardini, da ubicarsi in prossimità della casina e della previsione economica di una somma per il restauro dei monumenti funebri, il cui progetto sarà inserito tra gli elementi di miglioria in sede di gara. Il riferimento per il restauro dei monumenti è dato da una precedente relazione, redatta dal Prof. Giancarlo Alisio, allegata alla presente.

L' intervento di restauro e risanamento conservativo

Le caratteristiche storiche e le connessioni funzionali tra le componenti interessate dal progetto, come si è dimostrato, impongono un intervento di restauro e risanamento conservativo complessivo e che sia finalizzato a valorizzare la sinergia esistente tra la palazzina, il giardino e la piazza. In tale accezione si integrano i valori di elementi urbani di differente tipologia: la palazzina quale elemento puntuale è "presidio" a servizio del giardino, il quale, come hortus conclusus collocandosi tra il verde urbano ed il giardino storico, definisce una sorta di rapporto di continuità urbana con la piazza; la piazza, infine, dovrà essere pedonalizzata almeno nella parte prospiciente il giardino stesso, la chiesa e la scuola posta sul lato Sud.



Il progetto, dunque, viene redatto per realizzare un intervento complessivo ed unitario, ma, al fine di adeguare le modalità di gara di appalto alle risorse economiche disponibili, viene suddiviso in moduli funzionali e, precisamente:

1. Restauro e ripristino statico e funzionale della palazzina e del muro di recinzione.

La destinazione d'uso della palazzina sarà di locali a servizio dei giardinieri al piano terra ed alloggio custode al primo piano. Le principali categorie di opere sono:

- a) opere provvisorie quali ponteggi di servizio, struttura di puntello volta, elementi e cartellonistica per sicurezza cantiere e per sicurezza pubblica verso la piazza e via Biagio Miraglia, ecc.
- b) opere per la verifica della staticità, quali saggi in fondazione, verifica tenuta delle fogne (verifica di ufficio), verifica delle malte, ecc...
- c) opere di demolizione e rimozione quali spicconatura intonaco fatiscente, taglio in muratura di tufo, rimozione pavimenti, rimozione manto di asfalto impermeabilizzazione, demolizione tramezzatura, rimozione infissi, rimozione impianti, demolizione della scalette di accesso all'alloggio e del solaietto wc, ecc
- d) riparazione di lesioni in muratura a cucchiaini e scuci, consolidamento della volta con lavorazioni all'estradosso mediante barre di acciaio e rete elettrosaldata, rinforzo piattabande ove necessario, posa in opera di catene in acciaio nelle due direzioni, impermeabilizzazione muratura al piano terra e lungo il perimetro esterno lato giardino, rifazione scala di accesso all'alloggio in profilati di acciaio a struttura indipendente, verifica fondazioni;
- e) Rifazione intonaci esterni con configurazione lesene e marcapiani;
- f) Rifazione intonaci interni ed intonaci interni ex novo sulle nuove tramezzature;
- g) Rifazione WC alloggio;
- h) Rifazione tramezzature al piano terra e primo piano;
- i) Realizzazione n.4 wc e n. 2 docce al piano terra, installazione lavabo multiplo al piano terra;
- j) Posa in opera pavimentazione in gres rosso rinforzato al piano terra e fascia coronamento esterna;

- k) Posa in opera di pavimentazione in gres porcellanato 30 x 30 e 20 x 20, rivestimenti per locale WC e locale cucina;
- l) Posa in opera di infissi in legno con vetrocamera; posa in opera di infissi (porta al piano terra); posa in opera di portoncino ingresso e porta caposcala, posa in opera di porte interne;
- m) impianto di riscaldamento ed acqua calda separato per piano terra e primo piano, n.2 caldaie e n.3 termosifoni al piano terra e n. 5 al primo piano;
- n) impianto elettrico con n.2 prese per esterno al piano terra lato giardino;
- o) impianto idraulico separato piano terra e primo piano; al piano terra un punto acqua esterno;
- p) posa in opera di nuova scala in acciaio previo demolizione di quella esistente, fino all'accesso in copertura;
- q) impermeabilizzazione solaio copertura mediante rifazione massetto e configurazione delle pendenze e posa in opera di guaina bituminosa rinforzata, calpestabile e strato di protezione; posa in opera di pluviali e bocchette in acciaio zincato, relativi pozzetti al piede con scarico in fogna;
- r) consolidamento del muro esterno via Biagio Miraglia con rifazione intonaco, bauletto superiore in cls, pilastri in pietra rompitratta; demolizione e rifazione del muro su piazza Santa Maria della Fede con diversa tipologia: muretto basso con sovrastante recinzione in ferro; allargamento del cancello d'ingresso per consentire l'accesso degli automezzi di manutenzione del giardino.

