

4. Le scelte per il centro storico

4.1. Contenuti e obiettivi del piano per il centro storico.

Dalla variante di salvaguardia al piano. I contenuti e gli obiettivi strategici del piano, per il territorio identificato come centro storico, attono a scelte sostanziali in parte già assunte con la variante di salvaguardia approvata e che pertanto sono a base di uno *strumento urbanistico vigente*. Ci si riferisce in primo luogo al fatto di aver ampliato il perimetro del centro storico e di avervi incluso tutto quanto costruito prima del secondo dopoguerra: atto nuovo e decisivo, con il quale Napoli, nel quadro attuale della pianificazione nazionale, ha anticipato un convincimento oggi sempre più condiviso e che discende dal riconoscere il centro storico come prodotto di regole formative chiare, fino a quando la grande espansione edilizia recente non ne ha contraddetto i criteri ordinati di crescita.

E' opportuno qui ribadire il concetto, perché di fondamentale importanza ai fini della illustrazione della filosofia del piano. Tutto il tessuto urbano appare come il risultato di un sistema produttivo nato essenzialmente in epoca medievale e sviluppatosi con numerose trasformazioni, che tuttavia, a uno sguardo temporale complessivo, possono intendersi simili fino all'età pre-industriale, quando cioè è stato sostituito dal meccanismo immobiliare che ha prodotto la città moderna. La crescita ha perciò caratteri progressivi e pressochè uniformi fino all'epoca

preottocentesca; successivamente, con un forte impatto sulla città preesistente e sulla natura dei luoghi, lo sviluppo otto-novecentesco, comune a molte città europee, si affianca e si sovrappone al tessuto con ordine diverso, perché ancorato a nuove forme economiche di sfruttamento del suolo. Gli interventi otto-novecenteschi sono in questo senso veri e propri disegni urbani e quindi fasi di pianificazione portatrici di regole evidenti e di formazioni tipologiche ben caratterizzate alla scala edilizia. E' su tali considerazioni che si è assunta la decisione di estendere il perimetro del centro storico agli impianti otto-novecenteschi e ai tessuti antecedenti al secondo dopoguerra, oltre i quali c'è la crescita smisurata della città e il dissolversi dell'ordine urbano.

Questa premessa ha una conseguenza rilevante: quella di considerare consolidate e oggetto di conservazione le parti costruite della città che hanno in sé una sostanziale corrispondenza tra gli impianti urbanistici che le hanno generate e l'edilizia che nel tempo vi si è sviluppata, anche se l'inscindibile rapporto che lega le due componenti si è evoluto diversamente nel tempo, rispondendo prima a modi per lo più spontanei di costruire e poi a veri e propri programmi urbanistici o assetti 'disegnati'. Sul concetto si avrà modo di tornare nel corso dell'illustrazione dei contenuti del piano; si precisa sin d'ora che, a parziale correzione del perimetro sancito dalla variante di salvaguardia, la data convenzionale di riferimento per la delimitazione del centro sto-

rico è stata assunta sulla base della ricognizione aerofotografica militare del 1943, anziché su base I.G.M. 1936, perché sostanzialmente più dettagliata. Già vigente è inoltre l'inclusione dei nuclei urbani periferici, gli antichi casali: il piano oggi redatto ne conferma il carattere di tessuti storici, ne allarga i confini con i medesimi criteri di datazione, ne considera anche gli originari e talvolta sporadici prolungamenti lungo i loro stessi assi fondativi, luoghi di storica economia agricola e al tempo stesso percorsi di collegamento extraurbano, e perciò matrici dell'impianto complessivo della città. Il territorio così ricadente nel perimetro del centro storico è di 1917 ha. Tra i fondamentali obiettivi che il piano persegue, va innanzitutto enunciato quello dell'operatività immediata. Anche in questo caso è già conseguita, nella disciplina di salvaguardia, la eliminazione del ricorso obbligatorio ai piani particolareggiati, previsto - com'è noto - nel precedente Prg del 1972. Va ricordato però che la variante di salvaguardia, per sua definizione e natura, ha costituito una tappa intermedia del processo di pianificazione avviato dall'amministrazione nel 1994 e, come tale, non poteva che porsi prime finalità, in attesa di una normativa sistematica e completa, cominciando a consentire gli interventi di restauro, fino ad allora limitati a poche eccezioni e surrogati da quelli di manutenzione straordinaria, nelle more appunto dei piani di dettaglio. La chiara *apertura* della normativa di salvaguardia alle esigenze di intervento è avvenuta nel sostanziale richiamo ad alcuni criteri già contenuti nel piano del 1972 e che espressamente si riferivano agli edifici 'costituenti organismi unitari', per i quali ogni opera o destinazione prevista deve essere compatibile con la tipologia: dove c'è certezza di conservazione, inutile protrarre l'attesa degli interventi. Vice-

versa, per le parti di tessuto ricadenti nel centro storico e realizzate in epoca successiva al dopoguerra, dovendo essere approfondito il tema della loro permanenza, la variante di salvaguardia consente solo manutenzione ordinaria e straordinaria; rinviando al piano per il centro storico, cioè quello oggi redatto, la disciplina definitiva. Il passaggio dallo strumento di salvaguardia al nuovo Prg comporta quindi l'impegno a specificare temi di grande rilievo: cosa si intenda per riconoscibilità tipologica (quali siano i tipi edilizi, come vengono individuati), quali siano puntualmente gli interventi consentiti, fermo restando l'irrinunciabile indirizzo di conservazione, cosa significhi un cambio destinazione compatibile con la tutela dei caratteri tipologici, infine cosa si preveda per i luoghi del tessuto storico in cui gli interventi recenti hanno modificato l'equilibrio e l'assetto originario. La risposta a queste domande è nel piano di cui oggi si dispone, che sviluppa scelte sancite nella fase di salvaguardia, ovvero di *prima tutela* del centro storico. Il percorso che ha condotto al definitivo assetto della disciplina è iniziato con la cosiddetta *Proposta di variante per il centro storico*, presentata insieme a quella per la zona orientale, della quale la Giunta ha preso atto con delibera n.95 del 1996, che apriva la fase di consultazioni con le circoscrizioni, le altre istituzioni, gli enti e gli organismi interessati. La proposta anticipava la necessità di adottare il metodo della classificazione tipologica come fondamento della normativa di dettaglio che si andava a conseguire. Si ipotizzavano le due modalità attuative del piano: l'intervento diretto, quello che consente subito di passare dal Prg al progetto e quindi alla cantierabilità delle opere, e l'intervento indiretto, che invece richiede il passaggio a un atto di pianificazione esecutiva, nel quale si possono

accomunare tutti gli strumenti in tal senso equivalenti (piani particolareggiati, piani di recupero, piani di riqualificazione urbana eccetera), la cui approvazione è preliminare al livello progettuale. Si ipotizzava l'assoluta prevalenza dell'intervento diretto, riservando i piani esecutivi, nel pieno rispetto dei principi della legislazione urbanistica, solo ai casi in cui si richiede trasformazione e non sola conservazione del tessuto, ovvero dove si interviene in condizioni di singolare complessità, come ad esempio nelle aree archeologiche. Il lavoro di analisi puntuale successivamente svolto ha consentito di confermare tutti gli indirizzi fin qui ricordati, naturalmente precisandone ogni aspetto, soprattutto ai fini della costruzione della disciplina completa degli interventi. Vediamo quindi quali ulteriori contenuti sono stati messi a punto con il piano. La combinazione di interventi diretti e indiretti consente di procedere su due livelli contestuali e coerenti di operatività: l'uno affidato alle iniziative, pubbliche e private, sui singoli immobili, l'altro teso ad affrontare temi di maggiore estensione, in cui l'impegno a ripristinare un assetto storico alterato, a trasformare, a conseguire nuove condizioni di vivibilità, va sostenuto dai soggetti istituzionali, ma anche dai proprietari interessati, attraverso azioni congiunte. L'amministrazione ha già promosso progetti su edifici di particolare interesse storico, destinati sin d'ora ad avviare l'indispensabile e urgente recupero di grandi 'contenitori': basti pensare ai programmi formulati per l'Albergo dei Poveri, ai lavori per Palazzo Roccella e Palazzo dello Spagnuolo, al progetto per Palazzo dei Veterani, al ripristino dell'educando di S. Eligio, di alcuni edifici nei quartieri Spagnoli e alla Sanità. La proposta inventariava numerosi casi analoghi, su cui infatti può subito proseguire la strategia di

riqualificazione, avendo presenti anche le dismissioni in atto su proprietà religiose o militari. Tutte queste iniziative sono quindi confluite nel piano. Quanto sta avvenendo per singole opere pubbliche, di valore strategico, e quanto avverrà per immobili privati, ora disciplinati dalla variante di salvaguardia con riferimento all'art. 31 della legge 457/1978, non può che risultare a maggior ragione incentivato dalla normativa tipologica oggi predisposta che, in dettaglio, cura di estendere la gamma degli interventi consentiti sotto il profilo delle trasformazioni fisiche e delle destinazioni compatibili.

I piani urbanistici esecutivi. Si dovrà invece procedere agli approfondimenti necessari per le parti urbane assoggettate a pianificazione urbanistica esecutiva: non solo perché ciascuna di esse ha in sé i caratteri di complessità che inducono a questa scelta, ma anche perché attraverso il loro recupero si configura un insieme di aree di altissima valenza storica, messe in sistema continuo, che si giova della strategia della mobilità su ferro promossa dal piano dei trasporti, già varato dall'amministrazione comunale e che faciliterà la percorrenza dell'intero tessuto storico.

In questo senso, ciascun piano urbanistico esecutivo potrà essere redatto indipendentemente dagli altri, ma dovrà tener conto delle previsioni, a medio e lungo termine, che deriveranno dai progetti dei nodi urbani di accesso. Si tratta di luoghi di grande memoria storica: le aree di piazza Mercato e dell'attuale 'zona degli orefici', entrambi sistemi mercantili di costa, che si prevede di servire con le stazioni della metropolitana Bovio- Nicola Amore; a seguire, le aree di murazione emergente, nei due tratti sud e nord, i cui percorsi si snodano, nelle due rispettive dire-

zioni, da piazza Garibaldi; l'area dell'Acropoli, prospiciente l'antico largo delle Pigne, che accoglie il nodo di scambio di piazza Cavour, accesso strategico, attraverso la stessa acropoli, all'intero impianto greco-romano e quindi ai percorsi pedonali privilegiati per i Teatri, per l'area del complesso di S.Lorenzo, per il parco archeologico previsto nell'area dei Policlinici. L'ingresso ovest allo stesso sistema è invece rappresentato dal nodo di piazza Dante. Infine, il piano prevede il collegamento dei due grandi Musei - Nazionale e di Capodimonte - delineando la zona di intervento interessata alla relativa funicolare in corso di studio.

Si tornerà in seguito sulla descrizione delle connessioni possibili, sul significato strategico dei luoghi e sui contenuti specifici di questi e degli altri piani urbanistici esecutivi individuati. Si sottolinea intanto un'importante valenza del piano: l'aver inteso e promosso come 'trasformazione' non già la sostituzione di nuovi impianti ai precedenti, ma viceversa il riassetto di quelli attuali in favore di quelli originari, puntando su di una rete di accessibilità compatibile e tecnologicamente avanzata, e sulla restituzione alla fruizione pubblica della irripetibile qualità del centro storico.

E' utile subito anticipare che, rispetto a quanto ipotizzato nella *Proposta* del 1996, si sono perfezionati alcuni contenuti ed obiettivi, di seguito accennati.

1) Si riducono i casi in cui il rimando alla pianificazione di dettaglio veniva suggerita dalla constatazione della presenza dei cosiddetti tessuti di margine, ovvero quelli in cui i processi storici di trasformazione hanno lasciato segni meno evidenti di consolidamento e per i quali sembrava più difficile l'individuazione di regole formative chiare e la lettura delle tipologie edilizie da tene-

re a base dell'intervento diretto. In sostanza, proprio lo sviluppo dell'analisi tipologica effettuata ha consentito la più ampia riconduzione anche di questi tessuti complessi ad una casistica riconoscibile.

2) Si ampliano i casi in cui si prevede una stretta connessione tra aree monumentali complesse e grandi opere pubbliche per l'accesso al centro storico. Almeno tre i temi fondamentali che, parallelamente alla redazione del piano urbanistico dell'intera città, sono stati oggetto di iniziative e di approfondimento, che entrano a far parte del quadro complessivo di coerenza: in primo luogo, come si è già accennato, l'avanzamento del programma di mobilità, inoltre il piano per i parcheggi e l'insieme delle iniziative in corso sulla linea di costa. Il centro storico segna di fatto le linee strategiche di contatto con il mare e con il sistema delle colline e sono auspicabili collegamenti emblematici quanto realmente funzionali tra i due estremi in cui è compreso, anche attraverso la riqualificazione di interi sistemi monumentali, intendendo per essi tanto i grandi manufatti storici quanto le emergenze naturali residue. Così i piani urbanistici esecutivi destinati a rivitalizzare la lunga linea delle mura si inseriscono del tutto in un percorso possibile da piazza Mercato a Capodimonte, attraverso la connessione della rete metropolitana su ferro e della funicolare dei musei, passando per il recupero e la valorizzazione della collina dei Miracoli e della Specola; i piani urbanistici esecutivi delle aree archeologiche si strutturano in una maglia centrale servita in testa dalle stazioni previste; i piani urbanistici esecutivi della costa orientale comprendono porzioni significative del tessuto storico, come il ponte della Maddalena, in continuità con l'intero fronte di riqualificazione su cui si snodano la villa comu-

nale, il Molosiglio, piazza Municipio, l'area portuale, il parco della Marinella, il complesso della Corradini. In questo quadro, il piano ha attentamente selezionato le aree che necessitano di interventi subordinati alla redazione degli strumenti urbanistici di dettaglio da quelle che possono conseguire attuazione attraverso progetti diretti.

3) Si confermano sostanzialmente perimetri ed entità dei piani urbanistici dedicati all'archeologia, oggetto della *Proposta* del 1996, grazie alla collaborazione della Soprintendenza ai beni archeologici. Come già allora si sottolineava, il fondamento di queste scelte è nel fatto che la presenza archeologica a Napoli non è fenomeno puntuale e circoscrivibile, ma un intero sostrato, si può dire ininterrotto, nelle parti più antiche della città. L'obiettivo della valorizzazione dei beni archeologici deve necessariamente confrontarsi con le concrete occasioni di mettere in luce reperti che, proprio per l'essere appartenenti a un sistema diffuso, nascosto ma per lo più noto, vanno recuperati alla fruizione pubblica in uno con la scelta di leggerne sia l'originaria consistenza urbanistica, pure in mancanza di una reale percorribilità di impianti estesi, sia i fenomeni di continuità e discontinuità con il tessuto successivo. Questa intenzione, che ben si adatta alla specificità dei luoghi napoletani, appare coerente con la tendenza della disciplina archeologica ad affermarsi come conoscenza della stratificazione insediativa nel suo complesso, da attuare secondo programmi di indagine e di restituzione tempestivamente compresi nella pianificazione urbana. Un obiettivo più concreto deve riconoscersi infatti nel passaggio *dall'archeologia nella città*, solitamente intesa come ricerca di elementi puntuali visibili, *all'archeologia urbana*, affermando l'esigenza di inserire

il tema del sottosuolo archeologico nelle scelte urbanistiche, perché il destino del centro storico invisibile venga trattato insieme a quello dell'insediamento emergente. In questo senso, i piani urbanistici esecutivi proposti promuovono un duplice obiettivo: selezionare le parti per le quali è possibile la messa in luce di reperti e individuare al loro intorno più ampi sistemi, dove non solo la visione del reperto, ma la comprensione dell'impianto antico sia prioritaria. In queste aree è quindi da rimandare a specifici approfondimenti progettuali, espressamente guidati dalla Soprintendenza ai beni archeologici, la scelta di nuovi scavi estensivi e la valutazione della loro compatibilità con l'esigenza di rispetto dei tessuti di successiva stratificazione, cui il piano deve riservare analoghe garanzie di conservazione e di tutela della continuità storica. Emblematico, in questo senso il progetto per i Teatri, già cantierato nel corso di quest'anno.

4) Si aggiungono i piani urbanistici esecutivi di alcuni complessi produttivi dismessi ricadenti nel centro storico, in cui, in coerenza anche con gli obiettivi perseguiti per le aree di archeologia industriale della zona orientale, si prevede la possibilità di un recupero dei caratteri tipologici salienti, senza escludere nuove destinazioni d'uso, accanto al rilancio delle attività artigianali o artistiche presenti. Si può cogliere in tal senso l'occasione per dotare il tessuto storico di aree in parte dedicate al riequilibrio degli standard. In questa categoria rientrano gli interventi previsti nelle ex-fabbriche Chiurazzi-Visconti ai Ponti Rossi e Redaelli a via don Bosco.

Gli interventi diretti e il metodo della classificazione tipologica. La modalità dell'intervento diretto, prevalente nel piano, è destinata ad assicurare l'operatività immediata, tanto per i 'con-

tenitori' storici ed emergenti, tanto per la stragrande maggioranza dell'edilizia residenziale. La scelta della classificazione tipologica non riguarda genericamente l'intenzione di costituire un patrimonio di conoscenza del centro storico capace di meglio indirizzare gli interventi; intende invece seguire un vero e proprio *metodo di lettura* dei tessuti urbani, che rappresenta ormai da alcuni anni una disciplina sviluppata in sede culturale e di ricerca e successivamente entrata nella pratica urbanistica, come fondamento di normative così dettagliate da consentire il passaggio diretto dal piano regolatore al progetto, senza necessario ricorso, come si è detto, ai piani particolareggiati. Sarebbe complesso e forse anche non pertinente riassumere la varietà di orientamenti che hanno caratterizzato il dibattito tra le varie scuole di pensiero nate intorno a questo tema, specialmente se si considera che alcune esperienze di pianificazione così impostate sono tuttora in corso in alcune grandi città italiane. Bisogna in ogni caso distinguere l'analisi tipologica nel suo carattere originario di metodo innovativo nella lettura di un tessuto urbano, da quella che risponde a fini urbanistici. Nonostante la sostanziale convergenza dei due sistemi di approfondimento, l'uno deve privilegiare per sua natura la *conoscenza del processo* attraverso il quale si sono formate e poi trasformate le strutture edilizie nel tempo, l'altro deve osservare il *tessuto attuale*, come concretamente sopravvissuto a quelle trasformazioni ed occuparsi della sua *futura disciplina*, cioè di regolare la conservazione del patrimonio storico, definendo gli indirizzi di ripristino degli assetti alterati e fissando i limiti delle mutazioni possibili, sia in senso fisico che funzionale. In pratica, un piano che voglia arrivare a un livello di operatività diretta, edificio per edificio, non può

fare a meno della lettura dei processi di formazione degli oggetti da disciplinare, ma deve scegliere il modo di ordinare le conoscenze acquisite in funzione del dettaglio normativo che intende raggiungere. Per connettere *conoscenza del processo*, lettura del *patrimonio attuale e futura disciplina*, occorre *classificare* la complessità degli edifici e raggruppare le norme in una casistica riconoscibile. Poiché il metodo della lettura tipologica si basa proprio sulla ricerca delle similarità tra edifici in quanto riconducibili a *tipi* edilizi fondamentali, per ogni periodo e per ogni luogo individuabili, esso è del tutto coerente con l'obiettivo urbanistico di stabilire regole di intervento per casi analoghi. E' questo, come si vedrà nella descrizione del percorso seguito, il primo grande apporto dell'analisi tipologica alla costruzione del piano.

Si tornerà in seguito più volte sul concetto di tipo edilizio, così come definito dalla vasta letteratura esistente, ma che in sostanza risponde a 'una sorta di progetto non disegnato, concettuale, sintesi della cultura edilizia di un luogo e di un'epoca (...)' (Caniggia, Maffei, 1979). In questo senso, *il tipo* è implicito nel modo di costruire, che di volta in volta si materializza attraverso la ripetizione di elementi simili, ma tutti attinenti alla fisicità dell'edificio, nella correlazione tra impianto strutturale, impianto distributivo e composizione del prospetto. Sono infatti i caratteri tangibili, geometrici, dimensionali, reali e perciò *oggettivi* dell'edificio che vengono presi in esame dall'analisi tipologica. Di conseguenza, la classificazione operata ai fini del piano urbanistico, se si avvale proprio della comparazione di quei caratteri, ne conserva l'oggettività, sicché il sistema di norme corrispondenti può articolarsi e incidere sui singoli elementi costitutivi individuati (struttura, distribuzione,

prospetto), senza incorrere in giudizi di valore sul pregio più o meno notevole del singolo edificio.

Da queste considerazioni scaturiscono due ulteriori vantaggi della lettura tipologica: l'effettiva predisposizione dell'analisi al conseguimento di una disciplina dettagliata degli interventi possibili e l'eliminazione dei margini di discrezionalità del piano.

Il metodo, in quanto strettamente finalizzato alla disciplina operativa, prende quindi in considerazione *gli edifici allo stato attuale*, proponendosi di leggerne le reciproche analogie, attraverso cui li raggruppa; estrapola perciò i caratteri ripetitivi e ne osserva la diffusione, cominciando a riconoscere le unità edilizie che nel loro insieme costituiscono il tessuto fondamentale ovvero *di base* della città. Viceversa, è possibile isolare le unità edilizie emergenti, caratterizzate da una propria singolarità, che costituiscono gli elementi *speciali* del centro storico; infine identificare le parti libere dal costruito, le *unità di spazio aperto*, a loro volta confrontabili e riconoscibili per caratteri ripetitivi o per specificità emergenti.

La contrapposizione tra edilizia di base ed edilizia specialistica è assunta dai maggiori cultori dell'analisi tipologica come distinzione tra categorie dai confini non assoluti, ma che in sostanza rappresentano la macroscopica diversità tra edifici residenziali ed edifici originariamente nati per altre funzioni di carattere collettivo. Di base è infatti il tipo che 'per essere destinato alla residenza familiare della maggioranza, (...) conforma in una determinata epoca e in un luogo, la maggioranza degli edifici di un aggregato' (Caniggia, 1979).