2. Interventi di restauro sul monumento funebre della famiglia Freitag

Considerate le limitate risorse economiche allo stato già stanziare per il restauro dei monumenti funebri esistenti all'interno del giardino, si prevede il solo parziale recupero del monumento funebre riguardante la famiglia inglese Freitag. Per esso è previsto un intervento minimale di restauro mediante le lavorazioni qui sinteticamente riportate:

- verifica della stabilità generale della struttura architettonica e della scultura;
- consolidamento e protezione delle superfici marmoree della scultura e del partito architettonico eseguendo: rimozione dei depositi superficiali parzialmente coerenti con acqua effettuando il preconsolidamento delle parti decoese attraverso imbibizione di consolidante quale, ad esempio, silicato

d'etile applicato con pennelli o siringhe e pipette; si procederà, quindi, alla rimozione di depositi superficiali coerenti, incrostazioni e macchie con l'ausilio di sostanze selezionate in base ai test di pulitura. Verranno, inoltre, assottigliate le croste nere con bisturi ed altre strumentazioni meccaniche di precisione, con successiva rifinitura ad impacco con solventi idonei. Si procederà quindi, alla revisione dei vecchi ancoraggi ed al consolidamento delle parti fessurate, lesionate o distaccate ed alla riadesione di scaglie e frammenti mediante resine epossidiche o altro materiale concordato con la D.L. Si procederà alla stuccatura delle lesioni profonde con malta idraulica e strato di finitura con malta di grassello e/o calce idraulica ed alle microstuccature con malta idonea. Sarà infine effettuata la revisione cromatica delle stuccature e si procederà alla protezione finale.

- ripristino della balaustra divelta, con restauro dei balaustrini spezzati superstiti (per lo più risalenti al restauro degli anni Novanta);
- integrazione eventuale di balaustrini mancanti;
- eventuale previsione di distanziatori a protezione del monumento.



Riportiamo di seguito il quadro economico di tutti gli interventi previsti e posti a base della gara di appalto:

Quadro A Lavori	Importo lavori a base d'asta		€ 231.348,02	
	Importo lavori per restauro monumenti		€ 15.000,00	
	Importo lavori per scala in acciaio		€ 15.000,00	
	Oneri di discarica (a fattura) non soggetti a ribasso		€ 5.000,00	
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		€ 5.226,96	
		Totale		€ 271.574,98
	Spese tecniche esterne per la progettazione esecutiva su totale A (ex D.L. n.140 del 20.722012)	5,58%		€ 15.161,27
		oneri di cassa 4%		€ 606,45
		sub. Totale Lavori		€ 15.767,72
	Totale Lavori A		€ 287.342,70	
Quadro B Somme a disposizione	DPR 207/2010 iva inclusa 5,75%		€ 15.612,54	
	Spese tecniche interne, ad eccezione della progettazione esecutiva (17%) e del collaudo statico (4%), comprensivi degli oneri riflessi (art.92 ex D.Lgs. 163/06) pari a 79%x2% su sub.A		€ 4.290,88	
	importo netto	€ 3.465,98		
	oneri riflessi	€ 824,90		
	I.R.A.P.		€ 294,61	
	IVA su Tot. A		€ 28.734,27	
	Contributo AVCP		€ 225,00	
		Totale B		€ 49.157,30
	Totale complessivo		€ 336.500,00	

Elenco elaborati:

- relazione generale
- elaborati grafici costituiti da:
 - Tav.1 Stato dei luoghi
 - Tav.2 Stato futuro: architettonico
 - Tav.3 Stato futuro: spiccato
 - Tav.4 Stato futuro: schema distributivo impianto idraulico e riscaldamento
 - Tav.5 Stato futuro: schema distributivo impianto elettrico - piano terra
 - Tav.5A Stato futuro: schema distributivo impianto elettrico - piano primo

- Tav.6 Stato futuro: Intervento di isolamento dall'umidità di risalita
- Tav.7 Stato futuro: Muri di recinzione, varchi d'ingresso giardino¹
- documentazione fotografica
- computo metrico estimativo²
- Elenco prezzi unitari
- Quadro economico

L'immobile denominato "fabbricato sito in piazza Santa Maria la Fede, 9" con decreto n.242 del 06.12.2005 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale della Campania, è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del d.lgs. 22.01.2004 n.42, per cui rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto.

Allegati:

Relazione storica redatta a cura del Prof. Giancarlo Alisio

Documentazione catastale

Informativa di destinazione urbanistica

Decreto del Ministero per i beni e le Attività Culturali n.242 del 06.12.2005

Il Direttore della Municipalità 4
per il Dirigente SAT 4
Avv. Luigi Trematerra

Il Progettista
Arch. Enrico Martinelli



-
- 1 L'impianto di illuminazione del giardino, illustrato nei grafici per completezza, sarà oggetto di un più generale progetto di sistemazione del giardino di cui al secondo modulo funzionale indicato a pag.3
 - 2 Il computo metrico contiene due voci computate a forfait, quella relativa alla scala di accesso in acciaio e quella relativa al restauro dei monumenti, per le quali, in sede di gara, i concorrenti dovranno presentare proprie offerte economiche e progettuali.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA CAMPANIA

DEC. N. 242

IL DIRETTORE REGIONALE

6 DIC. 2005

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del 5 Agosto 2004 conferito al Dr. Stefano De Caro

Visto il D.D.G. 20.10.2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota del 13/09/2005 ricevuta il 20/09/2005 con la quale l'Ente COMUNE DI NAPOLI ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico di Napoli e Provincia espresso con nota prot.25305, del 18/11/2005, pervenuta in data 22/11/2005;

Ritenuto che l'immobile

Denominato
provincia di
comune di
sito in

Fabbricato sito in Piazza S.Maria della Fede 9
NAPOLI
NAPOLI
Piazza S.Maria della Fede

,civico
à

9,10
NAPOLI

stinto al N.T.C. / N.C.E.U. al
foglio VIC10 particella 309 C.F. subalterno da accatastare C.F.
foglio VIC10 particella 309 C.F. subalterno da accatastare C.F.

Confinante con altro elemento: Piazza S.Maria della Fede
come dalla allegata planimetria catastale;

di proprietà del COMUNE DI NAPOLI
presenta interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42
per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato Fabbricato sito in Piazza S.Maria della Fede 9, meglio individuato nelle
premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10
comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di
tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

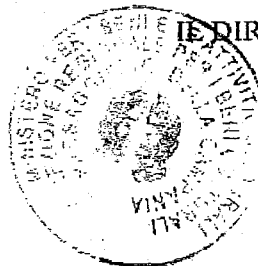
La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto
che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma
oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla
competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o
detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività
culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a
norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni,
ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Data, 6 DIC 2005

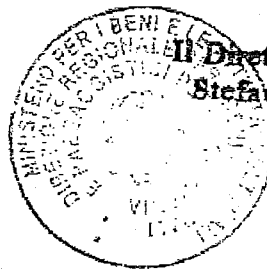


IL DIRETTORE REGIONALE
Stefano De Caro



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
ED IL PAESAGGIO E PER IL PATRIMONIO STORICO
ARTISTICO ED ETNOANTROPOLOGICO
DI NAPOLI E PROVINCIA

VISTO



Il Direttore Regionale
Stefano DE CARO

Relazione
Napoli. Piazza Santa Maria della Fede, 9.