Ciascun edificio esistente è composto di caratteri fisici propri (la sua dimensione, la sua pianta, la sua facciata, i suoi materiali), in una combi-

nazione specifica; la sua analisi potrebbe essere spinta in teoria fino alla conoscenza totale dei suoi caratteri, ovvero fino a quel punto di comprensione che ne riconosce l'unicità. Se invece esso viene riguardato nei suoi aspetti salienti e quindi caratterizzanti, che ne consentono l'assimilazione ad altri, lo si può riconoscere come appartenente ad una categoria logica, ad un raggruppamento, tanto più vasto quanto più generali saranno i caratteri analoghi confrontati, e tanto più ristretto quanto più dettagliati saranno gli elementi presi in esame. Una casa a corte può essere così definita in quanto analoga ad altri edifici che racchiudono uno spazio centrale, tra i quali potranno essere selezionati quelli con androne; questi a loro volta possono essere caratterizzati da un sistema di risalita ad unica scala o a più scale; tra le corti a due scale si potranno distinguere quelle che servono due o quattro alloggi, e così via. Aggiungendo ulteriori attributi dell'edificio considerato, si può raggiungere un livello di distinzione o di tipicità sempre più approfondito, utile al processo di classificazione. Ciascun edificio attuale, ricorrente nel tessuto storico, è il risultato di un processo di formazione. Perciò non si può prescindere da una adeguata conoscenza della storia del singolo edificio, che non è mai storia a sé, ma storia del contesto e quindi dell'impianto urbanistico in cui esso è inserito. L'analisi tipologica tiene quindi costantemente conto della sequenza, *tipica* infatti, della crescita di un tessuto edilizio, che di volta in volta, per parti della città, lega l'edificio e i suoi modi di aggregazione ripetitiva lungo assi principali di formazione. Il rapporto tra questi e il singolo edificio, o più ancora l'insieme degli edifici che su di essi si sono progressivamente insediati, varia da forme iniziali più elementari ad altre sempre più complesse ricono-

scibili in ciascuna fase di espansione della città, producendo tessuti urbani e tipi edilizi originari, spesso ancora presenti nella struttura urbana attuale. Ma, specialmente nel caso di Napoli, processi di vera e propria riconfigurazione urbanistica, avvenuti in corrispondenza dei molti governi susseguitisi nella storia, delle relative politiche di sviluppo e delle diverse economie prevalenti, hanno determinato una rapida successione di *regole* urbane, tutte pressoché incidenti sull'edilizia già consolidata, inserendo trasformazioni parziali o sostanziali sulle tipologie d'origine. L'analisi tipologica si occupa quindi di riconoscere le permanenze degli elementi fondativi dell'impianto urbano e degli edifici che vi corrispondono e l'entità delle mutazioni intervenute nelle varie fasce epocali, nonché la progressione con cui sono apparsi, nel tempo, nuovi tipi edilizi, corrispondenti a nuovi modelli dell'abitare, o anche a nuovi modi di concepire e realizzare gli elementi speciali, monumentali e quindi rappresentativi dei luoghi destinati alle funzioni collettive.

Si vedrà, nell'illustrazione più completa del lavoro svolto, come ciascuna di queste considerazioni abbia avuto un ruolo nella costruzione del piano, sia cioè stata finalizzata alla lettura del tessuto storico e contemporaneamente alla formazione della disciplina degli interventi possibili. In questi primi cenni al metodo seguito si vuole solo evidenziare che i due livelli di approfondimento che conducono alla comprensione delle tipologie edilizie - l'analisi dell'edificio attuale come insieme di caratteri fisici propri ma ricorrenti in esemplari analoghi e come risultato di un processo di formazione o trasformazione nel tempo - siano stati contestualmente condotti per approdare poi alla classificazione tipologica e alla conseguente normativa urbanistica.

Il prodotto finale, *la tavola di piano*, è infatti l'elaborato in cui classificazione e norme convergono: ciascuna *unità di spazio*, cosiddetta perché rappresenta un elemento del tessuto urbano caratterizzato dalla sua identità tipologica, costituisce un oggetto classificato in una categoria tipologica e a ciascuna categoria corrisponde una norma di intervento. Quest'ultima riguarda entrambe le sfere d'azione che il governo del territorio deve disciplinare: le trasformazioni fisiche consentite e le utilizzazioni compatibili.

Gli aspetti innovativi dell'intervento diretto.

Prima di passare ad una più ampia illustrazione del piano è utile soffermarsi su alcuni aspetti che lo contraddistinguono e ai quali si può riconoscere un sostanziale significato innovativo, non solo per l'aver perseguito l'obiettivo di una normativa diretta conseguente alla classificazione tipologica, ma anche per l'aver predisposto un supporto di conoscenza puntuale della città a scala edilizia, suscettibile di continua specificazione. A prima vista, potrebbe apparire contraddittorio che uno strumento dettagliato per singoli edifici lasci margini di approfondimento, ma è possibile chiarire il concetto, se ci si sofferma sul sostanziale rapporto che il piano persegue tra amministrazione proponente e soggetti attuatori, pubblici e privati.

La scelta dell'intervento diretto ha comportato, in fase di redazione del piano, un'assunzione di responsabilità, corrispondente all'aver anticipato l'inquadramento degli elementi di conoscenza storica necessari alla datazione del tessuto, alla lettura dei suoi processi di sviluppo, alla classificazione e identificazione delle singole tipologie edilizie. Questa fase di analisi, solitamente rimandata ai piani particolareggiati, è stata invece assunta e preordinata dal Prg, al livello ri-

chiesto dalla finalità normativa. Di conseguenza, costituisce l'atto disciplinare che contempera due evidenti esigenze: consentire subito interventi di restauro e riqualificazione del patrimonio storico e favorire la costante corresponsabilità dell'amministrazione stessa, chiamata a garantire l'attività di conservazione, nel rispetto di ogni altro vincolo di tutela, e degli operatori. Il supporto analitico che il piano predispone non può essere esaustivo e deve contare anche sul concorso dei soggetti proprietari e fruitori che, in attuazione, dovranno produrre elaborati di progetto tesi a verificare il supporto analitico. La normativa infatti è imperniata sulla salvaguardia del carattere tipologico dei fabbricati che, in quanto tale, rappresenta l'insieme degli aspetti formativi e dei connotati fisici di ciascun edificio. Nell'ambito di una categoria tipologica, ciascuna unità edilizia - come si è detto - ha una specificità, che va confrontata e studiata nella sua aderenza o nei suoi scostamenti dal modello ricorrente individuato; perciò, la normativa stessa consente di trattare sotto il profilo progettuale ogni particolarità dell'esemplare su cui si interviene, facendo salva la finalità di conservazione dell'edificio, del ripristino dei suoi elementi alterati e l'opzione per la conferma e il mantenimento di assetti stratificati e consolidati nel tempo, fissando i limiti delle modificazioni consentite, di volta in volta, per ciascun tipo edilizio. In altri termini, la disciplina stabilisce criteri di intervento sufficienti a garantire fini principali di progetto senza limitare l'attività di progetto e consegue un obiettivo di chiarezza per i soggetti operatori, pubblici e privati, proprietari o aventi titolo.

Fissare limiti alle modificazioni consentite non significa però necessariamente restringere le possibilità di intervento: al contrario, il riconoscere

molte categorie tipologiche di riferimento ha permesso di articolare una gamma di *trasformazioni fisiche compatibili con la tutela delle singole tipologie*: è questo un sostanziale ed ulteriore aspetto innovativo del metodo scelto. Il limite oltre il quale non è consentito mutare una preesistenza dipende infatti dal grado di vincolo che i caratteri fisici originari - la distribuzione delle scale, delle maglie strutturali, degli ambienti, degli affacci, delle altezze - impongono in quanto diversamente combinati in ogni tipo edilizio: frazionare in più alloggi una casa a schiera con un fronte di due maglie strutturali, due affacci per piano e un'unica scala di accesso non sarebbe possibile senza trasgredire i caratteri originari della tipologia, mentre frazionare in più alloggi una casa rurale a ballatoio nata per distribuire in modo lineare una pluralità di appartamenti risulta compatibile con il rispetto dell'edificio. Aprire un affaccio su di un pozzo di luce interno, originariamente concepito per esigenze di aerazione e illuminazione, è ben diverso che consentire la realizzazione di una finestra sui prospetti interni a una corte. Nell'ampiezza della classificazione tipologica e nella articolazione di norme differenti per ogni tipo si riconosce quindi l'utilità del metodo, che da un lato evita di ritenere del tutto imm modificabile la configurazione attuale di ogni edificio, dall'altro si occupa di esplicitare quali siano le regole che nel tempo lo hanno conformato e che quindi vanno salvaguardate.

Il risultato che così si consegue è un'articolata regolamentazione dei comportamenti progettuali, ma risponde anche all'obiettivo di superare, proprio per un fine operativo immediato, la generica sintesi operata dalla legge 457/1978, corrispondente all'aver incluso in una sola grande categoria del restauro e del risanamento

conservativo e in una sola grande categoria della ristrutturazione edilizia la svariata casistica reale degli interventi possibili, distinguendo nettamente la conservazione assoluta da una classe di interventi spinti e ad essa contrapposti che include la trasformazione integrale del manufatto edilizio. Non a caso, la legge 457 veniva a suo tempo concepita per regolare piani di recupero, cioè piani particolareggiati, che per le singole parti di territorio interessato postulano il successivo livello di analisi e approfondimento necessari. E' lì che la previsione di restauro o di ristrutturazione va a confrontarsi con i casi concreti. Ma se la disciplina cui si vuol tendere è di tipo diretto, è indispensabile precisare a monte *come* si richiede che venga fatto il restauro e se nella sua fattispecie possano consentirsi alcune limitate modificazioni che rispondono alla salvaguardia e alla promozione della tipologia; viceversa come e perché vadano invece escluse dalla fattispecie della conservazione le trasformazioni sostanziali che ne tradirebbero le finalità. Questo limite, di complessa definizione, non è identico per tutti gli edifici ricadenti nel tessuto storico, e può essere precisato solo a patto di una dettagliata classificazione del patrimonio da conservare. In tal senso la normativa tipologica non contraddice l'impostazione della legge 457, ma predispone, senza ricorso ai piani urbanistici esecutivi, una sorta di sub-articolazione degli interventi che solo a valle dei piani verrebbero scelti.

A ciò si affianca una ulteriore e sostanziale riflessione, strettamente collegata a quanto appena detto. Il centro storico viene identificato, nel piano regolatore oggi redatto per Napoli come in ogni altro piano, come zona omogenea A ai sensi del Dm 1444/1968. Il meccanismo tradizionale, finora ritenuto l'unico possibile, è quel-

lo quindi di assegnare alla zona A una norma sintetica nei contenuti e negli obiettivi conservativi ma automaticamente estesa a una vasta quantità di territorio, prevedere il rimando delle decisioni a piani particolareggiati e in specie a piani di recupero ai sensi della legge 457/1978, e aspettare che intervengano molto più tardi i progetti esecutivi.

Ma il centro storico è un organismo complesso, cui non si addice né l'uniformità di una norma di zona, né la semplificazione ed estremizzazione delle categorie di intervento, compatibili infatti solo con una lenta progressione degli approfondimenti e delle conseguenti procedure attuative. Da qualche anno a questa parte alcune città italiane, cui Napoli oggi si affianca, hanno invertito questo percorso. Il senso innovativo della classificazione e della normativa tipologica, insito nella scelta dell'intervento diretto, è anche quello di incidere sulla prassi di pianificazione corrente, sostituendo al processo deduttivo costituito dalla definizione della zona A di piano, dallo studio particolareggiato delle parti, e infine dalla risoluzione progettuale definitiva, un processo quasi induttivo, che dalla mappa delle singole unità di spazio, costruite e non, ripercorre e ricomponne storia ed essenza della zona A del piano.

Questa impostazione consente di concludere una dettagliata normativa, ma di identificarla anche come un patrimonio di conoscenze proporzionato allo scopo per cui nasce, dando poi corso a fasi di ulteriore regolamentazione e di gestione particolarmente ampie.

E veniamo così ai tre ultimi aspetti rilevanti e innovativi che occorre sottolineare e che si illustrano in chiusura di questo paragrafo, perché in qualche modo si collocano anche 'al di là del piano'.

Il primo riguarda la possibilità che il supporto ordinario delle tipologie venga utilizzato per studiare regolamenti attuativi a carattere strettamente esecutivo: il catalogo delle soluzioni conformi, le norme sui singoli materiali da impiegare, la manualistica di settore, in specie quella di tipo impiantistico, argomenti tutti disciplinabili con il regolamento edilizio, che infatti può essere progressivamente aggiornato sulla scorta di ogni approfondimento ritenuto necessario. Si può cioè perfezionare la disciplina attuativa, anche a beneficio degli utenti, lasciando immutata la norma urbanistica.

Il secondo discende dalla predisposizione, insita nel piano, a rispettare indirizzi di gestione anche mutevoli e aggiornati nel tempo, senza intaccare le regole che presiedono alla tutela dell'integrità fisica del patrimonio storico. La lettura di tipologie differenti consente, come si è visto, di disciplinare in modo differenziato l'adattabilità di ciascun manufatto edilizio agli usi moderni. E' infatti evidente conseguenza della classificazione tipologica la possibilità di mettere in relazione le trasformazioni fisiche consentite con le funzioni che gli edifici, nella loro diversa caratterizzazione dimensionale, distributiva, strutturale e compositiva, possono accogliere nel rispetto dei propri connotati. Anche qui, si tratta di sostituire ad una generica e indiscriminata considerazione del cambio di destinazione d'uso, una casistica mirata che non neghi la libertà di utilizzazione del patrimonio costruito, nei limiti che la sua conservazione impone. Perciò ogni funzione moderna non sarà incompatibile se risulterà possibile nell'ambito degli interventi ammessi sulla configurazione fisica dell'unità edilizia. La tendenza a privilegiare le utilizzazioni originarie ne rimane confermata, ma non è esclusiva. Del resto, non potrebbe esserlo, dal momento che

le funzioni che la città deve accogliere sono spesso profondamente diverse dalla loro antica natura storica. In generale, la classificazione tipologica, riconoscendo la sostanziale differenza tra l'edilizia cosiddetta di base, ovvero essenzialmente residenziale, e quella cosiddetta speciale, ovvero essenzialmente emergente nata per usi collettivi specifici, tende a presupporre il naturale 'riallineamento' tra edifici e utilizzazioni originarie. Ma è anche vero che i grandi temi del commercio, della ricettività turistica, dei parcheggi, delle attrezzature pubbliche ad alto grado di specializzazione tecnologica, devono essere inquadrati in una normativa chiara e al tempo stesso incentivante che non può essere rigidamente limitata dalla sola lettura delle destinazioni storiche. La garanzia che il metodo dell'analisi tipologica offre in questo senso, è costituita dal fatto che, una volta fissate le limitazioni alle trasformazioni fisiche degli edifici, imposte dal carattere specifico di ciascun tipo edilizio, è possibile individuare un'ampia gamma di utilizzazioni che risultano ammissibili proprio perché non ne contraddicono l'identità e la salvaguardia fisica. Di conseguenza, mentre il *modo di conservare* l'edificio resta fissato nel tempo dal piano, *il modo di utilizzarlo* può variare nel tempo, a seguito di programmi di iniziativa pubblica, o a seguito delle scelte private, che ne faranno infatti un *uso* commisurato alle esigenze richieste dalla collettività e dal mercato. Perciò, il piano convenzionalmente definisce *utilizzazioni* quelle che la norma consente (gamma più ampia) ed *usi* quelli che l'attuazione e la gestione del piano stesso possono conseguire, a cominciare dalle attrezzature pubbliche necessarie a soddisfare lo standard che sin d'ora (entro la gamma) vengono localizzate e che tuttavia possono essere incrementate nel tempo, nei contenitori che

tipologicamente risultano con ciascuna di esse compatibili.

Il terzo aspetto, di rilevante innovazione, è nella comunicabilità del piano e nel controllo in tempo reale di ogni successivo suo sviluppo. L'impostazione conoscitiva e normativa che a ciascun edificio associa il sistema di regole urbanistiche necessarie ad intervenire, costituisce di fatto una 'scomposizione' del centro storico in singole unità edilizie riconosciute e codificate dal piano, già predisposta ad essere immessa in un sistema informativo nel quale far convergere tutte le informazioni necessarie a soddisfare le domande degli utenti proprietari degli immobili, a favorire tempi e contenuti delle progettazioni esecutive, a snellire le procedure attuative, a consentire l'osservazione degli interventi.

Si è ritenuto utile fornire preliminarmente un quadro complessivo dei contenuti del piano, rimandando alle parti specifiche, di seguito sviluppate, l'illustrazione dei singoli argomenti. Alle fasi di lettura del tessuto storico, in cui interagiscono analisi del processo di formazione tipologica e individuazione dei tipi ricorrenti, è dedicato il paragrafo 2 (il supporto analitico del piano); alle fasi di classificazione dei tipi edilizi e di impianto della relativa disciplina sono dedicati rispettivamente i paragrafi 3 e 4.

4.2. Il supporto analitico del piano: gli assetti progressivi della città, la ricerca dei tipi edilizi prevalenti.

La formazione di tipologie pre-ottocentesche.

Si sono appena illustrati i presupposti dell'analisi tipologica, chiarendo come per tipo edilizio si intenda un riferimento astratto, antecedente alla realizzazione di un edificio, a cui ogni costru-

zione si conforma perché quello è – in un periodo e in un luogo – il modo prevalente di edificare e più in generale di intendere la casa, il convento, il giardino o qualunque altro manufatto. Questo carattere, almeno fino all'età preindustriale, risponde – come si è già accennato – ad una sostanziale progressione dello sviluppo urbano ed ha impresso regole alle parti del tessuto storico: per ciascuna di esse, quello dell'impianto originario è il momento di maggiore aderenza tra tipi edilizi e tessuto. Il rapporto che ne deriva si rilegge facilmente se l'edificazione si realizza in un tempo contenuto, fin quando cioè perdura un criterio costruttivo uniforme; inoltre, perché questo stesso rapporto sia attuale ed esplicativo delle tipologie riscontrabili, è necessario che si sia conservato. In un arco temporale esteso, l'analisi di un organismo urbano è più complessa. Se, come accade a Napoli, il ruolo della stratificazione edilizia è preponderante, gran parte del centro storico è l'esito delle continue modifiche intervenute e i tipi edilizi che ne risultano hanno spesso raggiunto il proprio assetto per sovrapposizioni su tipi anteriori. Assume perciò importanza chiedersi e decifrare quanto un edificio attuale dipenda dalla sua collocazione in un impianto originario o trasformato. Il senso di questo paragrafo non è quindi di tracciare il quadro degli sviluppi della città nella fase preottocentesca, ma solo di scorrerne velocemente e per grandi tappe i principali assetti, per far cenno al ruolo che l'osservazione dei tessuti urbani fondamentali ha avuto nel riconoscimento dei tipi edilizi prevalenti.

Non è scontato riflettere, davanti ad un edificio del centro storico, sul come sia nato e soprattutto sul perché sia così, sul modo in cui si presenta simile a quello vicino e diverso da un altro. Far-

sene una ragione significa pensare che quell'edificio, pur nella sua reale identità, rappresenta un tipo edilizio. L'interpretazione è tanto più semplice, quanto più alto è il grado di riconoscibilità del fabbricato in sé (caratterizzato da segni, materiali ed elementi architettonici che lo fanno risalire con evidenza ad una certa epoca) e dell'impianto di appartenenza, costituito da edifici analoghi e confrontabili; è invece meno immediata se l'edificio ha subito trasformazioni o se l'aggregato in cui si colloca non ha più la completezza iniziale, perché interessato da una modifica della strada o da un complessivo intervento urbanistico che ha cambiato la geometria del tessuto.

Gli impianti medievali conservati hanno, ad esempio, un alto grado di riconoscibilità, perché rappresentano, nella conoscenza collettiva, l'immagine di un modo non più attuale di abitare, di solito legato al tipo edilizio a schiera, allineamento di case strette, accostate secondo moduli strutturali di due o tre maglie, destinate alla bottega al piano terra e all'abitazione al piano superiore. La struttura più frequente delle città storiche conserva nel centro dell'impianto aggregazioni a schiera originarie o poco alterate, spesso intorno alle piazze principali, luoghi di centralità altrettanto immutati. A Napoli invece i tessuti di questo tipo sono riconoscibili per lo più in zone decentrate rispetto al nucleo originario. Il momento di fondamentale ridisegno corrispondente all'urbanizzazione costiera tra la vecchia città ducale e il mare segna, già nel periodo angioino, la nascita degli impianti di economia mercantile, destinati a soddisfare più intenti: quello di rimuovere dal centro alcune lavorazioni non compatibili con l'igiene e con il decoro, e quello di accentrare produzioni e attività di scambio lungo la nuova fascia portuale. “ Le

concerie della *regione* di Forcella ebbero la facoltà di trasferirsi *in perpetuum* in una zona libera, il Moricino, vicino alla chiesa di S. Maria dei Carmelitani. Questo suolo confinava su due lati con la strada che portava alla spiaggia, su un terzo lato era delineato dal corso del Lavinarium che scendeva, dall'acquedotto del Formello a mare. Inoltre fu vietato l'esercizio dell'attività di concia in altri luoghi della città”. (De Seta, 1975).

Sulla costa si forma lo straordinario ambiente medievale delle città marittime, con il tessuto urbano mercantile e, all'interno o nelle più immediate vicinanze della murazione, complessi monastici. Questo rapporto, che in chiave tipologica potremmo riconoscere nei termini convenzionali di edilizia di base e di edilizia speciale, è oggi ancora leggibile. Sono i luoghi delle comunità dei mercanti fiorentini, marsigliesi, pisani, ai cui traffici erano dedicate *le logge*. Dei locali porticati cui si deve il termine, restano solo descrizioni, ma il tessuto urbano che intorno alla nuova economia si sviluppa è quello che oggi andiamo ad analizzare. “ Le attività finanziarie, esercitate soprattutto dai banchieri fiorentini e fiamminghi, si svolgevano (...) nella zona, dall'impianto tipicamente trecentesco, compresa tra S. Maria La Nova, via Banchi Nuovi e il sedile di Porto. Accanto ai pubblici edifici, in queste aree di nuova espansione sorsero numerose fabbriche per il culto, ricorderemo tra esse S. Pietro Martire nella regione delle calcaree, S. Maria di Portella, S. Stefano al Mercato, S. Giovanni a Mare (...), i complessi di S. Eligio e del Carmine” (De Seta 1975). Grazie ai rapporti tra clero e dinastia angioina, si delinea contemporaneamente nella zona più interna l'assetto inconfondibile della città claustrale: collegi, case, conservatori per donne – S. Domenico Maggio-

re, S. Pietro a Majella e soprattutto S. Chiara, nel luogo detto “degli orti”. Si è stranamente abituati a pensare che quest’immagine sia da cogliere soltanto nell’iconografia antica, anche se ben successiva all’epoca di cui parliamo. Non si pensa, invece, che la gran parte di questo complessivo assetto, vero e proprio paesaggio trecentesco, è ancora presente. I toponimi attuali aiutano a seguire il percorso che attraversa qualche porzione degli impianti originari, lungo una direttrice continua : Banchi Nuovi, Rua Catalana, piazza Orefici, Loggia di Genova e l’intero tessuto che circonda piazza Mercato, da vico Campagnari al Lavinaio. Il grado di conservazione delle tipologie edilizie corrispondenti non è altrettanto uniforme; molti edifici restituiscono infatti i caratteri delle successive trasformazioni avvenute tra il Cinquecento e il Settecento. E’ invece riscontrabile nella zona del Mercato una sostanziale permanenza di unità edilizie che l’analisi tipologica può riconoscere come ‘elementi di schiera’. Sull’argomento si tornerà in seguito nel paragrafo che illustra la classificazione. Gli edifici conservano qui l’impianto distributivo caratteristico con scala immediatamente collocata a fronte del portone e ad unica rampa, di collegamento tra la bottega del piano terra e la casa elementare sovrastante. Questo connotato si può intendere significativo della sua originarietà, nonostante la crescita verticale dell’unità edilizia, che allo stato attuale si presenta a più livelli, conservando però il carattere di schiera e i rapporti di impianto.

E’ legittimo domandarsi per quale motivo la ripetitività *tipica* della schiera si legge oggi essenzialmente negli impianti di costa e non, almeno in modo così evidente, anche altrove. L’ambiente medievale nel suo complesso era composto solo in minima parte dall’espansione avvenuta

sul fronte marittimo, con tutti i caratteri ordinati della costruzione d’origine; per il resto si trattava di edilizia già trasformata in progressione a partire dal nucleo greco-romano, maturata su un tessuto precedente. La realtà napoletana è quindi tutt’altra da quelle che consentono una lettura tipologica certa degli assetti medievali, basata - in presenza di prime fondazioni - sul riconoscimento di lotti monocellulari, ortogonali al percorso dell’insediamento, costituenti una fascia di pertinenza edilizia, ai lati della quale si staccano i cosiddetti percorsi di collegamento, fino allo sviluppo completo dell’impianto, con esiti finali regolati da precisi rapporti dimensionali tra fronte dell’insula, profondità del lotto abitativo e fronte della singola cellula. Le regole del tessuto napoletano più antico sono invece predeterminate da *decumani* e *cardi*, a loro volta diversi dalla costruzione canonica conseguita in altre città, perché conformata dall’orografia e più propriamente definibili come un sistema di tre *plateiai*, collocate su terrazzamenti naturali parzialmente modificati con riporti artificiali e monumentali opere in tufo, e attraversate da venti *stenopoi* in direzione nord-sud. Tra via Anticaglia, via Tribunali e via S. Biagio dei Librai, cioè su quella mirabile costruzione, la cui storia è stata già tracciata nel primo capitolo di questo testo, cresce la città successiva, immettendo di volta in volta tipi edilizi diversi, che si adattano e si sovrappongono, rispettando e non determinando le dimensioni e i rapporti d’impianto.

Delle modificazioni intervenute dall’età romana fino a tutto il Medioevo non si hanno elementi certi: attraverso qualche citazione, frammento, nota d’autore, è possibile solo immaginare, senza apporti documentali, il paesaggio della residenza comune verso la fine del Ducato.

E' facile pensare che le case si limitassero ai due piani. In alcune ricostruzioni si fa cenno alla presenza di piani terra (*inferiora cellareum, inferiora terranea*), organizzati in cellari, di piani superiori abitati (*cubiculum, cammarae*), di coperture piane; ma occorre pensare anche alla ridondante presenza delle volte estradossate, per intendere l'espressione di Capasso a proposito del lapillo battuto o *solarium exaerum*, in altri casi detto *l'astracum*. A questo termine, che non può sfuggire, si lega facilmente la fisionomia ricorrente della casa soleggiata e perciò non necessariamente a tetto, in qualunque epoca la si voglia cercare, ma a volte estradossate e a terrazze. Altri cenni sono in una descrizione della casa del XII secolo, ricostruita da Michelangelo Schipa: "Solamente due piani (...) sono rammentati di essa. (...) La porta principale introduceva di solito in una corte dov'erano il pozzo (..), la cisterna (...) e il lavatoio(..). E accanto alla corte si trovava un orto o un orticello." Quindi si passava ai cellari e alle grotte (*griptaie*). "Di qui, traversato d'ordinario un atrio o un portico, si passava alla scala, che conduceva al piano superiore. La scala (...) terminava al *ballatorium*, che precedeva gli appartamenti. (...) Aria luce oltre le finestre di cui non si ha menzione, e i *dossicia* o abbaini, davan le terrazze (*solaria*), costruite accanto o sopra le stanze" (Schipa, 1923).

Dell'assetto del Ducato, come pure delle abitazioni due-trecentesche che su di esso si evolvono, non restano tracce tangibili, né i pochi accenni disponibili, fuori da eventuali ritrovamenti, possono concorrere a una vera analisi dei caratteri edilizi della città di allora. Si può tuttavia riflettere sul fatto che la struttura prevalente della casa non sembra essere quella derivante dall'aggregazione di cellule regolari disposte a schiera,

ma già quella che utilizza lo spazio aperto intercluso o adiacente - sia esso una corte o un orto - come elemento essenziale dell'organizzazione degli ambienti. Fondamentale inoltre, per la comprensione dei tipi edilizi successivi, il riferimento ai *solaria*, alle terrazze. E' importante ricordare che l'edilizia civile doveva anche essersi adattata ai dislivelli delle tre platee originarie, che al quartiere costiero erano collegate con *pendini* scoscesi, modellati in scale e gradoni, di cui restano intatti, ancora oggi, alcuni tracciati, come quello di S. Barbara, eccezionale segno originario che conduce da palazzo Penne al prolungamento di via Sedile di Porto. Scomparso invece, per i lavori del Risanamento, il percorso gradonato che dalla quota più alta dell'attuale via Mezzocannone conduceva alla chiesa di S. Pietro e alla zona della calcarea.

Di questo quadro complessivo va colta solo un'idea d'insieme, finalizzata a sottolineare i tanti motivi per i quali si delinea sin dalle epoche più remote la tendenza allo sviluppo di un tessuto che non ha i caratteri tradizionali della composizione a schiera, nei termini in cui si riscontra in altre città italiane per il Duecento e il Trecento, perché a Napoli, nel nucleo più antico del centro storico, la schiera dovrà rapportarsi alla configurazione delle *insulae* di originario impianto e confrontarsi con le preesistenze della *domus*. In un attento studio, Gianfranco Caniggia, tra i massimi cultori dell'analisi tipologica, costruisce un'ipotesi sul come la *domus* dell'impianto napoletano si sarebbe poi trasformata in organismi residenziali più complessi, che condurranno a diverse forme di corte.

Sembra in definitiva possibile annotare tutti quegli indizi che nei secoli successivi confermeranno appunto nella *corte* lo schema tipologico più frequente.

Nell'assetto urbano del Quattrocento, certamente più noto, anche perché ben presente, un nuovo fenomeno concorre alla definizione di tipi edilizi che, nonostante le molte trasformazioni successive, possono riconoscersi come prodotti diffusi e ricorrenti nel tessuto urbano centrale. Dopo il trasferimento delle attività economiche sulla costa, avvenuto nel periodo angioino, è la presenza della famiglia reale a Castel Capuano che richiama la residenza nobiliare lungo i percorsi più antichi. "Ritornare nella città, costruire palazzi nelle platee, tra cardi e decumani, significò dare nuova vita allo stesso ambiente urbano greco-romano" (De Seta, 1975). Una tendenza a costruire secondo criteri di diversa occupazione dello spazio, quasi rifondativa dell'impianto originario, introduce rapporti dimensionali nuovi tra *l'insula* e l'edificio; l'edilizia civile minuta fino ad allora presente è assorbita dai *tipi* residenziali *aulici*. Ad essere interessato dalle fabbriche della nobiltà è soprattutto il decumano inferiore: il palazzo dei di Capua, poi Marigliano, il palazzo dei Carafa di Maddaloni, detto di Diomede Carafa, dei Carafa di Montorio, dei Sanseverino di Bisignano, detto Filomarino, il palazzo Beccadelli, detto del Panormita. La tendenza si espande a tutto il tessuto greco-romano e ai suoi margini (palazzo Como, Gravina, Ventapane). La dettagliatissima letteratura esistente sui singoli episodi architettonici e sul fenomeno nel suo complesso è orientata spesso a coglierne analogie o diversità con la produzione italiana del palazzo rinascimentale. Tra i caratteri particolari degli edifici napoletani si può sottolineare quello di essere diffusi nelle cortine del vecchio impianto, privi delle collocazioni prospettiche che a Firenze rendono il palazzo un esemplare nodale del tessuto, fin dai primi decenni del Quattrocento. Alcuni autori sottolineano

tra l'altro come a Napoli sia stata particolarmente netta la cesura tra l'edilizia minore e la residenza nobiliare, senza fasi intermedie e senza che la prima si sia evoluta con caratteri di maggior decoro, per assecondare l'ambiente di alto rango che si andava formando. Anticipando un concetto che sarà ripreso nel paragrafo dedicato alla classificazione tipologica, si può dire che le residenze nobiliari del Rinascimento assumono a Napoli un ruolo più simile a quello dell'edilizia di base che a quello dell'edilizia speciale. L'interpretazione è possibile se si accetta di considerare la mancanza di una chiara intenzionalità di piano, corrispondente, come molti sottolineano, alla incompiutezza del programma di rinnovo urbano di Alfonso d'Aragona, documentata da Summonte all'inizio del Cinquecento. L'aspetto inconsueto del *palazzo* napoletano si manifesterà nel tempo in una gamma vastissima di varianti. Le sue caratteristiche eterogenee risentono anche delle fasi alterne in cui esso appare il prodotto di ambizioni culturali estranee alle consuetudini napoletane e in cui, viceversa, risulta l'espressione tipica e del tutto consona all'antico tessuto urbano.

In epoca vicereale, la produzione residenziale esalta i sistemi costruttivi locali, se non altro a causa della grande quantità delle realizzazioni, proporzionali alla competizione tra le famiglie aristocratiche insediatesi a Napoli. Tuttavia, questo fenomeno viene interpretato non come foriero di regole urbane, ma come risultato di interventi di ristrutturazione e adattamento. Dopo gravi danneggiamenti subiti dalle costruzioni contigue al palazzo Sanchez, ora Giusso, il nobile proprietario procede a indifferenti demolizioni, per aprire una strada che isola il suo edificio. Le famiglie proprietarie di più palazzi su fronti diversi non esitano a scavalcare

la via con collegamenti a ponte tra i due edifici; qualche chiostro viene talvolta inglobato nei massicci rifacimenti di fabbrica, come accade all'Anticaglia per quello delle monache di S.Potito. Questa prassi sembra antagonista dell'ordine urbano, tant'è, è stato affermato, che 'lo sfrenato individualismo dei protagonisti escludeva ogni possibilità di intesa, ogni *adeguamento tipologico* o stilistico' (Labrot, 1986).

Il *palazzo* è comunque, a partire dal Quattrocento, una grande corte, anche se ha scarsi rapporti di continuità con gli altri edifici che, in tutt'altro senso, si sono formati spontaneamente intorno a uno spazio aperto.

Il divario tra fabbriche minori e grandi episodi edilizi è destinato ad aumentare per tutto il corso del Cinquecento e del Seicento. Nel primo capitolo di questo testo si è brevemente illustrato il quadro complessivo dello sviluppo urbano nel vicereame spagnolo, corrispondente alla crescita demografica, all'inurbamento dovuto sia all'ingresso dei nobili dalla provincia in città, sia all'immigrazione dei ceti deboli sfuggiti alla pressione feudale. Nel corso di circa due secoli Napoli si espande e con l'allargamento delle mura, con la costruzione di via Toledo e con il grande insediamento militare dei quartieri occidentali, modifica profondamente la sua fisionomia. Si accentua, come si è già detto, il diffondersi della residenza nobiliare, ovunque, anche negli spazi salubri che le nuove mura aggregano alla città, mentre il governo tenta di contrastare, con le notissime prammatiche, la costruzione di case oltre la linea di murazione. Al bisogno di case si fa fronte con un imponente intasamento del tessuto e della singola residenza. Gli spazi liberi non sono sufficienti ad assorbire la domanda abitativa e ogni edificio si accresce sul suo stesso sedime di fabbrica. Si tratta di un evento

singolare e di ampia portata, al quale si deve probabilmente la perdita di molti dei caratteri tipologici originari dell'edilizia civile napoletana. La modifica più evidente riguarda il fenomeno delle sopraelevazioni e gli edifici raggiungono i cinque o sei piani, inusuali per l'epoca. Sono i materiali da costruzione locali a consentire il nuovo sviluppo verticale della città. Ne 'il Forastiero', Capaccio rileva, nel 1634, che 'avendo noi la pietra leggerissima, l'arena detta pozzulana (...) che fa le fabbriche forti come il ferro, et la calce delle pietre vive di castel a Mare, di Vico e del contorno, possiamo fabricare in modo verso l'aria, che si alzano gli edifici insino al quinto e sesto solaro, cosa, ch'in nessuna parte del mondo si vede, che perciò Napoli, se non supera di circuito l'altre città, ch'hanno appena gli primi tavolati, come Costantinopoli, e Parigi, le supera però di popolo, per il ristretto e folto modo di abitare'. Le cronache dell'epoca, prima ancora di qualunque lettura tipologica condotta a posteriori, attestano che la storia edilizia di Napoli non è facilmente paragonabile ad altri casi.

Un ulteriore fenomeno, diffuso invece in molti centri italiani, concorre nel corso del Cinquecento e del Seicento a imprimere modifiche sostanziali al rapporto tra impianti urbani ed edilizia esistente. E' il progressivo assorbimento delle fabbriche civili conseguente allo sviluppo incondizionato della proprietà religiosa. L'acquisizione progressiva di fondi intorno alle chiese, fino ad esaurire l'intero spazio delimitato da strade (la prassi che si identifica con l'espressione del 'fare insula') sostituisce una gran parte di case con episodi emergenti, grandiosi, che l'analisi tipologica può riconoscere nella cosiddetta edilizia speciale. I complessi claustrali del Cinquecento e del Seicento rappresentano un nuovo

paesaggio monastico, diverso da quello medievale e destinato a cambiare ancora il volto della città. Il *fare insula* assorbe le costruzioni minori, in un processo simile a quello che anche l'edilizia nobiliare aveva avviato comprando, trasformando e riedificando; ed è proprio l'assetto delle grandi fabbriche, aristocratiche e religiose, quello che oggi, soprattutto nell'antico nucleo greco-romano, sopravvive nei rapporti dimensionali allora maturati.

Parallelamente, nel periodo vicereale, si sviluppa il più grande tessuto regolare che Napoli abbia mai avuto. I quartieri spagnoli, vero impianto di prima fondazione, si compongono di lotti uguali, nati con funzione di alloggiamento militare su sei strade parallele a via Toledo, come appare dalla veduta di Lafrery. Successivamente raddoppiato fino a raggiungere i lembi inferiori della collina di S.Martino, alla quota dell'attuale corso Vittorio Emanuele, l'impianto conserva per poco tempo i rapporti tra l'ampiezza delle strade e l'altezza media di due piani ed è in origine molto più rarefatto di quanto non sia oggi, perchè probabilmente impostato anch'esso su schemi edilizi basati su di uno spazio aperto intercluso nella casa. L'aumento della densità determina la sopraelevazione dei piani e porta presto alla scomparsa delle *insulae* ad orto e dei cortili. L'analisi tipologica deve quindi riconoscere nelle trasformazioni intervenute, consolidatesi a partire dai primi cento anni successivi alla nascita dell'impianto, una involuzione sostanziale dei caratteri costruttivi iniziali. I tipi con struttura a corte sono pochi e la ristrettezza degli spazi d'affaccio - pozzi di luce più che cortili - inducono a leggere le singole parti che compongono l'isolato come schemi a blocco, ciascuno con propria scala, non sempre in relazione attraverso il vuoto centrale.

L'ampliamento delle mura, la proliferazione delle corti nobiliari, la congestione delle residenze minori, l'espansione fondiaria del clero, la nascita dei quartieri: sono questi in definitiva gli eventi per i quali molte tracce delle precedenti regole urbane sembrano essere soppiantate dall'assetto finale seguito a circa due secoli di vicerego; si è portati quasi a pensare che da qui ricominci la storia degli edifici attuali. Volendo schematizzare, sia pure in modo improprio, la planimetria urbana così trasformata, si possono individuare i tre impianti fondamentali che appaiono prevalenti: lo schema mercantile di costa, sopravvissuto negli allineamenti e nella sua composizione a schiera, sebbene anch'esso interessato dallo sviluppo verticale, lo schema del nucleo antico, che regge la gran parte dell'edilizia aristocratica e conventuale espansa sulla vecchia maglia, lo schema nuovo dei quartieri spagnoli, i borghi diventati quartieri con l'espansione vicereale.

Al di là delle mura, infatti, questi borghi, protetti per effetto delle prammatiche, ma nonostante ciò comunque accresciuti, esprimono legami chiari tra le proprie direttrici di impianto e le tipologie edilizie prevalenti. Ad occidente il borgo di Chiaia e i casali di Posillipo rappresentano un esempio di sostanziale rapporto tra gli aspetti morfologici, fondativi del tessuto, e la struttura delle residenze. A Chiaia l'abitato si sviluppa su due direttrici est-ovest, quasi parallele: l'una costeggia il mare, l'altra si snoda dal borgo dei pescatori in prossimità della spiaggia di Mergellina e raggiunge all'interno i conventi di S. Maria in Portico e dell'Ascensione. Ai due assi corrispondono l'ambiente aristocratico della Riviera e l'ambiente mercantile della costa occidentale, che si risolvono rispettivamente nella ripetizione di residenze nobiliari a corte e di sem-

plici schiere. I due insiemi, legati da un tessuto continuo di fondi agricoli e giardini, sono attraversati quasi perpendicolarmente dalle risalite collinari di S. Maria della Neve e delle Mortelle. Ai palazzi seicenteschi della Riviera, poi ristrutturati nel corso del Settecento e dell'Ottocento, si può riconoscere un ordine particolare, 'parata quasi impeccabile di edifici che, rinunciando ad ogni esibizionismo, si fondono in un insieme regolare' (Labrot, 1986). La corte con fronte marittimo è un prodotto strettamente conseguente alla sua collocazione: prospetti allineati, in un unico grande affaccio panoramico sfruttato a tutt'ampiezza, come appare dalla storica veduta del 1697 di Francesco Cassiano de Silva, ed interrotto dalle piccole strade ortogonali che danno all'interno; apertura delle corti sul grande giardino retrostante o sul fondo agricolo, spesso pari all'intero isolato in proprietà.

In altri luoghi si osservano situazioni differenti. Nonostante il blocco edilizio del periodo vicereale, il borgo dei Vergini cresce fino a risalire le pendici di Capodimonte e una notevole attività costruttiva si intensifica anche alla Sanità. Già luoghi storici dell'edilizia assistenziale e di culto, le due 'valli' sono ambite dalle fondazioni religiose in pieno sviluppo. Perciò lo stesso fenomeno che nel centro della città trasforma le regole urbane precedenti finisce per essere fuori le mura fondativo di un nuovo tessuto. Nell'area della Sanità si espandono sedici fabbriche religiose, mentre ai Vergini si ricostruiscono S. Maria della Misericordia, S. Maria Succurre Miseris, l'insula di S. Aspreno. Lo sviluppo dell'assetto residenziale più minuto, così come lo si può osservare a partire dai primi del Seicento, segue un processo formativo interessante sotto il profilo tipologico. In questa parte della città - e nella fase storica che stiamo analizzando - co-

esistono e si intrecciano diverse *regole* di impianto. La prima, quella che si può cogliere in ogni porzione del tessuto napoletano, è di natura morfologica. La maglia viaria coincide con gli impluvi principali delle acque provenienti da Capodimonte, lungo i solchi di via Vergini, via Arena alla Sanità, via della Sanità. Trasversalmente si innestano gli impluvi provenienti dalle direzioni del nucleo dei Cinesi, di S. Gennaro e delle Fontanelle.

L'assetto tipologico dell'edilizia minore si differenzia notevolmente nelle varie parti del borgo, a seconda della regola di aggregazione degli edifici: lineare lungo i percorsi di impluvio; a spina lungo gli assi di raccordo tra percorsi di impluvio. Nel primo caso il tessuto fondamentale è costituito infatti da una sola fila di corti accostate, che di conseguenza assumono la forma planimetrica protesa verso lo spazio libero retrostante, con utilizzo agricolo; nel secondo caso si impianta, trasversalmente alle vie Cristallini e S. Maria Anteseacula, un tessuto di *insulae* regolari e compatte e ciascun "comparto" edilizio presenta una composizione a doppia fila di corti, la cui aggregazione a spina determina l'assenza dell'orto. Alla prima fattispecie appartiene l'esemplare allineamento delle corti di vico Lammatari, che si compone di lotti tra loro analoghi, allungati fino al contatto con il grande salto di quota su cui, a monte, si collocano la chiesa e il convento di S. Margherita a Fonseca.