L'edificio, ricadente nel quartiere Vicaria, è limitato sul lato settentrionale da via Biagio Miraglia, su quello sud-occidentale da piazza Santa Maria della Fede e sui restanti lati da altre proprietà. L'accesso al piano terra è indipendente e avviene dai civici 9 e 10 della citata piazza: all'unità posta al primo piano si accede mediante un piccolo portale con arco a tutto sesto che immette in un corpo scala a due rampe.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in muratura di blocchi di tufo giallo napoletano. Gli orizzontamenti sono costituiti da volte in muratura al piano inferiore e da solai piani a quello superiore. La copertura è piana.

Per quanto riguarda gli aspetti formali, l'edificio si presenta con semplici prospetti definiti da fasce marcapiano e lesene ad intonaco lisce all'interno delle quali sono localizzate le aperture a finestra allineate sulle fasce verticali. È presente un cornicione di coronamento.

L'edificio è prospiciente piazza Santa Maria della Fede, ai margini dell'arteria di corso Garibaldi realizzata a partire dal 1885.

Il fabbricato sorge su un'area il cui disegno appare già definito nella mappa di Napoli del duca di Noja del 1775; ciononostante, l'edificazione dell'immobile risulta solo nella successiva cartografia, in particolare nelle planimetrie di Napoli Schiavoni - Giambarba, del 1872-1880, e nella Mappa Catastale del Comune di Napoli, rilievo del 1896-1897. L'impianto a blocco isolato dell'edificio e il disegno dei prospetti fanno sicuramente riferimento a modelli della prima metà dell'ottocento, in un periodo in cui, tra l'altro, l'isolato è interessato da una serie di trasformazioni: una parte del settecentesco complesso religioso di Santa Maria della Fede ospita a partire dal 1811 un silicomio (che resta in funzione fino al 1888 e le cui strutture crollano con il sisma del 1980), mentre a partire dal 1824 il governo britannico acquista le aree inedificate per destinarle a cimitero inglese.

L'edificio, dunque, risale alla prima metà dell'ottocento; esso non subisce particolari trasformazioni e mantiene il suo carattere di edificio a blocco isolato al margine occidentale dell'area di pertinenza del complesso religioso di Santa Maria della Fede. La sobria scansione dei prospetti a fasce verticali e orizzontali, il cornicione aggettante, la buona apparecchiatura della muratura in blocchi di tufo (visibile per alcune mancanze di intonaco al piano terreno), sottolineano il carattere ottocentesco e, presumibilmente, pubblico dell'edificio.

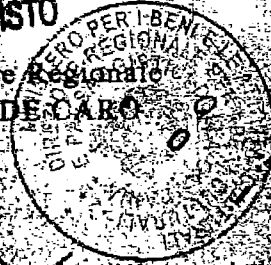
L'edificio infatti sorge all'interno del perimetro del Cimitero degli Inglesi sul lato prospiciente Piazza S.M. della fede. Ospita infatti la sede dei custodi di quello che è diventato un parco pubblico, arricchito dalle sculture e dai monumenti funebri delle nove tombe a suo tempo restaurate a cura di questa Soprintendenza. Si ritiene dunque che l'edificio non possa essere separato dal parco e che costituisca parte integrante del complesso del Cimitero degli Inglesi. Pertanto si ritiene che abbia interesse culturale.

VISTO: Il Soprintendente
Arch. Enrico Guglielmo

Il Relatore
Ing. A. Lombardi

VISTO

Il Direttore Regionale
Stefano DE CARO

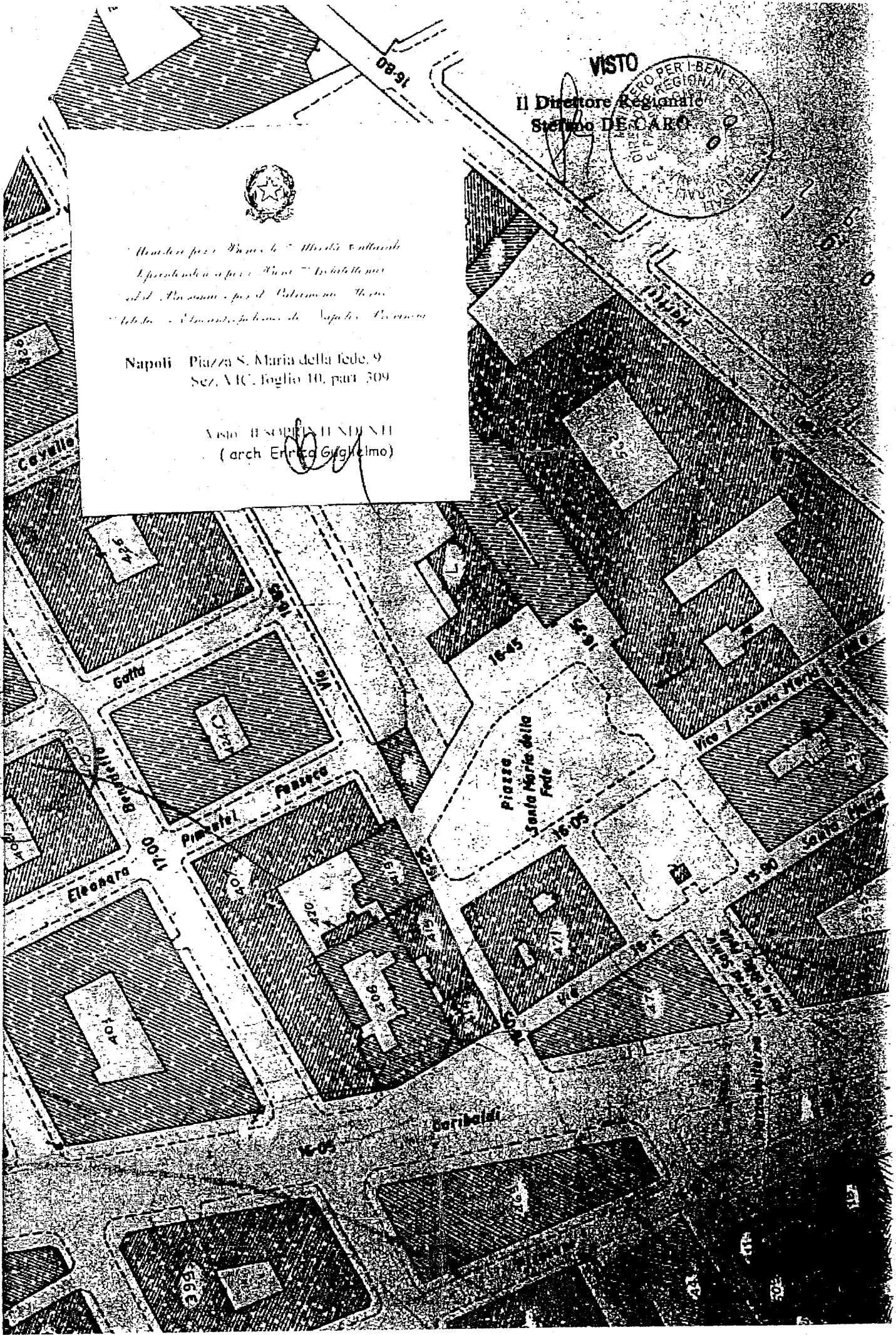


*Attestato per il Piano di Urbanizzazione e attuazione
della legge n. 160 del 1984 art. 10, comma 1, lett. a)
relativa al Piano urbanistico per il Comune di Napoli*

Napoli - Piazza S. Maria della fede, 9
Sez. A/C, foglio 10, part. 309

VISTO IL SOGGETTO IN
(arch. Enrico Guglielmo)

MINISTERO D.C.C.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sarno Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Napoli N. 5513