L'aderenza all'orografia dei luoghi appare, almeno inizialmente, l'elemento strutturante dell'edilizia dei borghi nord-occidentali, al quale si associa tuttavia una seconda regola fondativa, meno spontanea, anzi programmata ad hoc: quella che tra il Cinquecento e il Settecento conduce alla formazione ortogonale delle cosiddette *plaatte* della Costigliola e della Fonseca, il cui im-

pianto complessivo rientra nel processo di frazionamento fondiario della zona iniziato appunto nel periodo vicereale. “L’intera area Fonseca-Materdei (...) è la seconda lottizzazione della città dopo i quartieri Spagnoli “(Cantone, 1990). La zona sub-collinare della Costigliola è compresa tra la salita dell’Infrascata e il Cavone di S. Eframo, mentre la cosiddetta Fonseca coincide con il terrazzamento che si estende dalla collina di S. Teresa fino al grande asse curvilineo della Sanità.

Nella Fonseca la razionalizzazione dei fondi destinati all’edificazione è attestata dalla costruzione di strade “ubicate nelle zone pianeggianti entro venti palmi di distanza tra loro per poter conservare la profondità dei lotti da censuare, abitualmente estesa sessanta palmi, secondo l’ormai consolidata tradizione napoletana”. (Gambardella, Amirante, 1994). Tutti i lotti finiscono per essere destinati alla residenza, senza immissione di strutture pubbliche, ed è possibile osservare – tra il sei e il Settecento - una sostanziale evoluzione del concetto di corte. Il fenomeno riguarda il modo di abitare di una sorta di borghesia nascente, che spesso acquista piccoli edifici esistenti per dar luogo a nuove fabbriche ottenute per fusione o ampliamento, con un prodotto finale di tipo plurifamiliare, corrispondente alla cosiddetta “casa palaziata”.

Il meccanismo sotteso a questa diffusa consuetudine ha una duplice origine. Sui terreni ceduti da privati (come avviene per il caso delle proprietà Carafa e Fonseca) si fa ricorso all’enfiteusi perpetua sicchè ‘solo l’assenza di eredi legittimi del censuario o il mancato pagamento del canone comportavano la restituzione del bene agli originari proprietari. (...)’ In tale situazione i beneficiari erano incentivati a realizzare lavori radicali nel cespite del quale venivano in posses-

so, potendo preventivare un godimento del bene stesso per le successive generazioni. Nel caso invece di proprietà di ordini religiosi, le condizioni variavano . (...)’ I monasteri stipulavano così contratti di cessione di beni immobili (...) per circa cento anni. (...)’ L’obbligo al pagamento del canone annuale era sempre accompagnato da un impegno del conduttore dell’immobile a realizzare miglioramenti alla proprietà con l’impiego di una somma di denaro preventivamente concordata’ (Amirante, 1995). Le due forme economiche di frazionamento fondiario determinano quindi effetti simili sul piano della consistenza edilizia, destinata ad aumentare progressivamente e in qualche modo liberamente, fino alla ridefinizione della casa in più alloggi per i discendenti. Le conseguenze sotto il profilo tipologico sono da analizzare in più tendenze alternative: o l’accorpamento delle preesistenze in uno stabile unico, con nuovo sistema di distribuzione orizzontale e verticale, o l’intasamento di spazi precedentemente scoperti, con altri corpi di fabbrica, poi collegati da nuove scale. Il modello abitativo plurifamiliare organizzato in questi modi si stabilizza, fino a dar luogo a quella consuetudine costruttiva che nella sua ripetizione può essere colta come esito tipologico conforme in molti esemplari edilizi della città.

‘Di particolare interesse nell’ambito della tipologia a corte l’edificio che Francesco Solimena realizzò per sé alla salita S. Potito agli inizi del XVIII secolo trasformando una casa palaziata consistente, nel 1638, in più e diversi membri inferiori e superiori con giardino; la fabbrica fu ristrutturata e ampliata con l’aggiunta di nuovi vani, secondo la prassi comune in quegli anni (...)’ (Amirante, 1995). Nel caso di Palazzo Solimena, per accedere ai nuovi corpi di fabbrica aggiunti, si colloca una scala tra il se-

condo e il terzo piano. Le soluzioni necessariamente singolari, che di volta in volta si impongono per collegare le parti di un edificio, riguardano soprattutto la ristrutturazione dei sistemi distributivi. A questa esigenza si fa fronte spesso con il ricorso alla cosiddetta scala aperta napoletana, tipica tanto delle costruzioni ristrutturate, tanto degli edifici di primo impianto.

Al tipo palaziato si rapportano molte delle fabbriche fuori le mura. A S. Giuseppe dei Nudi si ristruttura un palazzo per la famiglia Costantino, su una aggregazione di case realizzate a partire dal Seicento. La soluzione finale è quella della scala aperta sul fondo corte, analoga a quella di palazzo Trabucco a via S.Liborio. ‘Nella prima metà del Settecento (...) la città fu interessata da un gran numero di rifacimenti di vecchi edifici, che, già in condizioni precarie, avevano subito ulteriori danni a causa del terremoto del novembre 1732. Tale evento offrì all’emergente classe mercantile, professionale e imprenditoriale l’occasione di portare a termine vantaggiosi investimenti economici, acquistando, per cifre relativamente modeste, immobili molto degradati, che, ristrutturati, assicurarono agli operatori una nuova residenza e, contemporaneamente, un reddito molto vantaggioso dai restanti appartamenti. In altre parole, si registrò il proliferare del tipo edilizio già diffuso della cosiddetta casa palaziata.’ (Fiengo, 1993). La presenza di questo tipo edilizio nella zona piazza Carità ne attesta la diffusione anche in pieno centro. Il fenomeno si può riscontrare qui già molto prima, alla metà del Seicento, su un breve tratto del lato occidentale di via Toledo, con “il completamento dell’unione di due case *congrue* cioè allineate e della stessa dimensione” (Cantone, 1984). Successivamente questa prassi è l’esito della trasformazione di fondachi malsani. Il largo Carità, all’epoca lu-

go di mercato cittadino, è al limite tra il decoro di via Toledo e vicoli densi di vecchia edilizia, costituiti da ‘membri di case’ appartenenti a vari proprietari, ‘aggregati in organismi spesso caotici, con molteplici ingressi e scale. Precisamente in questa tipologia rientravano originariamente gli stabili rifatti, tra il 1732 e il 1738, da Pietro Paolo e Nicola Mastellone e da Tommaso Trabucco’ (Fiengo, 1993).

L’elenco delle informazioni documentate potrebbe continuare a lungo, tanti sono i casi che si possono annotare sotto questa fattispecie tipologica e costruttiva. L’analisi condotta sui rilievi murari ha evidenziato la diffusione delle tante corti che appaiono come prodotto di fusione e ristrutturazione di preesistenze, per essere costituite da parti in cui è ancora riconoscibile, come residuo degli originari corpi di fabbrica, il sistema delle scale proprie di ciascun elemento, che coesistono accanto e in aggiunta a quello progettato successivamente. E’ anche frequente la presenza di corpi laterali, talvolta a maglia tripla, spuri rispetto alla regolarità della corte rifondata dalla fusione. I prospetti sono generalmente unificati, con unico portone o più spesso con doppio ingresso, se l’aggregazione è avvenuta tra due cortili. In ogni caso, è diffusa e conseguente la dissimmetria del fronte, o perché sono presenti ancora diverse altezze di fabbrica, o perché l’ingresso è eccentrico in facciata.

Ma l’aspetto che conviene ancora sottolineare riguarda la tendenza alla moltiplicazione degli alloggi destinati ai familiari o all’affitto, perché, come si vedrà nelle considerazioni che seguono a proposito dell’assetto ottocentesco della città, è questa che comincia a differenziare in modo sostanziale la composizione della corte preottocentesca da quella della corte borghese successiva, determinando nella distribuzione una

forte modifica. La struttura gerarchizzata della corte aristocratica, caratterizzata dalla prevalenza del corpo di fabbrica su strada relativo al piano nobile, è infatti diversa rispetto al tipo plurifamiliare che la corte palaziata anticipa e che lo sviluppo ottocentesco confermerà come tipo edilizio orientato alla rendita immobiliare. Nonostante ciò, l'evoluzione della residenza nei borghi e l'avvio dei processi di diverso sfruttamento del suolo non negano il rapporto con lo spazio aperto che ha caratterizzato l'edilizia preottocentesca. La tipologia a corte si era infatti formata fino ad allora, si potrebbe dire, intorno a un cortile e davanti a un giardino. In una descrizione sintetica, ancora di Labrot, si coglie "l'esistenza di due tipi di giardino: il *frutteto* piantato d'alberi (...) e il *giardino di delizie* (...) Ma in entrambi i tipi si intuisce l'impegno di un'autentica orticoltura, insieme amena e produttiva.(...) Questi giardini possono raggiungere notevoli dimensioni, ma presentano spesso forme irregolari o tormentate che materializzano bene la lotta dell'aristocrazia contro uno spazio ed il suo accanimento a inserire ad ogni costo i propri giardini in un tessuto urbano sempre più congestionato. In queste condizioni, ed in particolare nel centro cittadino, ben più saturo di Pizzofalcone e delle Mortelle, il giardino artificiale pensile(...)costituisce di solito l'unica soluzione". Nelle trasformazioni degli edifici avvenute tra il Seicento e il Settecento fuori le mura, la diffusione di corti con scala aperta, frontale o laterale, adottata come costante tipologica proprio perché accostabile ad edifici preesistenti, lascia, al di là delle quinte scenografiche così ottenute, uno spazio per il giardino, come si può rilevare dalla Mappa del duca di Noja nei rapporti complessivi dell'impianto planimetrico delle zone della Costigliola e della Fonseca.

La ricerca intenzionale dello spazio aperto diventa inoltre la ragione principale dello sviluppo residenziale nei luoghi panoramici più esterni al tessuto storico. Questa tendenza si era già tradotta, nel Seicento, nel "simultaneo possesso di un palazzo in città e di una villa urbana o suburbana", popolando la collina di Posillipo, mentre nel Settecento spinge l'aristocrazia a scegliere per l'impianto delle *villes* la direttrice costiera orientale, lungo la quale nasce la singolare tipologia della villa vesuviana.

Alla fine del XVIII secolo, tipologie edilizie sostanzialmente diverse esprimono i caratteri contrastanti della città: palazzi di nuovo impianto, corti di fusione, ville suburbane, e contemporaneamente abitazioni e fondachi malsani. Napoli si "è tanto ampliata nei borghi, che ha superato il borgo principale della città" (Galanti,1792). La notevole densità raggiunta determina tutti quei presupposti per la futura evoluzione economica ed edilizia: forte domanda di abitazioni d'affitto, improcrastinabilità dell'ordine urbano e della regolamentazione edilizia, nuove direttrici di sviluppo verso il territorio metropolitano.

Le innovazioni tipologiche nell'assetto della città ottocentesca. Ai processi di sostanziale trasformazione della forma urbana avvenuti in molti centri italiani nel corso dell'Ottocento si riconoscono generalmente matrici e motivi comuni. Affermazione del ceto borghese, avvio delle produzioni industriali, progresso tecnologico sono com'è noto i grandi temi destinati a innovare i modi del costruire e dell'abitare. Si generalizza la tendenza a *teorizzare i modelli costruttivi e a ripeterli consapevolmente*. In questo senso l'Ottocento esprime con particolare evidenza la stretta connessione tra le regole di formazione del tessuto urbano e i tipi edilizi che vi corrispondono-

no. L'espansione richiede modelli urbanistici di riferimento, privilegiando la scelta di direttrici e strade che di per sé facilitano la regolarità dei lotti e dei prospetti. L'equivalenza delle aree di sedime comporta la tendenza a favorire l'isolato e questo, a sua volta, è consono all'edilizia residenziale da rendita, che progressivamente si va affermando. Nello stesso tempo cresce l'attenzione verso gli edifici pubblici, nuovi monumenti urbani, più laici che religiosi - mercati, uffici, teatri - destinati a distinguersi con tipologie specifiche e a marcare piazze e luoghi collettivi, mentre la residenza vi si contrappone con caratteri di uniformità voluta, ma anche richiesta dalla quantità della produzione edilizia. L'interesse per le tecniche costruttive, il superamento di quelle tradizionali, sono l'evidente esito del progresso della città preindustriale, fino alla massima innovazione dell'uso del ferro nell'edilizia speciale e sia pure gradualmente in quella abitativa.

Ci sono quindi tutti i presupposti per un cambiamento della struttura della città e della struttura della casa che, in sintesi, assumono i caratteri del programma. Si avvia infatti la fase storica in cui si può riconoscere il fondamentale passaggio dagli assetti prevalentemente progressivi della crescita urbana preottocentesca a quelli disegnati e ordinati, in un primo tempo per effetto di regolamenti edilizi e più tardi - nella seconda metà del secolo - dei primi piani urbanistici propriamente detti. In questo senso vale la pena mettere in evidenza che, a partire dall'Ottocento, il concetto di tipologia edilizia assume un diverso significato, o quantomeno va inteso in un'accezione diversa. Se in generale, nei suoi connotati più antichi, il *tipo* esprime di volta in volta la tendenza a costruire in un certo modo, reiterando modelli consuetudinari, nella cultura

ottocentesca si avvale ormai di modelli quasi precostituiti, vagliati a priori nel contenuto tecnico e formale, prodotti quindi non più di un'abitudine costruttiva, ma quasi di una disciplina tesa ad ottenere risultati, validi sotto il profilo collettivo (l'opera pubblica) e sotto il profilo individuale (la rendita).

Le tipologie residenziali si evolvono così per assecondare obiettivi economici di profitto della società borghese, uniformandosi a canoni funzionali ed estetici di nuovo stampo. I caratteri prevalenti destinati a connotare i tipi ottocenteschi sono perciò anche legati al diffondersi dell'abitazione plurifamiliare, adatta all'edilizia intensiva oltre che al nuovo mercato edilizio della *casa d'affitto*. Di conseguenza, alla distribuzione gerarchica del palazzo gentilizio, incentrata sull'unicità della famiglia possidente e quindi sui privilegi del piano nobile e sulla subordinazione degli ambienti aggregati, subentra una distribuzione pressoché paritetica di più appartamenti, di uniforme funzionalità, anche se organizzati in dimensioni tra loro diverse per soddisfare una domanda di locazione varia e articolata. Il cambiamento è abbastanza sostanziale e col tempo incide sulla struttura e la forma dei sistemi distributivi verticali e orizzontali. La conseguenza più evidente è il tendenziale abbandono della grande scala di rappresentanza in favore di sistemi più contenuti e razionali che, in base a geometrie semplici e soprattutto simmetriche, riorganizzano l'edificio in due o più alloggi per piano. Contemporaneamente, i nuovi tipi residenziali ottocenteschi ammettono al piano terra la diffusione della bottega e del commercio in luogo dei locali di servizio e rimessaggio propri della casa nobiliare preottocentesca. Ne deriva ancora motivo di serialità e simmetria dei prospetti, organizzati in

maniera rigorosamente regolare ai lati del portone di ingresso. In più la ricerca di similarità degli appartamenti, unita a quella di pari confortevolezza, porta a privilegiare l'adeguata illuminazione e quindi il doppio affaccio dell'alloggio. L'edificio ottocentesco canonico tende quindi alla parità dei fronti e perfino all'impianto quadrato, con un cortile centrale tale da consentire uniformi affacci interni. In sintonia con le regole di formazione razionale e ripetitiva della città di espansione, il tipo edilizio, nella sua forma ideale, è circondato da strade e coincide spesso con l'isolato.

Questi, in termini sintetici quanto noti, i caratteri salienti della città ottocentesca comuni a molti grandi centri urbani e tali da far riconoscere a questa fase storica una precisa autonomia e identità. Le esperienze di analisi tipologica già condotte in altri piani concordano con l'opportunità di isolarne i tipi edilizi come prodotti ben delineati e identificabili nelle loro invarianti fisiche, geometriche, strutturali. E' scontato tuttavia che i processi di riordino urbano o di espansione dell'Ottocento si manifestano in ogni città in maniera propria e originale. E' quindi compito dell'analisi tipologica rilevare, al di là degli aspetti ricorrenti e similari riscontrabili ovunque, i modelli che le tipologie rappresentano in ogni realtà locale.

Più precisamente, va considerato che la complessiva riorganizzazione urbanistica dei grandi centri raggiunge i nuovi assetti in una fase piuttosto inoltrata del secolo, attraverso graduali modifiche. In uno dei più noti e classici saggi sulla città dell'Ottocento, Paolo Sica descrive e generalizza i momenti successivi di questo processo, lasciando trasparire cambiamenti funzionali, ma anche tipologici, sul piano sia urbanistico che edilizio. Accenna a un primo grado di trasfor-

mazioni che 'tocca la forma fisica consolidata ma resta interno alle tipologie abitative (suddivisione dell'abitazione in piani-alloggio, e di un alloggio in più alloggi, sopraelevazioni) o interne agli isolati (saturazione degli orti e dei cortili)', a un successivo stadio che interessa 'all'interno dei nuclei antichi la sostituzione edilizia di alcune parti con manufatti rinnovati (...) l'apertura di alcuni larghi e i primi tagli stradali, mediante demolizione delle strutture più deboli'. Accenna alle modifiche della forma complessiva delle città, 'lungo le vie radiali che si diramano dalle porte' su cui sorgono edifici singoli, residenziali o produttivi, 'che avviano in un secondo tempo ammagliature stradali casuali, per aggregazione successiva, e poi si combinano in lottizzazioni schematiche più regolari'. Prosegue con 'i primi interventi pianificati su una scala spaziale ampliata, fino a considerare la formazione 'edilizio-morfologica strutturalmente in opposizione al centro' che 'amplia la dimensione degli interventi, generalmente caratterizzata da una forte uniformità del tessuto urbano, fino a una ripetizione meccanica di quantità di suolo aggregabili'.

Comprendere in rapporto a questa graduale evoluzione, anch'essa aspetto comune a molte grandi città, come sia realmente mutato il modello abitativo e quindi il tipo edilizio, per quali aspetti, in quali parti del tessuto e in che modo specifico in un determinato contesto che si va ad analizzare, rappresenta un momento importante dell'analisi tipologica, non solo perché è - come per qualsiasi periodo storico - il presupposto di conoscenza del processo di formazione urbana utile all'estrapolazione degli elementi edilizi ricorrenti, ma anche perché questo periodo e non altri contiene in sé il punto di discontinuità con l'equilibrio secolare del tessuto antico.

Per poter analizzare per grandi linee lo sviluppo delle tipologie abitative dell'Ottocento a Napoli è utile fare una considerazione preliminare. In molte altre città che avevano raggiunto sin dal Seicento strutture urbane durevoli, ridisegnando piazze barocche ma conservando a lungo le forme primarie dell'abitare, a loro volta ancorate al tipo monofamiliare e alla prevalenza della casa a schiera di modello medievale, il passaggio all'assetto ottocentesco è forse più drastico e chiaro. A Napoli si interpone con forza originale una cultura del Settecento potente in ogni sua forma e la modifica degli schemi precedenti appare in qualche modo diversa. Si è già visto come siano state notevoli le trasformazioni della città conseguenti all'abolizione delle prammatiche vicereali, che in poco tempo porta fuori le mura, dove prima era interdetta l'espansione, modelli di residenza che innovano e il tipo e il gusto del giardino, mentre si diffonde sin da allora verso campagne e colline la nuova rendita, a Napoli sempre sottilmente legata al concetto di amenità. Si è anche visto come nella città consolidata si siano verificati, fino alla metà del Settecento, processi di fusione dell'edilizia esistente che, per esempio nella cosiddetta 'palaziata napoletana', rappresentano già un modello costruttivo plurifamiliare. All'insieme di questi fenomeni si accompagna una insolita fantasia delle forme, con gli effetti scenografici che derivano dall'aver scelto lo spazio aperto, e dove possibile lo sfondo di natura, per caratterizzare la casa. Abbandonare questi modelli forti, molto radicati nel modo napoletano di vivere all'aperto in una continua scena naturale o costruita, per passare a nuovi assetti improntati alla razionalità, alla geometria e alla funzionalità, non doveva essere facile.

Infatti il modo di costruire resta per molto tempo legato alle tipologie del Settecento, sempre richieste dalla committenza ad architetti illuminati o riprodotte a lungo dalle maestranze che le avevano assimilate. La continuità e il perdurare di quella produzione edilizia sono forse garantiti anche dal fatto che, viceversa, a Napoli matura presto, in una sorta di anticipazione del clima ottocentesco, la tendenza a sviluppare direttrici e assi attraverso cui la città si espande, molto oltre i suoi confini, sicché ai nuovi schemi urbanistici si associano solo molto più tardi nuovi tipi edilizi. "Fin dalla metà del Settecento, la demolizione delle mura e porte di città, l'apertura di nuove strade e piazze, come via Foria e il largo del Mercatello, la costruzione di giardini, come la villa reale di Chiaia, avevano inaugurato un disegno, ancorché frammentario, di saldatura tra la città e i sobborghi" (Villari, 1997). Questo concetto di nuova dimensione urbana prende forma gradatamente, producendo la trasformazione ben comprensibile dal confronto della mappa del Duca di Noja con la carta Schiavoni. Poco più di un secolo, in cui si cominciano a percepire solo tracce delle scacchiere ottocentesche o delle cortine composte di nuovi isolati. Continuano infatti a intrecciarsi due caratteri tipici della storia urbana di Napoli: la tensione a rinnovare ciò che c'è nella città consolidata, sovrapponendo una regola all'altra, e la tendenza a protendere l'edilizia verso la campagna circostante. Di conseguenza, almeno nel primo periodo, le tipologie residenziali stentano a seguire pienamente il rinnovamento ottocentesco e sono di semplice e frammentaria ristrutturazione. Ma anche dopo, quando le direttrici e le nuove strade sono già realizzate, altri motivi non ne consentono mai un completo esito conforme ai canoni delle geometrie regola-

ri, perché l'espansione è soprattutto sulle colline e lì più che mai il modo di abitare si adatta alla conformazione dei luoghi, cogliendone la struttura fisica ma anche la qualità, prima di uniformarsi ai modelli costruttivi dell'epoca.

Ma vediamo concretamente, con qualche riferimento cronologico e qualche accenno ai processi realmente intervenuti nel tessuto edilizio, come si è cercato di osservare, nell'analisi svolta, la graduale comparsa dei tipi edilizi ottocenteschi, isolandone di volta in volta la presenza nel confronto tra le cartografie storiche.

All'inizio del secolo, nel corso del decennio francese, ovvero dal 1806 al 1815, si consolida il programma - già avviato nel Settecento - di apertura al territorio metropolitano attraverso l'intenzione del governo di Giuseppe Bonaparte di promuovere almeno tre direttrici di sviluppo. La prima, verso nord, coincide con la costruzione del corso Napoleone, oggi duca d'Aosta, che comporta soluzioni urbanistiche ardite in contrasto con l'orografia dei luoghi: il disegno di una piazza, l'attuale tondo di Capodimonte, il raccordo con il cavone S. Gennaro, la realizzazione del ponte sulla Sanità, l'abbassamento della quota della salita S.Teresa. Il progetto, noto per aver determinato il grande accesso alla reggia di Capodimonte, persegue obiettivi più vasti, proseguendo e definendo il nuovo confine occidentale del parco e da lì il ponte S.Rocco, per il collegamento a Piscinola e a Melito. Una ulteriore bretella, di cui vengono eseguiti più disegni, costituisce verso est l'attuale tracciato dei Ponti Rossi e di S.Maria ai Monti. Il programma si accompagna alla donazione di 'casini reali' agli ufficiali della corona, con l'impegno di non edificare ulteriormente le propaggini amene della collina.

La seconda direttrice, destinata a rimanere a lungo il fondamentale ingresso in città, consiste nella rettifica di via Foria, nella costruzione della strada di Capodichino e nel raccordo con il prolungamento della via Appia. Il nuovo tracciato, per il quale si susseguono numerosi progetti e complesse polemiche, viene realizzato tra il 1811 e il 1814, incide fortemente sull'orografia e comporta demolizioni finalizzate a raggiungere l'obiettivo dell'allineamento con il tratto esistente di via Foria.

La terza direttrice, voluta da Gioacchino Murat, investe invece la zona occidentale, verso i Campi Flegrei. Anche qui, con straordinaria rapidità e pressoché negli stessi anni, dal 1812 al 1815, si procede al taglio collinare. Il tracciato verrà completato poi nel 1830 con l'apertura di via Coroglio.

Com'è evidente, le opere stradali del decennio francese si limitano a produrre demolizioni in nome di nuovi allineamenti o a predisporre alla residenza luoghi fino a quel momento extra-urbani. Negli anni successivi l'attività edilizia è ancora limitata e diventerà più intensa solo nel periodo post-unitario. I tagli di corso Napoleone e il nuovo assetto di via Foria non producono vere e proprie cortine ottocentesche. Su via Foria era in atto prima del potenziamento ottocentesco un processo di occupazione degli antichi giardini o dei coltivi, con la costruzione di residenze di preciso modello settecentesco, realizzate infatti negli ultimi anni del secolo. Nel confronto tra la mappa del Duca di Noja (1775) e quella del Marchese nell'edizione del 1804 si documenta la comparsa di un intero fronte, prospiciente l'attuale orto botanico, costituito da corti con scala aperta sul fondo, a conferma del fatto che negli anni successivi alla rettifica stradale non si instaurano nuovi tipi edilizi. Anche nel tratto bas-

so dell'asse di Capodimonte si conservano, nonostante le modifiche introdotte nella viabilità, i caratteri preottocenteschi: gli edifici sono ritoccati nell'accesso per effetto dell'abbassamento della quota della strada- basterà ricordare il nuovo basamento della Chiesa di Santa Teresa. Più a nord vengono letteralmente tagliati, con esiti insoliti del fronte, ma conservano l'ingresso dal quartiere di valle, mantenendo per lo più il sistema di distribuzione verticale originario (è il caso di palazzo de Majo sul ponte della Sanità). In altri episodi invece il nuovo tracciato viario comporta la modifica più sostanziale degli edifici preesistenti, il completamento di unità edilizie con nuovi corpi di fabbrica fronte strada, con un processo di diversa occupazione del lotto originario.

Ci si sofferma su questi particolari eventi dello sviluppo ottocentesco della città, perché significativi della lettura che l'analisi tipologica condotta a base del piano dà in presenza di tessuti complessi, dove cioè si alternano tipi edilizi immutati o non oggetto di modifiche sostanziali conseguenti alla trasformazione urbanistica e perciò classificati come preottocenteschi, e tipi di fatto adeguati nella distribuzione e nella forma al nuovo asse urbano e perciò classificati come ottocenteschi di ristrutturazione.

Nel tratto nord di corso Napoleone è possibile trovare qualche episodio di vera e propria edilizia ottocentesca di primo impianto, già improntata ai criteri dell'abitazione borghese plurifamiliare. Il palazzo Mautone, costruito intorno al 1840 per iniziativa di un commerciante nell'obiettivo di investimento immobiliare, su progetto dell'architetto Valente, risponde già ai canoni distributivi della casa da rendita che negli anni successivi si diffonderà come prodotto tipologico della città ottocentesca. ' Palazzo

Mautone si pone come esempio realizzato di quei criteri che Valente si sforzerà di teorizzare, quale insieme di condizioni igieniche e funzionali anzitutto, necessarie al *vivere cittadino*, in grado di tradursi in uno schema formale semplice e iterabile, fondato su poche invarianti, ma suscettibile di differenti declinazioni, sia dimensionali che distributive' (Lenza, 1997). Quindi, siamo proprio alla comparsa di quel *nuovo tipo edilizio* rispondente ad una prefissata convenienza, che determina strutture planimetriche diverse da quelle settecentesche. Lo schema del palazzo Mautone, a corte, vicino a quelli meglio riconoscibili nella seconda metà del secolo, non nasce dalla coincidenza con l'isolato (l'edificio si colloca in un isolato multiplo e costituisce intasamento di un lotto-giardino), tuttavia sviluppa già i caratteri geometrici ottocenteschi: doppio corpo scala, doppia maglia strutturale sui lati - eccetto in questo caso il lato sud confinante con altro edificio - partitura del prospetto a file dispari e simmetrica rispetto al portone, basamento a fasce ad intonaco liscio, bugne d'angolo, finestre-balconi di identica forma ad eccezione del balcone di primo piano a sviluppo lineare sul portone. Ma la chiave di lettura del nuovo concetto di abitazione ottocentesca è essenzialmente nell'*arte della distribuzione*, intesa come risposta al *criterio di massima utilità*, perché *sinonimo di migliore rendita* 'Queste scelte distribuzioni, questo opportuno e comodo collocamento di tutte le parti componenti, questa loro indipendenza cotanto necessaria non puoi diversamente ottenere se non con una doppia fila di camere, che giri dattorno ad angoli; quindi la necessità dei cortili od altro che sia per illuminare le parti interne. E siccome questa duplice fila non puoi ottenere se non sia libero l'aspetto esteriore, perciò si bramerebbero isolati sempre

gli edifici, o pur collocati in modo che tre od almen due dei loro lati rispondessero all'aperto, onde in questi potersi ottenere la doppia fila di camere'. Il brano, più che la spiegazione del progettista dell'epoca, sembra essere il manifesto del nuovo tipo edilizio dell'Ottocento. La distribuzione così teorizzata è in realtà del tutto aderente allo scopo economico: palazzo Mautone presenta per ogni piano quattro appartamenti ' di diversa dimensione e rendita, serviti due a due dalle scale che, con la loro differente configurazione - a quattro rampe quella a servizio degli appartamenti principali a fronte strada, a due rampe quella per gli appartamenti minori sul fronte postico - confermano le relative differenze di valore' (Lenza, 1997).

L'esempio, analogo ad altri sparsi episodi di edilizia ottocentesca del periodo preunitario, è significativo di quel processo già accennato, secondo il quale il tipo edilizio discende ormai da criteri ufficiali, dichiarati e disciplinari che via via ne modificheranno concettualmente il senso, conducendo al programma finalizzato alla rendita immobiliare su ampia scala.

Con la comparsa della nuova casa borghese a corte si diffonde anche un tipo edilizio più 'contratto', ma sostanzialmente analogo e altrettanto improntato alla composizione plurifamiliare dell'edificio oltre che al concetto di rendita: il blocco compatto, privo di affaccio su di uno spazio interno al corpo di fabbrica. Pur nella diversità che la caratterizza, questa tipologia non trasgredisce i canoni progettuali dell'epoca. Almeno due le ragioni più evidenti della sua formazione. In primo luogo la necessità di costruzioni ancora più economiche e semplici, questa volta per lo più con unica scala, che smista simmetricamente i vari alloggi per piano. In secondo luogo la tendenza ad edificare sui tessuti già

urbanizzati che, com'è evidente, non sempre presentano lotti disponibili di profondità idonea alla realizzazione del cortile e del corpo di fabbrica che lo avvolge; piuttosto, si tende ad intasare aree libere di dimensioni ridotte e tali da imporre la contrazione della corte. Non va però trascurato un altro aspetto: anche quando lo spazio a disposizione non è esiguo, si perpetua forse quel concetto precedente e già consolidato di casa, proveniente dalla cultura settecentesca, teso a privilegiare il giardino di fondo. In altri termini, al modello di occupazione del lotto basato sullo sfruttamento di un cortile centrale e sullo sviluppo di corpi di fabbrica equamente disposti all'intorno, come i canoni dell'epoca avrebbero voluto, si preferisce a volte concentrare ' il blocco' sul fronte strada, salvando la pertinenza retrostante. E' solo un'ipotesi, derivata dai numerosi esempi osservati nel corso dell'analisi tipologica condotta, in cui il blocco ottocentesco non sembra essere una costruzione più semplice e più povera della corte, ma spesso un edificio ameno, che non rinuncia a fondarsi sull'affaccio libero, sull'orto o sul giardino, che a Napoli permane dovunque, anche quando la casa si evolve verso i modelli plurifamiliari. Eppure l'orto non è sempre coerente con la ripartizione proprietaria del nuovo condominio borghese; in realtà il blocco ottocentesco è una tipologia variegata, che sfugge all'identificazione e alla classificazione rigorosa. Talvolta è una semplice casa con cortile retrostante ad uso comune, talvolta è un edificio più articolato, con un piccolo fondo agricolo, risparmiato al processo di intasamento delle aree libere, e in uso forse ad una sola delle famiglie che vi abitano; in ogni caso è quasi sempre il prodotto dell'edificazione di lotti residuali, almeno fin quando si sviluppa nella città consolidata; quando invece viene costruito sulle diret-

trici di espansione collinare è - come si vedrà - una tipologia a se stante, espressione singolare della realtà napoletana.

Per continuare a seguire il processo di formazione dell'edilizia residenziale dell'Ottocento e per constatare come si arrivi a modelli abitativi definitivamente diversi dai precedenti, bisogna osservare in modo distinto tre differenti aspetti della trasformazione urbana della città, tutti concentrati nella seconda metà del secolo: lo sviluppo lineare sulle colline, il prosieguo dell'attività di ristrutturazione urbanistica sul tessuto urbano consolidato, i primi programmi di ampliamento ad occidente e a oriente. Cerchiamo qui di accennare ai caratteri che i relativi impianti urbanistici imprimono alle tipologie edilizie, finendo con il determinare alcune apprezzabili variazioni.

Tra le direttrici di sviluppo collinare, si possono ritenere fondamentali ed emblematiche quella di Posillipo preparata, come si è visto, nel decennio francese e quella del corso Maria Teresa, poi corso Vittorio Emanuele, costruita a partire dal 1853. Nonostante il lasso di tempo che intercorre tra le due realizzazioni, si possono - ai nostri fini - assimilare per grandi linee i tipi edilizi che mediamente caratterizzano i due tracciati, anche perché l'edificazione a Posillipo si sviluppa anch'essa sostanzialmente molto dopo l'apertura della strada. In una descrizione pubblicata nel 1845, Francesco Alvino osserva che 'tutte le case poste a lato della strada furono fabbricate dopo il 1812', e ciò consente di dire che prima della metà del secolo l'edificazione era ben avviata, ma in realtà essa si concentra nel periodo post-unitario. Per entrambe le due direttrici si dà inizio a una pratica costruttiva che, senza tanto negare i precetti ottocenteschi di regolarità geometrica, riceve però dall'orografia e dalla natu-

ra i suoi segni costitutivi. Segni quindi reali, dovuti ai caratteri del suolo, all'andamento altimetrico, all'esposizione prevalente, che entrano a far parte di tipologie edilizie straordinariamente ripetitive nonostante le diversità orografiche puntuali. Il modello di occupazione del lotto non può più essere teorizzato e tanto meno rispondere a quelle condizioni di totale affaccio dei fronti che la pratica architettonica aveva cominciato a privilegiare; quindi non c'è spazio per strutture impennate sulla coincidenza della fabbrica con l'isolato e la grande strada ottocentesca è il complemento della casa sempre e solo su di un lato. E' evidente che il nuovo edificio borghese, che conserva gli obiettivi di razionalità, funzionalità e profitto, deve fisicamente strutturarsi in modo singolare, si confronta con sedimi obbligati e assume il condizionamento della natura tra i caratteri strutturali, distributivi e compositivi.

Per descrivere più a fondo lo sviluppo dell'edilizia collinare, a cui l'analisi tipologica condotta ha riservato particolare attenzione, è utile osservare che gli impianti urbanistici su cui si instaura la nuova 'regola' costruttiva, sono caratterizzati, al momento dell'espansione urbana, da due ordini di condizionamenti: l'uno è appunto quello naturale costituito dalla collina su cui si opera il taglio stradale che, con tornanti successivi, riguadagna grosso modo l'orientamento costiero, l'altro è quello antropico costituito dall'assetto preottocentesco delle risalite, in genere a scale e gradoni, verso i fondi agricoli alti, con edilizia puntuale e sparsa. E' lo splendido patrimonio di segni storici, minutamente rappresentati nella mappa del duca di Noja e nella carta del Marchese, la maglia dei percorsi dalla costa verso monte, che metteva in comunicazione le ville marittime con i rispettivi fondi agricoli, fino

ai borghi di S.Strato e Villanova a Posillipo, o ancora Mergellina con le propaggini della collina del Vomero. Le tipologie edilizie collinari ottocentesche si collocano quindi in un sistema di lotti spesso caratterizzati da limiti analoghi, di cui l'immediato contatto con il costone è senz'altro l'aspetto più evidente, ma tra i quali l'affaccio libero e panoramico e contemporaneamente il rapporto altrettanto ameno con la campagna retrostante non sono per nulla secondari nell'esito evolutivo del tipo edilizio.

Le situazioni sono a loro volta automaticamente diverse sui lati nord e sud del taglio stradale. Sul lato nord prevale l'esigua profondità dei sedimi, compresi tra il filo stradale e le spalle di tufo, sbancate a gradoni o lasciate all'andamento naturale; sul lato sud si conserva meglio il rapporto con il fondo agricolo, che è di valle, coincide con l'affaccio panoramico e lungo il profilo di discesa resta coltivato, specialmente a Posillipo. I fronti laterali degli edifici sono in genere in aderenza ad altre fabbriche, preesistenti o nuove, oppure possono essere contigui a quei percorsi di risalita gradonati cui si è prima accennato e adattarsi al loro tracciato, quasi mai perpendicolare alla nuova strada ottocentesca. Ne derivano forme irregolari e spigoli acuti dell'edificio, che nell'analisi condotta sono state identificate come varianti angolari della tipologia ricorrente. I sedimi devono inoltre seguire i tornanti stradali, da cui nascono a volte prospetti curvilinei. L'aggregazione degli edifici è 'a nastro'. In realtà sono prevalentemente i fronti di monte ad essere costruiti, sia a Posillipo che al corso Vittorio Emanuele, mentre le cortine lato mare sono discontinue o assenti e comunque interrotte da tratti liberi in cui la panoramicità è riservata alla strada. Occorre anche dire che l'edificazione ottocentesca è parziale e che un asset-

to più costruito si raggiungerà solo negli inizi del secolo successivo. Ma a maggior ragione si può immaginare come in un primo tempo dovesse conservarsi una certa identità del paesaggio agricolo, che nei secoli precedenti distanziava senza interruzione, specie per Posillipo, la fascia costiera dalle masserie prossime al crinale della collina. Da questo impianto urbanistico precedente il tipo edilizio, che per sua natura contiene sempre mutazioni 'derivanti dalla quotidianità di relazioni tra la casa e il fruitore' (Corsini, 1998), deriva un rapporto irrinunciabile con lo spazio esterno. La panoramicità entra a far parte dei requisiti della casa collinare, determinandone nuovi caratteri fisici corrispondenti. Quanto sembra accadere a Posillipo va qualche volta oltre l'intenzione di strutturare l'abitazione in modo da guardare bene il mare, perché resta nella distribuzione della casa anche il vincolo per l'accesso al fondo agricolo e quando questo manca, non è improprio dire che si conserva almeno il tendenziale affaccio sulla campagna. I connotati prevalenti che la tipologia assume in rapporto al suo privilegiato orientamento sul mare sono l'arretramento dell'ultimo piano e la formazione di una terrazza panoramica, che ripete in qualche modo l'altrettanto privilegiata veduta dalla strada. Vero è che per molti degli esempi oggi riscontrabili questa particolarità è più il frutto di una successiva sopraelevazione che non di una tipologia originaria, ma il carattere diffuso del grande affaccio incide sull'edificazione della strada di Posillipo in tanti altri modi, come nelle terrazze di copertura di corpi ribassati laterali all'edificio e talvolta di raccordo al costone, o come nella presenza di logge colonnate ai piani intermedi.

Elementi analoghi si ritrovano, sotto altra specie, nella tipologia residenziale individuale - la

villa - che, come si è già visto nella descrizione dell'assetto preottocentesco della città, è l'espressione straordinaria della residenza sulla costa. Nell'Ottocento, sia nei processi diffusissimi di ristrutturazione dei 'casini di delizia' presenti sul mare, o di vere e proprie grandi residenze nobiliari, o ancora in molti episodi di sostanziale sostituzione edilizia delle stesse, si interviene con tutti gli espedienti costruttivi tesi a sfruttare il privilegio dell'affaccio sul mare, spesso rialzando il sedime della fabbrica su di un vero e proprio basamento, valorizzando la forma di per sé prestigiosa della villa, assicurando la disponibilità di un terrazzo giardino e reinterpretando quella che all'origine era una soluzione difensiva della villa-fortezza, come rappresentata a Posillipo nell'antica veduta seicentesca del Barratta.

Fatta eccezione per gli aspetti singolari della villa, ricordati qui solo in modo accidentale, è utile osservare che le particolarità dei tipi ottocenteschi collinari si confermano anche nell'edificazione che, nello stesso periodo o poco più, si sviluppa sul tracciato del corso Maria Teresa (Vittorio Emanuele). Anche in questo caso una lettura sintetica non dà ragione delle lunghe fasi di sviluppo in realtà intercorse, se si pensa che l'apertura della strada, cosiddetta appunto 'delle colline', si effettua dal 1853 al 1873 e quindi la relativa crescita edilizia si colloca in pieno periodo post-unitario. Qui la tipologia presenta però variazioni più articolate e complesse rispetto a quelle di Posillipo. In alcuni casi il taglio della strada produce - come era stato per il tracciato verso Capodimonte - ristrutturazioni di fabbriche già esistenti, sacrificate all'allineamento e alla costanza della larghezza stradale. Spesso la trasformazione non cancella affatto i caratteri degli edifici preottocenteschi su cui va ad incidere

(nell'analisi classificati anche qui come tali, analogamente ai casi di Capodimonte). A volte si procede per sostituzione, con modelli dell'Ottocento. Infine, si impianta in modo diffuso nuova edilizia, sui lotti costretti tra strada e costone tufaceo, essenzialmente sul lato settentrionale. L'aderenza del corso alla città già consolidata avrebbe potuto indurre ad un più intensa edificazione anche dei tratti a valle, nei quali infatti in alcuni punti prevale la tendenza all'intasamento delle porzioni agricole, diversamente da quanto stava accadendo a Posillipo, salvaguardata nella parte marina dalla collocazione marginale sul golfo e soprattutto dall'accentramento delle proprietà nobiliari ed ecclesiastiche in cui sin da epoca antica la collina era ripartita.