Comune di Napoli
Sezione: VIC Foglio: 10 Particella: 309

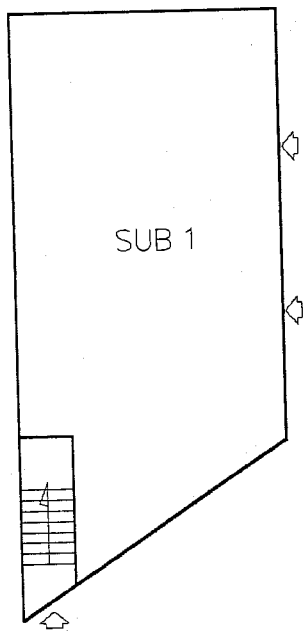
Protocollo n. NA0616786 del 10/10/2005
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

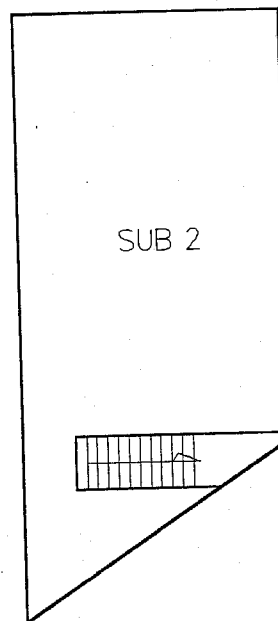
Scala 1 : 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/08/2012 - Comune di NAPOLI (F839) - Sez. Urb.: VIC - Foglio: 10 - Particella: 309 - Elaborato planimetrico >

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIAZZA S. MARIA DELLA FEDE

PIAZZA S. MARIA DELLA FEDE



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Data: 21/08/2012 - Ora: 14.58.13

Segue

Visura n.: T148679 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2012

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: VIC Foglio: 10 Particella: 309 Sub.: 1

INTESTATO

1 COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014860938*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 23/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	VIC	10	309	1	8		C/2	12	66 m ²	Euro 627,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2006 n. 33453 .1/2006 in atti dal 23/06/2006 (protocollo n. NA0372384) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO VERIFICATO SOPRALUOGO
Indirizzo PIAZZA SANTA MARIA DELLA FEDE n. 10 piano: T; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	VIC	10	309	1	8		C/2	12	66 m ²	Euro 627,19	(ALTRE) del 10/10/2005 n. 7306 .1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. NA0616786) ALLIN .TO IDENTIF .VO MAPPA TERRENI
Indirizzo PIAZZA SANTA MARIA DELLA FEDE n. 10 piano: T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 10/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		
COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		80014860938
(ALTRE) del 10/10/2005 n. 7306 .1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. NA0616786) ALLIN .TO IDENTIF .VO MAPPA TERRENI		(1) Proprieta' per 1000/1000

Primo Tabella Sub 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2012

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
	Sez. Urb.: VIC Foglio: 10 Particella: 309 Sub.: 2

INTESTATO

1 COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014860938*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 23/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	VIC	10	309	2	8		A/3	5	5 vani	Euro 581,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2006 n. 33453 .1/2006 in atti dal 23/06/2006 (protocollo n. NAO372384) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO VERIFICATO SOPRALUOGO
Indirizzo PIAZZA SANTA MARIA DELLA FEDE n. 9 piano: 1 scala: U; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	VIC	10	309	2	8		A/3	5	5 vani	Euro 581,01	(AL.TRE) del 10/10/2005 n. 7306 .1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. NAO616786) ALLIN.TO IDENTIF.VO MAPPA.TERRENI
Indirizzo PIAZZA SANTA MARIA DELLA FEDE n. 9 piano: 1 scala: U; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 10/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	CODICE FISCALE 80014860938
DATI DERIVANTI DA		
	(AL.TRE) del 10/10/2005 n. 7306.1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. NAO616786) ALLIN.TO IDENTIF.VO MAPPA.TERRENI	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta` per 1000/1000

Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 28/04/2014.**La Particella 309 del Foglio 80:**

- rientra nella **zona A - insediamenti di interesse storico** disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- l'unita' e' classificata per il 92% come: **Unita' edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.79.**
- l'immobile e' classificato come **area stabile**, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Estratto di mappa

Scala 1:500

ALLEGATO ALLA NOTA

016859 04.07.14

SOPRINTENDENZA R.A.P. E S.A.D.
DI NAPOLI E PROVINCIA