L'intenzione di formare per il corso Maria Teresa un impianto urbanistico rispettoso della natura e dei luoghi viene sancita *ad hoc*. 'Il percorso determinerà, già a partire dal 1859, le premesse per la definizione a valle della zona occidentale di un quartiere per la classe aristocratica e borghese; ma l'aspetto più interessante della vicenda è l'emanazione di un rescritto che doveva impedire la costruzione di edifici a valle della strada per salvaguardarne la panoramicità. La via collinare, per tale aspetto ambientale, affacciata sul golfo, viene definita dalle cronache del tempo come *il più bel loggiato del mondo*' (Rossi, 1997). La definizione colpisce soprattutto per quell'uso del termine edilizio - il loggiato - proposto per la strada, perché sembra avvalorare l'interpretazione reciproca, ovvero la tendenza ad assorbire nella casa l'affaccio urbano e l'ampiezza dell'ambiente circostante, come avviene a Posillipo. Questo concetto, 'connotato aggiunto' al rigore delle facciate ottocentesche, porta a trasgredire, come si è visto, qualche canone compositivo dell'epoca e ri-

sponde alla logica della panoramicità intesa come gusto, utilità per l'alloggio, ma certamente già come sostanziale valore economico. Forse anche per tale motivo, la casa plurifamiliare ottocentesca si riproduce facilmente nella sua versione collinare, con propria identità. Sulle due direttrici collinari portate ad esempio, la via di Posillipo e il corso, ma anche su altre strade tracciate nella stessa epoca, di minore estensione ma con caratteristiche analoghe, il tipo edilizio è alternativamente a corte o a blocco compatto, privo di spazi di affaccio interclusi, a seconda che la profondità del lotto tra strada e costone di monte ne consenta o meno lo sviluppo. L'utilizzo più spinto delle terrazze o l'arretramento dell'ultimo piano o ancora la presenza di giardini laterali in quota coincidenti con il terrazzo del primo livello costituiscono a volte una sorta di compenso al mancato sviluppo di corti complete, che non sempre possono formarsi, per l'esiguità del sedime di fabbrica e comunque non possono conseguire affacci laterali su strada, se non in qualche caso, come nelle varianti d'angolo. La corte collinare, quando riesce appunto a 'formare' il cortile, si sviluppa su tre e non su quattro lati, oppure presenta sul fondo un elemento basso a un solo piano o ancora un semplice muro a volte semicircolare, piccola esedra che asseconda il banco di tufo o dà accesso a una porzione ridotta di giardino. I corpi di fabbrica laterali al fronte principale sono brevi, talvolta di lunghezze diverse, a seconda dell'andamento irregolare del costone retrostante, cui l'edificio può anche appoggiarsi perfino inglobando parti di tufo. La maglia strutturale non è sempre doppia sui corpi laterali, come invece i criteri ideali teorizzati per la migliore illuminazione e il migliore smistamento delle camere suggerivano. Le scale, che restano ai lati del portone, si organiz-

zano nelle maglie interne per consentire il massimo sviluppo dell'edificio sul fronte strada illuminato. Almeno sui tratti settentrionali dei tagli stradali, sono questi i caratteri ricorrenti. A valle, le varianti più diffuse invertono il sistema di accesso all'edificio, che rivolge infatti alla strada il fronte non panoramico. Il tipo edilizio è spesso a blocco, accostato al tracciato viario e l'ingresso può avvenire anche dai piani alti, raggiungendo da monte il piano terra.

Fino a questo punto, i modelli edilizi ottocenteschi riconosciuti e descritti, dai primi accenni alle ristrutturazioni edilizie di inizio secolo lungo le direttrici di espansione che cominciano a tracciarsi all'interno della città, ai prototipi originariamente costruiti su lotti liberi secondo criteri già molto vicini ai canoni teorici che si vanno affermando, infine ai tipi collinari variamente composti, hanno in comune un carattere: quello di non appartenere a sistemi di aggregazione lottizzati e interamente definiti da nuove strade, come è invece tipico dell'assetto urbano ottocentesco. Se infatti sono interventi puntuali di ristrutturazione edilizia o di completamento delle precedenti cortine edilizie, hanno all'intorno un tessuto preesistente diversamente regolato; se invece sono interventi di espansione lungo le direttrici collinari, presentano un sistema di aggregazione lineare semplice ad una sola cortina, l'unica possibile, perché limitata dai caratteri fisici della natura circostante. Sono in definitiva pochi, a Napoli, gli impianti urbanistici ottocenteschi esaurienti, ovvero completi di quei caratteri che legano la regolare nuova lottizzazione delle aree ai programmi di assialità delle grandi arterie cittadine e alla nascita degli isolati residenziali borghesi; il fenomeno si svilupperà a fine secolo, con il piano di risanamento e ampliamento della città. Per rin-

tracciare alcuni di questi impianti, occorre esaminare, dopo quello rilevante dei tracciati collinari, il secondo e il terzo filone dell'attività costruttiva dell'Ottocento, cui all'inizio si è accennato: essi riguardano più estese e compiute ristrutturazioni urbanistiche e il contemporaneo avvio dell'espansione 'a tessuto' che prepara, in modo diverso ad occidente e a oriente, la successiva grande crescita edilizia.

Tra i casi più emblematici di trasformazione urbanistica si può ricordare quello del quartiere del Museo, che interessa l'area delle Fosse del Grano, cosiddette perché occupate all'epoca da un edificio per la conservazione delle granaglie, costruito nel periodo del vicereame spagnolo a ridosso delle mura. Il progetto ottocentesco tocca un punto nodale, all'incrocio di due direttrici esterne già di grande rilievo: la strada di Capodimonte appena aperta e via Foria, su cui da decenni si prospettavano rinnovamenti degni del più grande ingresso alla città. Fin dalla fine del Settecento alcuni studi avevano immaginato per il luogo una struttura diversa, con l'idea di uno snodo grandioso tra il Palazzo degli Studi e un Palazzo municipale; si erano proposti un teatro e una piazza e di fatto uno spostamento dei grandi luoghi pubblici al di là della città antica. L'intervento, nella sua soluzione finale, si risolve con la costruzione della galleria Principe di Napoli e risponde innanzitutto al nuovo intento di diffusione degli edifici a carattere collettivo e laico e all'esigenza della loro emblematicità, tipicamente ottocentesca, consentita dalle nuove tecniche del ferro e del vetro. Ma al di là di questo aspetto e della ricerca della migliore soluzione viaria, il disegno urbano dà occasione di realizzare proprio quel *tipo di casa* che riassume il nuovo modo di abitare in città su strade larghe, in alloggi utili, razionali, massimamente sfrutta-

ti nella superficie del lotto e dell'appartamento, equamente illuminati, da costruire, comprare, affittare, per una migliore posizione sociale. 'Nel 1862, infatti, su indicazione della commissione per le opere pubbliche, l'attenzione del consiglio si era estesa non solo al tracciato delle strade, ma più specificamente alla conformazione di un nuovo quartiere per la classe borghese, secondo il nuovo concetto di città quale luogo di produzione della rendita fondiaria' (Alisio, 1978). Il programma di ristrutturazione urbanistica imprime all'area tra l'attuale via Pessina e via Costantinopoli un rapporto tra strada ed edificio diverso dall'assetto precedente, con un certo salto di scala corrispondente all'aver impegnato l'intero spessore tra i due assi viari con due file di grandi isolati. Uno di essi è destinato al grande edificio per l'accademia di Belle Arti, che sostituisce il convento di S. Giovanni delle Monache, in coerenza con l'obiettivo di dotare il tessuto cittadino di fabbriche speciali, monofunzionali, proprie della nuova società civile. Negli altri lotti la nuova corte ottocentesca si organizza, a seconda delle dimensioni degli isolati stessi, in coppie di edifici o a tutto fronte, ciascuna intorno ad uno, due, tre cortili interni, in ogni caso con notevole regolarità degli affacci esterni e interni, con rigorosa analogia della posizione e della forma dei blocchi scala. I caratteri annunciati dai primi esempi della corte borghese, come quelli descritti nel palazzo Mautone, assumono un assetto definitivo e completo. La composizione in isolati determina tra i fronti edilizi opposti una sorta di indifferenza ed esclude il giardino.

La tendenza a costruire nuovi alloggi borghesi accende il dibattito sul bisogno di provvedere al risanamento di quelli più degradati; alla questione il consiglio comunale dell'epoca fa fronte rite-

nendo che ‘ il mettere mano immediatamente a queste opere importerebbe la demolizione di molte case abitate da gente povera il che (...) ne farebbe aumentare le pigioni(..). E’ quindi necessario, prima di procedere al miglioramento dei bassi quartieri della città, costruire nuovi quartieri con abitazioni adatte specialmente alle classi meno agiate. Uno di questi quartieri trovasi già approvato, quello cioè fra Chiaia e il corso Vittorio Emanuele(...). Un altro quartiere fra la strada Garibaldi e quella dell’ Arenaccia è in progetto(...)’. In realtà i due ampliamenti deliberati risponderanno poi a logiche diverse, in seguito stabili e confermate nel periodo ottonevicesimo: a ovest quartieri di ceto alto, tipologie a corte o a blocco, questa volta però organizzate in un tessuto edilizio che urbanizzerà, assecondandone i caratteri, il degradare del suolo tra il corso e Chiaia, ripetendo i connotati della casa panoramica; a est quartieri di tipologie più semplici, libere dal condizionamento orografico, ma sempre in rapporto con la natura dei luoghi, poco distanti dalla piana orientale. I due fenomeni vanno qui ricordati perché concorreranno sempre più a determinare modelli diversi di abitare e strutture differenti del tipo di alloggio. Forse non è ancora nella fase ottocentesca che questo esito è del tutto visibile, perché come sempre la maturazione di una tipologia edilizia è successiva alla trasformazione sociale ed economica che l’ha indirizzata. Non essendo evidente nelle fasi iniziali una sostanziale differenza tra il tipo edilizio a corte di iniziativa borghese e quello che comincia ad instaurarsi lungo le cortine dei nuovi tracciati orientali, l’analisi condotta non ne distingue i diversi modelli, ma si limita a registrarne semplici variazioni del tipo; notevoli diversità saranno presenti invece a fine secolo e nel corso degli

ampliamenti urbani di primo Novecento. ‘Si delineavano in tal modo le premesse per la costruzione della società borghese riconoscibile non solo per l’aumento delle densità abitative, programmato nei piani di ampliamento, ma anche per una diversa distribuzione dei ceti, di una nuova geografia sociale che ha ormai pochi legami con la Napoli di *ancien regime* caratterizzata dalla presenza negli stessi luoghi di case per il popolo e residenze nobiliari ‘ (Di Liello,1997). Questa ‘nuova geografia sociale’ avvia un processo di specializzazione dei quartieri, destinato a ridurre il carattere preottocentesco della frammistione di tipi edilizi, per aprire il capitolo nuovo della città di ampliamento, in cui la ripetitività delle tipologie sarebbe stata, di lì in avanti, sempre più rispondente al costo dell’abitare nelle diverse parti urbane. Lo scarso avvio dell’industrializzazione propriamente detta favorisce a Napoli, nella seconda metà dell’Ottocento, la tendenza a investire nel settore della produzione edilizia: da questo punto di vista sarà sempre più semplice ‘riconoscere’ una tipologia non più come esempio concreto di una idea di casa, resa comune dal rapporto costante tra l’utente e il suo modo di essere, ma come risultato di una ‘produzione’, scelta da altri, pianificata dal finanziatore, dalla società costruttrice che fraziona i suoli e ne traduce le opportunità in un modello di mercato. A queste considerazioni, da cui l’analisi tipologica non può prescindere perché comuni a molti processi di trasformazione ottocenteschi verso gli assetti della città moderna, vanno però aggiunte quelle specifiche, attente alla particolarità dei luoghi reali che concorrono come sempre ai processi di formazione tipologica con forza altrettanto evidente. A Napoli - e sembra che l’analisi condotta porti sempre a questo risulta-

to - il condizionamento fisico del territorio che via via si va ad occupare riemerge ogni volta che si cerca di estrapolare un tipo edilizio come espressione di un tempo, di una economia, di un'organizzazione sociale prevalente.

Così l'idea del nuovo quartiere occidentale borghese, da organizzare sui terrazzamenti a valle del corso Vittorio Emanuele, si struttura almeno nelle prime intenzioni su due assi di mezza costa, con sviluppo ovest-est. Successivamente, nel 1863, a seguito di un concorso-appalto, si avanzano proposte diverse, nel tentativo di sovrapporre alla natura una vera scacchiera ottocentesca per 80.000 abitanti, che dal Corso alla Riviera avrebbe comportato uno sbancamento a monte e una grande colmata a valle. Non mancano nel progetto palazzi in ferro e vetro, porticati, grandi padiglioni. Lunghe vicende burocratiche bloccano l'iniziativa che l'amministrazione municipale ridimensiona e affida in vari lotti a partire dal 1868. L'esito sarà quello della configurazione attuale di via Martucci, via Crispi, piazza Amedeo, più tardi di via Colonna. Per quanto vi sia ricorso al taglio della collina o al riempimento delle quote, i terrazzamenti continuano ad incidere sul tipo edilizio. Si alternano fronti principali sulle nuove strade e la ricerca del fronte sul mare. Lo spessore degli isolati previsti è a doppia fila di palazzi contigui, ma molti di essi saranno realizzati solo a cavallo tra i due secoli, assumendo distribuzioni interne e partiture di prospetto abbastanza diverse da quelle fondamentali dell'Ottocento: perciò l'analisi condotta si atterrà in questo caso al criterio di considerare ascrivibili al periodo ottocentesco solo quelli esistenti nella carta Schiavoni, classificando nel successivo periodo quelli costruiti in seguito, ancorché su progetti precedenti.

La nuova urbanizzazione occidentale a carattere aristocratico e alto borghese modifica sostanzialmente l'assetto pre-ottocentesco, molto chiaro nella mappa del Duca di Noja, basato sull'asse privilegiato della Riviera, cortina continua di chiusura dei fondi agricoli, sull'antichissimo percorso interno e parallelo dell'attuale asse via Palasciano- S.Maria in Portico- via Piscicelli fino al largo Vasto a Chiaia e sulla struttura delle dorsali di risalita collinare di S.Maria della Neve e delle Mortelle (attuale arco Mirelli). L'intera zona, ormai collegata alle parti più antiche della città per effetto dell'abbattimento della porta di Chiaia e dell'apertura di via della Pace (attuale Domenico Morelli), si presta ai processi di espansione pienamente conformi agli obiettivi di rendita. Sulla costa, si conclude il processo di ristrutturazione, iniziato progressivamente e distribuito lungo tutto l'arco del secolo, delle residenze nobiliari della Riviera, per lo più di impianto seicentesco. Alle spalle della cortina, si edificano molti degli splendidi fondi fino ad allora in possesso delle famiglie aristocratiche o delle comunità religiose. Già nella prima metà del secolo era stato sperimentato, secondo i canoni del blocco regolare e simmetrico, il 'casamento d'affitto' alle spalle dell'attuale parco di villa Pignatelli; ma la graduale comparsa della residenza borghese investe una notevole porzione subcollinare, determinando un doppio effetto: l'assorbimento dei giardini e dei coltivi e la trasformazione dell'edilizia minore preottocentesca presente lungo ciascuna delle piccole traverse perpendicolari alla Riviera. Nel salto di quota tra le attuali vie Crispi e Palasciano, si salvano tracce dell'orografia originaria e si impianta qualche episodio di residenza individuale, come villa Quintieri.

Nella fascia immediatamente a monte, è il progetto di urbanizzazione del 1868 a determinare la nuova maglia urbana alternativa al percorso antico di S. Maria in Portico, predisponendo i grandi lotti di intervento poi progressivamente edificati. L'analisi tipologica coglie, ancora una volta, la differenza tra un processo di sostanziale ristrutturazione dell'edilizia esistente, misto a progressivi intasamenti della campagna, che ha come esito finale la residenza ottocentesca sparsa e non sempre aggregata in cortine continue né tanto meno improntata ai nuovi canoni di assialità delle strade e dei prospetti, e un processo viceversa conforme al vero concetto di espansione, che ha come esito finale una nuova struttura urbana, composta da un tessuto disegnato, nel quale si programma l'uso ripetitivo dell'isolato, pur nei limiti brevi imposti dalla situazione collinare. Il limite superiore della nuova fascia da urbanizzare resta il corso Vittorio Emanuele: la sua quota taglia e uniforma gli edifici sottostanti; si salva *il più bel loggiato del mondo*.

In definitiva, nell'espansione occidentale dell'Ottocento, in tutte le sue espressioni, la natura dei luoghi corregge di volta in volta il modello tipologico. E' invece a oriente che si possono sviluppare meglio impianti assiali e continui. Due direzioni principali, via Duomo (per la quale si attuano tre fasi progressive di allargamento) e corso Garibaldi, intendono migliorare il collegamento con la fascia portuale, in direzione nord-sud. Al di là e in aderenza della vecchia cinta muraria, la 'strada dei Fossi' viene realizzata con il riempimento del fossato aragonese, in un programma progressivo che vedrà sempre più le antiche vie d'acqua assorbite dai tracciati viari. Ai margini orientali della città, prima di arrivare alla vera espansione dei quartieri operai, sviluppatasi nella fase otto-novecentesca, si procede

per successive 'rettifiche' urbanistiche'. A volte si effettuano semplici interventi di facciata, come era stato per ampi tratti di via Duomo, lasciando immutate le distribuzioni interne degli edifici preottocenteschi, spesso si procede per sostituzione edilizia, a volte ancora si ristruttura invertendo il fronte di ingresso sulla nuova strada. Gli edifici di nuovo impianto, quando riescono a collocarsi in cortine continue, non riprendono la scelta canonica del grande isolato, perché si adattano agli spessori dei lotti così come il solo asse stradale realizzato e non una complessiva lottizzazione consente. E' il caso del fronte occidentale del corso Garibaldi, dove una sottile fascia parallela alla cinta muraria si struttura assialmente con edifici a pianta rettangolare, affiancati a coppie e di larghezza ridotta, tale da determinare una contrazione del cortile interno e perciò una variazione del modello tipologico a corte.

A conclusione di questo quadro sommario del processo di formazione tipologica dell'Ottocento, non è inutile ricordare che al progredire dello sviluppo di tipi edilizi sempre più conformi ai modelli teorizzati e coerenti con lo sfruttamento fondiario, corrisponde di fatto un processo involutivo del giardino e del fondo agricolo. Poiché tuttavia lo spazio esterno nell'edilizia napoletana è uno dei principali elementi fondativi delle tipologie residenziali, si può anche sostenere che due tendenze opposte devono aver accompagnato nel corso del secolo la formazione del nuovo assetto urbano: da un lato i criteri costruttivi improntati alla rendita, dall'altro la difesa dello spazio libero associato alla casa, carattere più frequente nei modelli abitativi preottocenteschi. Si è osservato come le prime soluzioni ottocentesche di completamento del tessuto abbiano intasato gli spazi liberi residui o i coltivi

fuori le mura. Si è visto come nei casi in cui si costruisce un blocco e non una corte come residenza plurifamiliare, esso sia talvolta impostato su di un modello di occupazione del lotto teso a salvare il giardino retrostante. Si è analizzata la singolarità delle soluzioni collinari, che del rapporto con la natura hanno tratto più che gli aspetti limitativi, l'occasione di rifondare su nuovi e originali criteri il tipo borghese della casa da rendita, includendo tra i possibili valori economici dell'abitazione quello dell'eccellente esposizione e della sostanziale amenità dei luoghi. E' apparso evidente come poche siano state le occasioni di assecondare in pieno e in modo canonico i precetti architettonici della costruzione dell'isolato che escludevano di fatto il giardino a vantaggio della vastità di un cortile interno, strutturato regolarmente dal progetto architettonico. E' possibile sostenere che l'edilizia borghese sviluppata sulle pendici occidentali delle colline abbia salvato talvolta un rapporto con lo spazio esterno. L'estremo limite della residenza di alto ceto, la villa, ha infine esaltato il giardino, teorizzandone l'uso, le forme, i dettagli, e portando anche sui terrazzi costruiti, il gusto dell'abitare all'aperto. L'insieme di tutte queste particolarità, che di volta in volta aggiungono ai connotati edilizi prevalenti della residenza dell'Ottocento un carattere ambientale leggibile, si coglie, complessivamente, nella pianta Schiavoni, che restituisce ancora un'immagine straordinaria della natura in città. Sarà piuttosto il successivo assetto otto-novecentesco a comportare modifiche più sostanziali del rapporto tra tessuto storico e componenti naturali, quando l'espansione urbana assorbirà in modo consistente le colline del Vomero e la piana orientale.

La nuova edilizia dei piani otto-novecenteschi. A partire dalla fine dell'Ottocento, l'attività costruttiva diventa l'esito di piani complessivi, estesi, destinati a rappresentare fasi di rilevante trasformazione dell'assetto urbano. Le vicende che determinano l'avvio della programmazione in tal senso sono molto note. Uno stato di degrado diffuso viene rilevato ed analizzato sin dal 1861 in un rapporto di Marino Turchi "sull'igiene pubblica della città di Napoli" e successivamente, nel 1867, da Raffaele Valeri che, in un analogo studio, sottolinea la necessità di interventi urgenti, volti alla realizzazione di nuove strade e ad una sostanziale bonifica urbana. L'inventario delle situazioni malsane si sofferma sulle residenze inidonee, sparse un po' ovunque, ma concentrate soprattutto nei cosiddetti quartieri bassi e identificate, in termini che oggi potremmo definire tipologici, nei *fondachi* e nelle *vanelle*. Il colera del 1884 accelera i tempi delle decisioni e nel 1885 viene emanata la "legge per il Risanamento della città di Napoli". L'esecuzione delle opere viene affidata al Municipio. Nell'atto relativo a *Proposte e documenti per la esecuzione del progetto di risanamento delle sezioni di Porto, Pendino, Mercato e Vicaria*, predisposto dall'amministrazione nel 1887, si può intuire tutto il cambiamento che di lì in poi si determinerà nel modo di edificare nel tessuto consolidato. "Demolizione di fondaci e laberinti peggiori. Apertura di strade longitudinali, che squarcino la zona più insalubre, ricostruendola con fabbricati regolati ed igienici, fra i quali possa liberamente circolare l'aria e la luce. Elevazione dei piani stradali dal livello delle acque latenti. A questi criteri assolutamente igienici si è subordinato il concetto edilizio". La citazione fa riflettere: il termine *concetto edilizio* non è infatti equivalente a *tipo edilizio*, così come oggi

viene inteso. Se già a proposito dell'assetto ottocentesco della città si è messo in evidenza quanto diverso sia in confronto al passato il modello abitativo, a maggior ragione si può pensare che un vero e proprio piano urbanistico - com'è quello del Risanamento - produca edifici concettualmente predefiniti, rispondenti a canoni enunciati, di carattere architettonico, funzionale e soprattutto economico. L'impegno è di disegnare parti molto vaste del territorio, in una concatenazione di fasi che investono ogni aspetto dell'urbanizzazione.

I programmi di fine secolo sono quindi di ampia scala e non possono che ipotizzare costruzioni regolari, simili, ripetitive, non solo perché è questo il modo ottocentesco di realizzare parti di città, ma anche perché l'obiettivo da raggiungere è quantitativamente imponente: si prevede, infatti, il graduale spostamento dai vecchi quartieri di ben 87.447 abitanti, di cui, una parte vi farà ritorno e un'altra troverà invece posto nei nuovi rioni. In origine il piano di risanamento prevede una tempistica degli interventi commisurata alla complessità del programma: assicurare l'ampliamento urbano prima di procedere alle demolizioni nei quartieri insalubri. Il Municipio affida a un concessionario le operazioni necessarie, espropri compresi. "Per evitare, poi, che il concessionario, com'era del resto naturale, costruisse prima nei nuovi quartieri, dove il guadagno era certo e non vi erano fabbricati da espropriare (nella realtà si verificherà proprio l'opposto, trascurando le aree di ampliamento e costruendo nelle zone centrali), il Comune s'impegnava a sorvegliare, in tal senso, a che fossero edificate abitazioni economiche nel quartiere orientale" (Alisio, 1997). Progressivamente, l'amministrazione rinuncia al carattere pubblico dell'intervento, che la legge per il

Risanamento della città suppone, e finisce col riservarsi solo le aree per le urbanizzazioni, lasciando che l'uso dei suoli edificabili resti privatistico. Un analogo accordo viene sancito, sin dal 1884 con la banca Tiberina, per la realizzazione del nuovo quartiere del Vomero, il cui programma di edificazione viene poi incluso nel piano generale del 1885, ma che si avvia e si attua in un lungo lasso di tempo successivo.

Il meccanismo economico così definito porta a ripartire di fatto in tre operazioni sostanzialmente differenti il programma edificatorio globale: l'intervento sui quartieri bassi, l'ampliamento orientale, l'ampliamento sulle propaggini occidentali delle colline, in coerenza con quelle direttrici di espansione e con la tendenza a 'specializzare' le parti urbane in rapporto a strutture sociali diverse, delineatasi negli anni immediatamente precedenti alle iniziative del Risanamento e alla quale si è già accennato.

L'edilizia corrispondente alla varie fasi del nuovo sviluppo urbano mostra quindi le diversità che oggi ci consentono di distinguere caratteri tipologici propri di ciascuna zona della città interessata dal piano otto-novecentesco. Molti i fattori che portano alla definizione di interventi edilizi di esito differente.

Nei quartieri bassi i nuovi lotti edificatori sono strettamente relazionati alla scelta prima del progetto: la realizzazione di un nuovo impianto stradale formato dall'arteria principale che avrebbe congiunto piazza Municipio alla piazza di Porto, e di lì, continuando in rettilineo fino all'incrocio con via Duomo, la piazza della stazione. L'arteria prevista è di 27 metri, per tener conto dello spazio da destinare all'impianto delle tramvie a cavallo. Le strade longitudinali, tanto a nord che a sud, si definiscono in 12 metri di larghezza, le minori in 10 metri, e sono "disegnate col concet-

to di seguire, per quanto era possibile, gli andamenti delle attuali, il che permette la economia rispettando i fronti di molti caseggiati, pur lasciando fra questi ed i novelli fronti notevoli distanze”, come si afferma nello stesso atto delle *Proposte e documenti per l'esecuzione del Piano di Risanamento delle sezioni Porto, Pendino Mercato e Vicaria*, predisposto dal Municipio. La funzione delle vie traverse, “normali alla marina” viene esaltata in quanto “rappresentano il veicolo principale di aerazione della zona a monte, (...) i venti foranei del golfo (...) possono penetrare non solo fra le novelle edificazioni, ma ancora presso le vecchie che risultano così bonificate”.

In questa logica, di rilievo pari a quello del Rettifilo è il prolungamento di corso Garibaldi fino a via Foria, con l'aulica prospettiva costituita dall'Albergo dei Poveri, da cui si diramano tre percorsi a raggiera. L'impianto stradale complessivo sancisce ormai la sostanziale corrispondenza tra isolato urbano e fabbricato: il tipo ricorrente che ne consegue tende alla grande dimensione. Per affrontarla è necessario moltiplicare il cortile e quindi anche i portoni d'accesso, i punti di risalita, quindi i blocchi scala. “Gli edifici costruiti in occasione del risanamento - quantunque in buona parte alterati dalle sopraelevazioni effettuate nell'ultimo dopoguerra e nonostante il protrarsi dei lavori negli anni - presentano tutti un carattere abbastanza omogeneo derivante dalle proporzioni pressoché analoghe delle fabbriche, occupanti interi isolati, dall'uniforme tipologia, a cortile chiuso con due appartamenti per scala, ed, infine, dalla comune ispirazione alla corrente neorinascimentale intesa a soddisfare il gusto ed il desiderio di decoro della committenza borghese” (Alisio, 1978). Il tracciato del Rettifilo, in piena coerenza con i

canoni dell'epoca, affermati ormai in altre esperienze europee, nasce dall'intenzione di legare luoghi precisi della città, in prospettive assiali indifferenti all'orientamento delle maglie storiche, che nel corso dei secoli, a partire dalle direzioni del centro greco romano, dall'organizzazione mercantile dell'impianto angioino di costa, dall'inserimento delle *insulae* del Lavinaio parallele al mare e ortogonali alle nuove mura aragonesi, avevano strutturato il tessuto insediativo. I nuovi tagli, che proclamano finalità complessive di igiene urbana, determinano effetti diversi. Sul Rettifilo e nelle parti al suo immediato interno, lotti spesso irregolari, trapezoidali, derivanti dall'intersezione della nuova assialità dei percorsi principali con le direzioni storiche, sicché il tipo edilizio di grande dimensione assume talvolta soluzioni d'angolo, che denunciano il contrasto tra regole urbane profondamente differenti. Nel tratto costiero e soprattutto sui margini nord e ovest di piazza Mercato, l'esito dell'intervento è invece talvolta limitato alla realizzazione di una nuova maglia stradale che, incisa perpendicolarmente alle schiere antiche, introduce in esse ristrutturazioni di testata. Infine, per lo più sostitutivo il programma edilizio sul tridente che si diparte dall'Albergo dei Poveri, con un tessuto che alterna lotti quadrati nelle parti centrali e lotti pressoché triangolari sul bordo degli assi. In questa varietà dei sedimi, si collocano facilmente esemplari edilizi a blocco, che non hanno sempre lo spazio per sviluppare cortili ampi e luminosi, a riprova del fatto che si va a privilegiare la rarefazione dell'impianto urbano, ma non sempre del tipo edilizio.

Alcune sostanziali variazioni tipologiche, riscontrabili nell'attività costruttiva ottonevicesca avviata con il risanamento, sono

nella programmatica scelta di far corrispondere a classi sociali diverse tipi edilizi organizzati in una graduale ampiezza degli alloggi e in una gamma di differenti standard di confortevolezza. Nella relazione municipale di Adolfo Giambarba, si annuncia il criterio “dell’estensione della novella edificazione, tale da rispondere a rapporti convenienti tra superficie di abitato e numero di abitatori”. “Questo secondo punto, tuttavia, non era facilmente definibile, essendo il rapporto vano-abitante strettamente connesso alle possibilità economiche di ciascuna famiglia; la classe agiata poteva, quindi, in linea di massima, ripartirsi nella proporzione del due per cento sulla superficie totale di ogni piano di fabbricato, la classe media nella proporzione del cinque per cento, la povera dell’otto per cento” (Alisio, 1978). I tipi, quindi, cominciano ad essere codificati in base a iniziali concetti di standard, destinati a improntare di lì a poco una notevole parte della produzione, definendo canoni precisi di riferimento per l’edilizia economica.

Il piano di Ampliamento, per far fronte alla riallocazione degli abitanti sfrattati dalle case malsane prevede la realizzazione del quartiere orientale, impostato sulla regolare scacchiera gravitante intorno all’attuale piazza Nazionale, ma si estende anche a Materdei e a S.Eframo, per un totale di 40.000 mq coperti; allo stesso scopo si sarebbero impegnati anche i piani ammezzati dei quartieri centrali. (Quest’ultimo dato, è da ritenersi significativo, perché attesta la definitiva evoluzione dei volumi ammezzati in termini residenziali, con il loro programmatico inserimento nello schema tipologico delle residenze non popolari).

L’abitazione economica del piano di Ampliamento risponde a canoni prefissati e il programma municipale la definisce espressamente: “il tipo

della casa è il fattore più importante della buona riuscita. Esso deve, naturalmente, rispondere a tutte le esigenze dell’edilizia moderna e dell’igiene e deve essere di tali proporzioni da poter conciliare la modicità del prezzo colla comodità dell’abitazione. Il numero delle camere deve variare da uno a tre (...), i cortili devono essere larghi e provvisti di lavatoi”. Gli uffici tecnici municipali raccolgono, nel 1887, sessanta esempi di case economiche, tra cui selezionare veri e propri prototipi da allegare ai contratti di appalto, riservandosi il controllo sull’esecuzione conforme ai tipi prescelti. La composizione di questi alloggi semplici nell’isolato avviene secondo schemi distributivi a quattro o sei cortili, con grande frequenza di vani scala, proporzionali all’esigenza di smistare un gran numero di alloggi per piano. In qualche caso, si ricorre alla costruzione di blocchi, di analoga semplicità costruttiva, per i quali si adottano, per lo più, schemi ad “L”, posizionati ciascuno agli angoli del lotto, in modo da costituire uno spazio centrale aperto. Le sostanziali differenze con il tipo edilizio del Rettifilo sono più che evidenti e, ancora una volta, esse attengono non solo alla struttura multipla dell’edificio, ma anche al rapporto tra questo e l’impianto urbanistico entro il quale si colloca.

L’intenzione di ampliare la città anche sulle colline occidentali risale, come si è detto, al programma originario dei nuovi interventi; ma mentre nel piano municipale del 1884 si prevede “l’impianto di limitati rioni per le abitazioni e per la villeggiatura nelle opportune stagioni”, già un anno dopo la decisione si sviluppa in favore di un consistente insediamento, a maglia ortogonale nelle parti più a sud, a maglia radiale nella zona dell’Arenella. I lavori, iniziati nel 1885, subiscono un notevole rallentamento poco tempo dopo, in coincidenza con la crisi edilizia che in-

torno al 1890 minaccia il regolare compimento dell'intera iniziativa urbanistica, finché nel 1910 interviene, con il *Nuovo Piano di Risanamento ed ampliamento della città*, la ripresa dell'attività costruttiva. Nella concessione iniziale, affidata alla banca Tiberina per 650.000 mq di suoli e da attuarsi in 24 anni, era distinta una zona di lottizzazione cosiddetta obbligatoria, articolata sugli assi delle attuali via Scarlatti e via Bernini (cui in un secondo tempo si aggiunge la previsione dell'asse fondamentale di via Luca Giordano) e una zona, quella dell'Arenella, di cosiddetta lottizzazione facoltativa.

L'impianto progettato appare a prima vista quasi avulso dalla condizione amena dei luoghi, se si considera che la distribuzione delle arterie e dei lotti avrebbe potuto forse ricercare migliori condizioni di panoramicità. Ma a ben vedere, anche in questo caso l'orografia indirizza le scelte di fondo: il tracciato di via Scarlatti si colloca sul crinale della collina che dalle pendici di S.Elmo scende verso Antignano e Case Puntellate. Si tratta di una direzione probabilmente consona anche allo sviluppo delle traverse laterali della scacchiera prevista, improntata comunque al forte sfruttamento dei suoli. Gli insediamenti isolati precedenti a questa fase di urbanizzazione, come quelli lungo calata S.Francesco e le ville, come la Floridiana o villa Belvedere, in una logica del tutto diversa, avevano invece privilegiato l'affaccio sul versante meridionale della collina, che degrada verso Chiaia con dislivelli più forti e con diretto affaccio.

Inizialmente e prima dell'abbandono delle attività da parte della Tiberina, si realizzano gran parte dello schema viario e parte degli edifici della fascia obbligatoria, ovvero gli isolati centrali intorno a piazza Vanvitelli, la cortina su via Scar-

latti, quasi per intero sul fronte nord e non altrettanto sul fronte sud. Per questa prima fascia di intervento è facile constatare "l'adozione di tipologie a cortile chiuso oppure a 'C', predilette dai costruttori dell'epoca: Gli edifici costruiti dalla Banca Tiberina presentano tutti facciate neorinascimentali in stucco, a tre o quattro piani, oltre il basamento bugnato, con balconi dai timpani triangolari o tondi, concluse da aggettanti cornicioni secondo le analoghe soluzioni degli altri quartieri cittadini dell'epoca, sebbene, al Vomero, la veste formale risulti più modesta" (Alisio, 1987).

Il completamento dell'insieme, avvenuto ben più tardi, lascia spazio ad una sostanziale evoluzione dei tipi edilizi adottati. Alla ripresa dell'attività costruttiva, è il Comune, nel corso dei primi trent'anni del Novecento, a provvedere alla realizzazione di molte delle strade trasversali previste nel piano: via Mattia Preti, via Andrea Vaccaro, via Dalbono, via Tito Angelini. La necessità di alienare le proprietà della banca Tiberina e di risolvere la questione dei crediti in atto, porta a frazionare le superfici non ancora edificate in lotti non superiori a 2.000 mq., come risulta dal piano di lottizzazione della Banca d'Italia del 1910. I grandi isolati della scacchiera risultano così ripartiti in quattro o sei appezzamenti ciascuno. "Così frazionate, le aree diedero origine al tipo edilizio di piccole dimensioni (...) più adatto ad incoraggiarne l'utilizzazione, per villeggiatura estiva o per residenza continua (...)" (Cocchia, 1960). Il favore incontrato dal *villino* e la sua rapida espansione nel tessuto del Vomero è da mettere in relazione con le capacità economiche dei singoli privati, subentrati nell'iniziativa edilizia interrotta dalla Tiberina. Il nuovo tipo edilizio novecentesco, con apparato decorativo alternativamente eclet-

tico, neorinascimentale o liberty, è costituito di solito da due o tre piani ed è dotato sempre di piccolo giardino. E' talvolta arretrato sul filo stradale, ma spesso conserva l'allineamento di facciata lungo le vie trasversali, contigue a via Luca Giordano, ricostituendo l'unitarietà dell'isolato originario. L'accesso al giardino può essere laterale, e in ogni caso l'unità edilizia è tendenzialmente autonoma, libera da aderenze con altri fabbricati e dotata di affacci su ogni fronte. Talvolta, come nel caso dei lotti sul lato nord di via Pitloo, i villini si affiancano lungo un vialetto centrale posto all'interno dell'isolato. Oggi, per le numerose sostituzioni avvenute nel dopoguerra, non risulta sempre evidente l'originario carattere *a tessuto* che questi edifici di piccole dimensioni, nuova espressione novecentesca della residenza monofamiliare o bifamiliare, dovevano rappresentare nella loro organica collocazione di piano.

La comparsa del villino è contemporanea in altre parti della città. Il caso del Vomero, in cui il nuovo tipo edilizio si associa ad una organizzazione ortogonale dei lotti, si può considerare autonomo, mentre altrove esso ricorre nelle zone di espansione collinare fondate su strade a nastro, con andamento a tornanti, assumendo caratteri originali, che ne modificano, ancora una volta in base all'orografia, gli aspetti canonici. Sulla collina di Posillipo, oltre ai tanti esemplari sparsi nei luoghi più ameni, sono numerose le iniziative in tal senso. Il piano De Simone, redatto nel 1914 e rimasto inattuato, ne prevede una larga diffusione. Si costruisce, su progetto dello stesso De Simone, il rione Carelli, inizialmente impostato con una incidenza delle aree libere e a giardino superiore al 50% e poi realizzato con rapporti diversi. La cosiddetta *villa liberty* diventa il riferimento privilegiato per le

costruzioni sorte lungo la via del parco Margherita, nuovo collegamento da piazza Amedeo al corso Vittorio Emanuele. Lo stesso tipo si diffonde lungo il nastro di via Tasso, aperta sin dal 1878, su via Aniello Falcone, fino al contatto con la maglia del Vomero, su via Palizzi e ai margini occidentali di S.Martino. Un vero e proprio impianto seriale, ispirato al nuovo villino, sorgerà più tardi nella zona nord-orientale, in via Carlo De Marco.

Ma una più approfondita analisi di questa produzione edilizia, può indurre a non considerarne omogenei i caratteri, non tanto per la evidente varietà dei connotati di facciata, ma per una certa differenza tra schemi distributivi interni effettivamente rapportabili al modello della villa monofamiliare o bifamiliare e schemi invece rapportabili a blocchi edilizi multipiano, che della tendenza costruttiva assumono solo i caratteri stilistici. La caratteristica peculiare dell'edilizia liberty è "(...) la libertà nella distribuzione planimetrica, l'abbandono di ogni assialità e simmetria. A tal proposito nella produzione napoletana (...) va fatta una sostanziale distinzione tra fabbriche che inverano questi principi spaziali ed edifici che (...) adoperano il *floreale* come semplice decoro di facciata" (De Fusco, 1989). Già molti degli edifici di primo Novecento realizzati nell'ampliamento occidentale, basta ricordare le facciate su via dei Mille, adottano sullo schema delle grandi corti o dei blocchi plurifamiliari borghesi apparati decorativi della nuova tendenza. Sugli impianti a nastro (come quelli di parco Margherita, di via Tasso, di via Aniello Falcone, di via Palizzi, del rione Carelli), accade spesso di dover constatare l'alternanza di villini propriamente detti e di edifici multipiano che, in quanto tali, perdono oltre che le dimensioni, anche i connotati singolari della villa, come

ad esempio l'ingresso a piano rialzato, la scala a pianta libera originariamente inserita nell'edificio e spesso denunciata all'esterno con un volume in aggetto, inscindibile dalla distribuzione interna degli ambienti, per privilegiare invece vani scala a pianerottoli che smistano tradizionalmente due appartamenti per piano. Queste variazioni dimensionali e distributive risalgono per lo più al modo di sfruttare di volta in volta il lotto collinare, per conseguire il secondo affaccio sul tornante successivo o anche il secondo ingresso. In qualche caso, al contrario, si verifica un preciso contenimento dello sviluppo altimetrico degli edifici, in base a una regola espressamente dettata. Dopo la delibera comunale del 1886 che affida alla Società Veneta di Costruzioni l'appalto per la costruzione del parco Margherita, il progetto approvato delinea un nucleo residenziale "a villini", modellato dalla sinuosità dei tornanti. "La questione del panorama veniva, d'altronde, posta con consapevolezza alla base della stessa normativa edilizia, che imponeva un andamento degradante dell'altezza del costruito, partendo dai cinque piani degli edifici da realizzare nell'area limitrofa a piazza Amedeo per giungere ai soli due piani dei villini previsti nell'area a ridosso del corso Vittorio Emanuele. Si intendeva in tal senso passare gradualmente dall'alta densità di un nodo baricentrico di questa parte urbana, qual è appunto piazza Amedeo, ad un'architettura via via sempre più diradata ed immersa nel verde" (Gravagnuolo, B., Gravagnuolo, G, 1990).

In ogni caso, sia che abbia utilizzato in pieno la natura dei dislivelli, sia che ne abbia accolto i limiti, anche la tipologia della villa novecentesca, libera da impegni schematici e adattabile ad ogni esigenza compositiva e funzionale, deve in qual-

che modo alla morfologia l'evolversi dei propri caratteri.

Questo continuo adattamento tra tipo edilizio e natura dei luoghi, fatto essenziale che la formazione della città ha mostrato in ogni secolo della sua storia, resta l'aspetto sotteso con il quale l'analisi del tessuto e le norme urbanistiche proposte hanno cercato costantemente di confrontarsi.

Bibliografia del paragrafo 4.2.

- Alisio, Giancarlo, 1978, *Lamont Young. Utopia e realtà nell'urbanistica napoletana dell'Ottocento*, Roma, Officina Edizioni
- Alisio, Giancarlo, 1980, *Napoli e il Risanamento*, Napoli, ed. Banco di Napoli
- Alisio, Giancarlo, 1987, *Il Vomero*, Napoli, Electa Napoli
- Alisio, Giancarlo, 1997, *Il Risanamento, sventramenti e ampliamenti*, in *Civiltà dell'Ottocento - Architettura e urbanistica*, Napoli, Electa Napoli
- Alvino, Francesco, 1991, *La collina di Posillipo*, Napoli, Marotta
- Amirante, Giosi, 1995, *L'edilizia di locazione nei borghi fuori le mura di Napoli* in *L'uso dello spazio privato nell'età dell'illuminismo*, Firenze, Olschki ed.
- Belfiore, Pasquale, Gravagnuolo, Benedetto, 1994, *Napoli architettura e urbanistica del Novecento*, Roma-Bari, Laterza
- Buccaro, Alfredo (a cura di), 1991, *Il borgo dei Vergini- Storia e struttura di un ambito urbano*, Napoli, ER ed.
- Caniggia, Gianfranco, Maffei, Gian Luigi, 1995 *Lettura dell'edilizia di base*, Venezia, Marsilio
- Cantone, Gaetana, 1984, *Napoli barocca e Cosimo Fanzago*, Napoli, ed. Banco di Napoli
- Cantone, Gaetana, 1990, *L'area occidentale* in *I Beni culturali per il futuro di Napoli*, Napoli, Electa
- Cocchia, Carlo, 1960, *Edilizia a Napoli dal 1918 al 1959*, Napoli, Ed. Società per il Risanamento di Napoli

Corsini, Maria Grazia , 1998, *Tipi e tessuti del centro storico di Roma*, Roma, Edizioni Kappa.

De Fusco, Renato, 1989, *Il floreale a Napoli*, Napoli Edizioni Scientifiche Italiane

De Seta, Cesare, 1973, *Storia della città di Napoli dalle origini al Settecento*, Bari , Laterza

De Seta, Cesare, 1975, *Cartografia della Città di Napoli*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane

Di Liello, Salvatore, 1997, *Quartieri operai e borghesi* in *“Civiltà dell’Ottocento -architettura e urbanistica* a cura di Giancarlo Alisio, Napoli, Electa

Fiengo, Giuseppe, 1993, *Architettura napoletana del Settecento*, Napoli, Di Mauro

Galanti, G.M.,1792,*Breve descrizione della città di Napoli e del suo contorno*

Gambardella, Alfonso, Amirante, Giosi, 1994, *Napoli fuori le mura*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane

Gravagnuolo, Benedetto, Gravagnuolo, Giuseppe, 1990 , *Chiaia*, Napoli, Electa Napoli

Labrot, Gérard, 1986, *La committenza nobiliare e le sue fabbriche in Gino Doria I palazzi di Napoli*, Napoli, Edizioni Banco di Napoli

Lenza, Cettina, 1997, *Monumento e tipo nell’architettura neoclassica*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane

Rossi, Pasquale, 1997, *Gli interventi urbani da Ferdinando II agli anni postunitari* in *Civiltà dell’Ottocento -architettura e urbanistica* a cura di Giancarlo Alisio, Napoli, Electa

Russo, Giuseppe, 1960, *La città di Napoli dalle origini al 1860*, Napoli, Ed. Società per Risanamento di Napoli

Russo, Giuseppe, 1960, *Il Risanamento e l’ampliamento della città di Napoli*, Napoli, Ed. Società per Risanamento di Napoli

Russo, Giuseppe, 1968, *Ettore Vitale ingegnere napoletano (1844-1935)*, Napoli, a cura della Società per Risanamento di Napoli

Savarese, Lidia, 1991, *Il centro antico di Napoli – analisi delle trasformazioni urbane*, Napoli, Electa Napoli

Schipa, Michelangelo, 1923, *Il mezzogiorno d’Italia anteriore alla Monarchia* , Bari ,Laterza

Sica, Paolo, 1977, *Storia dell’urbanistica. L’Ottocento*, Bari, Laterza

Strazzullo, Franco, 1968, *Edilizia e urbanistica a Napoli dal ‘500 al ‘700*, Napoli, Berisio

Villari, Sergio,1997, *Le trasformazioni urbanistiche del decennio francese (1806-1815)* in *Civiltà dell’Ottocento – Architettura e Urbanistica*, Napoli, Electa Napoli.

4.3.La classificazione tipologica

Dalla lettura del processo di formazione tipologica alla classificazione dei tipi. Al processo storico illustrato finora si è riservato uno spazio particolarmente ampio, al solo fine di riflettere sul rapporto tra crescita degli impianti urbani e scala edilizia, per una comprensione globale e non ancora analitica dei tipi prevalenti. Ogni porzione del territorio storico, così come si è progressivamente aggiunta a ciò che esisteva o come si è nel tempo trasformata al suo interno, segna il processo di formazione tipologica del tessuto. Quando dai meccanismi complessivi, che è possibile leggere, documentare e talvolta solo intuire, si vogliono trarre elementi utili al riconoscimento delle tipologie edilizie, si può certamente constatare che un insieme di edifici rispondono a quel processo formativo e ne conservano i segni caratterizzanti. Questo passaggio richiede però che ciascun edificio si possa analizzare autonomamente, cioè che sia individuato nella sua unitarietà distinta da quella di un altro.

Qualche esempio può chiarire il concetto. Il fenomeno di espansione della città fuori le mura, seguito all’abolizione delle prammatiche vicereali che avevano impedito nuova edificazione esterna, introdusse nella zona della Sanità residenze settecentesche in un ambito precedentemente caratterizzato in specie da edilizia religiosa e da abitazioni a carattere agricolo. L’attuale tessuto

contiene questi tre diversi caratteri dell'edificazione e solo un'analisi puntuale, edificio per edificio, può coglierne le tipologie corrispondenti. I tagli stradali che il piano del Risanamento ha prodotto tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento costituiscono un evento globale, che ha investito ampie parti della città. La sua lettura d'insieme dà conto dell'esistenza di tipologie ripetitive, come si è avuto già modo di illustrare, corrispondenti all'isolato e che ne sono un esito certo ed evidente. In quel caso il nuovo impianto urbano isola da sé i tipi corrispondenti. Ma in alcune zone lo stesso piano si sovrappone alla città antica sostituendone marginalmente il tessuto e inserendo 'tasselli' ottocenteschi nelle schiere medievali: per rintracciare le variazioni prodotte, bisognerà delimitare, individuandone singolarmente i confini, le unità edilizie che hanno conservato le matrici tipologiche originarie e quelle che hanno seguito la successiva regola urbana. E' necessaria perciò una scomposizione della città in parti elementari, una *carta base*, su cui registrare progressivamente tutte le informazioni distintive che condurranno alla classificazione.

La costruzione delle unità di spazio. Il supporto cartografico sul quale lavorare, scelto per la classificazione e quindi anche per il piano è, nel nostro caso, ottenuto unendo le due restituzioni più recenti di cui oggi si dispone: il fotopiano realizzato nel 1991 dall'ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici del Ministero dei beni culturali e ambientali e l'ultima restituzione aerofotogrammetrica del territorio del Comune di Napoli effettuata su volo del 1992 S.T.R. Entrambe le carte sono su supporto informatico e come tali collaudate. La prima è relativa alla sola parte del centro storico individuata nel Prg

del 1972 e perciò è stata integrata dalla seconda per le ulteriori porzioni di territorio ricadenti nel nuovo perimetro approvato con la variante di salvaguardia.

La suddivisione delle unità edilizie o di quelle di spazio scoperto deve necessariamente far capo, almeno nella prima fase ordinatoria, alle delimitazioni di catasto, fonte basilare di riferimento non solo perché istituzionale, ma anche perché per sua natura documento conseguente all'evoluzione storica della proprietà e quindi significativa delle trasformazioni edilizie avvenute. L'informazione catastale non è tuttavia sufficiente a definire l'unità elementare di territorio come unità tipologica. I due concetti sono abbastanza diversi. Ciascuna unità tipologica può infatti coincidere con l'unità catastale, essere un suo sottomultiplo, essere al contrario costituita da un insieme di particelle, o infine coincidere con un limite catastale pregresso. L'informatizzazione del catasto, realizzata anche in questo caso utilizzando il supporto disponibile presso l'ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici, ha costituito in ogni caso un primo fondamentale criterio per la delimitazione delle unità di spazio da sottoporre ad analisi.

Per confermare le suddivisioni identificate occorre però superare la conoscenza cartografica di insieme ed entrare 'nel vivo degli edifici', attraverso i rilievi murari e l'analisi diretta sul campo. Una ulteriore fase preliminare è consistita quindi nella ricerca e nell'acquisizione degli elementi di rilievo reperibili, capaci di fornire le informazioni necessarie sulla geometria delle unità edilizie, che restituisce, attraverso la reale posizione dei muri tra fabbricati contigui, l'effettiva distinzione di ciascun elemento da classificare. Si sono acquisiti: 1) i rilievi dei piani terra, estesi a tutto il perimetro del centro storico

come classificato dal Prg del 1972, compendiati in un unico assemblaggio realizzato nel corso di quasi vent'anni, da un gruppo di ricercatori coordinati dal prof. Italo Ferraro, docente della facoltà di architettura dell'Università Federico II; i rilievi della Società del Risanamento, estesi a tutta la fascia centro-orientale della città, effettuati a fini espropriativi in occasione del progetto dell'asse del Rettifilo e del programma di intervento sui cosiddetti 'quartieri bassi', negli anni 1887-1889; i rilievi di numerosi monumenti disponibili presso l'ufficio centrale dei beni ambientali e paesaggistici; i rilievi dei quartieri di edilizia economica e popolare, conservati presso l'Istituto per l'edilizia economica e popolare; i rilievi disponibili presso il Comune di Napoli e relativi agli interventi di riqualificazione delle periferie di Napoli inclusi nel Programma Straordinario di Edilizia Residenziale (Pser), a seguito del terremoto del 1980; ogni altra fonte documentale e bibliografica di ausilio.

La costruzione della carta delle unità di spazio, ottenuta via via nei modi descritti, è l'operazione elementare tesa ad isolare le singole componenti del tessuto edilizio, attraverso la quale si arriva a rappresentare graficamente 'dove finisce un edificio e dove ne comincia un altro'. L'insieme complesso del centro storico, distinto in parti ordinate attraverso i confini di ciascuna entità costruttiva, è così predisposto alla *classificazione* specifica degli elementi che lo compongono.

La griglia principale della classificazione, i criteri di riferimento. Nel paragrafo 4.1. dedicato ai contenuti e agli obiettivi del piano e in particolare alla illustrazione del metodo dell'analisi tipologica, si è già chiarito come la fase di classificazione sia l'esito di due approfondimenti

che interagiscono: la lettura dei processi urbani di sviluppo che hanno presieduto alla formazione delle tipologie e la lettura della realtà attuale, di quanto cioè è sopravvissuto e che consente la comparazione dei caratteri fisici ed oggettivi, nei loro aspetti di similarità o distinzione. Nello stesso paragrafo si è illustrato come scopo del metodo sia quello di pervenire alla disciplina urbanistica che, in rapporto ai tipi riscontrati e classificati, articola la gamma degli interventi possibili, in modo da associare ad ogni categoria tipologica una specifica norma. Senza quindi tornare sugli stessi temi, ci si sofferma a ribadire solo su un concetto: il grado di distinzione che la classificazione raggiunge è quello giustificato dalle variazioni della normativa finale, al variare delle tipologie classificate. Si spiega così come e perché dalla lettura della formazione urbana (il processo) e dalla lettura degli edifici (il patrimonio attuale dei caratteri tipologici riscontrabili) si arrivi a una schematizzazione sintetica dei tipi edilizi (la classificazione), che per quanto articolata non sembrerà mai adatta a contenere l'infinita storia delle trasformazioni; dovrà essere invece sufficiente a regolare trasformazioni ed utilizzi futuri. La classificazione si colloca quindi tra l'analisi e la costruzione della norma e costituisce il passaggio essenziale per tradurre la complessità di quanto si osserva in uno schema di riferimento attraverso il quale si possa operare direttamente.

In questo paragrafo si illustra come appunto siano confluite, in un'unica sintesi, le conoscenze provenienti dall'analisi del processo storico di formazione del tessuto urbano e l'osservazione specifica dei singoli edifici o meglio dei loro aspetti distributivi e compositivi desunti dall'analisi diretta e dalla lettura dei rilievi murari. Ciascuna di queste informazioni si riversa nei crite-

ri distintivi utilizzati nella classificazione, qui riassunti.

1) *Il criterio epocale*. L'analisi dei processi formativi, descritta al paragrafo 4.2, permette di conoscere macroscopicamente come sia variato nel tempo il modo di costruire in rapporto ai condizionamenti oggettivi prevalenti (per esempio rispetto alle tecniche di edificazione), in rapporto agli assetti sociali ed economici (per esempio rispetto all'incidenza delle economie agricole, o mercantili, o borghesi sul modello costruttivo) o ancora in rapporto alla cultura architettonica più diffusa. Da queste riflessioni è scaturito il convincimento che un primo sistema ordinario che doveva caratterizzare la classificazione di piano fosse quello cronologico, perché rappresentativo dei modi notevolmente diversi che hanno distinto nel tempo l'espansione del centro storico: la crescita progressiva della città preottocentesca (ripetizione dei modelli, stretta dipendenza del tipo edilizio dalle tecniche costruttive); la crescita organizzata della città ottocentesca (teorizzazione dei modelli, progressivo affrancamento dalle tecniche costruttive semplici, introduzione della regolamentazione edilizia e del programma urbanistico, avvio della società industriale, affermazione della rendita urbana); la crescita pianificata dei grandi disegni urbani otto-novecenteschi (completo adattamento dei modelli al concetto di produzione edilizia, libertà nelle tecniche costruttive, diversa accezione del termine 'tipo'). La storia della città, brevemente ripercorsa attraverso questo taglio, ha messo in evidenza come la suddivisione nelle tre fasce epocali non risponda solo a un'esigenza di datazione, ma contenga anche primi caratteri distintivi utili ad inquadrare le tipologie in rapporto a diverse tendenze di espansione urbana. Si potrebbe sollevare qualche obiezione

sull'ampiezza dei riferimenti temporali, soprattutto se si considera globalmente il periodo preottocentesco, ma è anche vero che ai successivi fini normativi questo accorpamento vasto risponde meglio alla intenzione di accomunare le parti più antiche della città in una categoria nel suo complesso fortemente significativa di un'esigenza di massima tutela, alla quale indirizzare la disciplina degli interventi. In ogni caso, il riferimento cronologico non è che un'iniziale nomenclatura, ancora a monte della classificazione. Inoltre e non secondariamente, un altro risultato consentito da questa distinzione epocale è quello di leggere la datazione della città in funzione dei tre documenti basilari disponibili di cui si è detto, di notevole attendibilità documentale: la Mappa del Duca di Noja, corrispondente all'assetto urbano preottocentesco del 1775, la carta Schiavoni, corrispondente alla situazione registrata dal 1870 al 1882 e la ricognizione aerea del 1943. Sono stati altresì consultati, come riferimenti cartografici di ausilio: la topografia dell'agro napoletano di Rizzi Zannoni del 1793, la carta del Real Ufficio Topografico del 1817/1819, il catasto del 1890, la cartografia I.G.M. del 1907, l'aerofotografia del 1929.

2) *Il criterio distintivo dell'edilizia di base, dell'edilizia speciale, delle unità di spazio scoperte*. L'intero sistema delle unità di spazio si ordina anche secondo la scomposizione tradizionale che il metodo dell'analisi tipologica propone e del quale si è già illustrato il senso: edilizia di base, costituita dal tessuto ripetitivo per lo più residenziale, edilizia speciale, costituito dalle emergenze nate per funzioni collettive, e spazi aperti. Sul tema si tornerà a lungo nel corso di queste pagine.

Da questo doppio ordine di riferimenti elementari, nasce la prima schematica griglia di classi-

ficazione:

-unità edilizie di base preottocentesche, ottocentesche, otto-novecentesche ;

-unità edilizie speciali preottocentesche, ottocentesche, otto-novecentesche ;

-unità di spazio aperto relative all'edilizia di base o all'edilizia speciale.

3) Il criterio della permanenza dei sedimi ovvero del modello di occupazione del lotto. Ad ogni macroscopica categoria così definita corrispondono, per le unità costruite, modelli diversi di occupazione del lotto e, per le unità scoperte, modi diversi di costituire pertinenze degli edifici oppure residui della naturalità e dell'impianto agrario originari.

Ciascun edificio, abbiamo detto, è il risultato di un proprio processo edilizio, strettamente correlato a quello di formazione urbana e in questo senso è caratterizzato dalla maniera di collocarsi solitamente e ripetitivamente sull'area su cui si è impiantato: rispetta l'allineamento stradale, si sviluppa fino a sfruttare l'intera profondità dell'area disponibile, concentra il volume sul fronte principale lasciando alle spalle un'unica pertinenza scoperta, o si organizza intorno a uno spazio centrale aperto, talvolta riservando ancora sul retro un ulteriore spazio libero, o infine copre interamente il lotto, occupa cioè per la prima volta un sedime prima libero. Le caratteristiche originarie di questa collocazione possono essersi conservate del tutto nel tempo, se gli eventuali interventi successivi sono stati trascurabili e non hanno inciso sulla sua posizione, se cioè sono stati effettuati in assenza di demolizioni o ampliamenti sostanziali che abbiano profondamente modificato il rapporto tra costruito e pertinenze. In questo caso l'edificio ha quantomeno conservato il sedime originario

e con esso le strutture murarie, elemento essenziale della sua caratterizzazione tipologica.

Le mutazioni subite dall'unità edilizia possono, anche a parità di sedime, avere inciso su altri connotati principali, come per esempio il sistema distributivo delle scale o il prospetto. Il più delle volte, se il modello di occupazione del lotto è conservato, altrettanto succede per la posizione dei blocchi scala originari; ma può essere accaduto ad esempio che l'apertura di una nuova strada ottocentesca, sul retro dell'edificio, abbia generato una vera e propria inversione della facciata principale e con essa l'introduzione di un successivo elemento di risalita verticale. In tal caso l'edificio, pur conservando lo stesso sedime, si è sostanzialmente configurato con una nuova identità tipologica.

Infine, un edificio può aver cambiato la partitura della facciata: questa condizione incide in modo relativo sul grado di conservazione della tipologia, se di essa permangono sedime e organizzazione distributiva dei corpi di fabbrica; incide in modo più evidente quando invece sia sostanzialmente cambiato il sistema delle aperture, ma ciò corrisponde quasi sempre ad una trasformazione che contemporaneamente abbia investito il complessivo carattere dell'unità.

Secondo questi criteri, un'unità edilizia che oggi presenta caratteri esteriori più recenti può anche essere classificata nella sua fascia epocale originaria, perché di quella invece conserva la struttura tipologica. Alcuni edifici collocati in angolo tra i decumani dell'impianto greco-romano e via Duomo sono il prodotto di vari interventi ed hanno assunto un assetto preottocentesco finale che la sistemazione ottocentesca della stessa via Duomo ha poi mutato solo in facciata. La loro classificazione quindi è di unità edilizie preottocentesche di ristrutturazione, mentre edi-

fici di via Rossaroll che a seguito di analogo taglio stradale hanno subito trasformazioni dell'impianto distributivo, vanno più opportunamente annoverati tra le tipologie ottocentesche.

Le complesse modifiche che sono intervenute sul tessuto napoletano rendono impegnativa l'analisi di queste differenze, non assolute e non sempre evidenti. La griglia schematica di riferimento si arricchisce quindi introducendo il concetto della originarietà o della trasformazione, secondo lo schema seguente : unità edilizie di base, originarie o di ristrutturazione, preottocentesche, ottocentesche, otto-novecentesche ; unità edilizie speciali, originarie o di ristrutturazione, preottocentesche, ottocentesche, otto-novecentesche. Per l'edilizia preottocentesca il grado di trasformazione attuale esclude di poter pervenire ad una effettiva distinzione dei tipi originari, in quanto essi non potrebbero quasi mai definirsi come oggetti assolutamente conservati in tutti i propri caratteri ; anzi il loro assetto, modificato ben oltre il periodo cui sono attribuiti, assorbe anche i casi in cui siano presenti nell'edificio connotati ottocenteschi o successivi, che non abbiano rappresentato modifiche sostanziali. Per l'edilizia ottocentesca o otto-novecentesca è invece possibile distinguere un tipo originario, impiantato cioè per la prima volta in quelle epoche, da un tipo trasformato, sia perché sono ristrette le fasce epocali di osservazione sia perché i connotati originari sono effettivamente sopravvissuti e coincidenti con l'assetto attuale concreto.

4) Il criterio dell'attribuzione dei corpi di fabbrica aggiunti. Collegato al precedente, è l'orientamento che l'analisi tipologica svolta assume nei confronti dell'attribuzione, all'unità edilizia principale, dei corpi aggiunti in epoca successiva. Accade spesso che nell'originario lotto di

pertinenza di un edificio si siano integrate, prescindendo qui dalle superfetazioni recenti, altri corpi edilizi, dei quali il confronto tra le carte storiche è in grado di fornire l'epoca di costruzione. Anche se il caso configura una modifica di sedime, non è detto che ne risulti diverso il modello di occupazione del lotto o l'impianto dell'edificio principale, e la trasformazione può essere letta alla stregua di qualunque altra, per verificare se ne sia derivato un diverso prodotto, cioè un tipo edilizio aggiornato alla seconda epoca di intervento, o meno. Se tuttavia l'intervento ha configurato una distinta unità edilizia, non autonoma sotto il profilo catastale ma tipologicamente diversa, allora questa può costituire unità di spazio a sé e come tale essere classificata.

5) Il criterio del 'ritardo' delle tipologie. La classificazione tipologica tiene conto anche del naturale sfalsamento tra i periodi di formazione degli impianti e la diffusione dei tipi edilizi corrispondenti, ovvero tra progetti e realizzazioni. L'insieme degli edifici di una certa epoca non coincide necessariamente con l'insieme delle tipologie riconducibili a quello stesso periodo. Proprio perché il tipo è significativo di un modo di costruire e di abitare cui la maggioranza degli edifici si conformano progressivamente, è implicita la permanenza nel tempo di quella consuetudine a costruire : perciò i *tipi tardivi* possono essere classificati in base allo schema tipologico cui risultano conformi, indipendentemente dalla loro data di costruzione. Ad esempio, le corti con scala aperta di chiara impostazione settecentesca costruite tra la fine del Settecento e l'inizio dell'Ottocento rappresentano ugualmente unità edilizie preottocentesche. Il riferimento cartografico utilizzato a questo scopo in fase analitica è stato quello

della carta del Marchesi nell'edizione del 1804, indicativa infatti della produzione edilizia compresa tra la Mappa del Duca di Noja e l'inizio del secolo scorso.

Fin qui, i criteri che potremmo definire convenzionali e strumentali, tesi per lo più a garantire indirizzi di lettura uniformi e riduzione dei margini interpretativi che la complessa realtà delle stratificazioni potrebbe porre. Ma la effettiva classificazione inizia con l'analisi dei connotati fisici concretamente riscontrabili, nella loro ripetizione, assimilazione e similarità, capaci di condurre all'identificazione di una tipologia edilizia.

6) *Il criterio della caratterizzazione spaziale.*

Ogni edificio ha una conformazione geometrica, e quindi oggettiva, che ne contraddistingue il rapporto con lo spazio esterno. Questo essenziale carattere si traduce immediatamente nella struttura degli affacci e quindi nelle relazioni con la strada, con le aree pertinenti, con i fabbricati vicini: il tutto confluisce nel sistema di aggregazione che contraddistingue quel tessuto analizzato. L'osservazione elementare dei caratteri geometrici di un'unità edilizia, se questa viene riguardata astrattamente e in modo avulso dal contesto, fa cogliere una immediata distinzione tra gli edifici che *includono* uno spazio pertinenziale scoperto, e quelli che lo *escludono*: secondo una nomenclatura ormai consolidata, i primi si possono definire *a corte* e i secondi *a blocco*. Ma questi termini generali esprimono situazioni ben diverse, corrispondenti a contesti che occorre leggere nel processo di formazione della città. Si è già messo in evidenza che, almeno fino all'assetto preottocentesco, si può riassumere nel concetto di *aggregazione* successiva di un edificio all'altro il modo prevalente in cui il tessuto storico si è andato compo-

nendo. In questo senso *la corte* ha rappresentato un modello edilizio destinato a perpetuarsi in forme sempre più evolute, a partire da quella più elementare agricola, per l'aver in sé il vantaggio di un affaccio interno alternativo a quello esterno, possibile solo sul fronte principale, essendo invece ciechi i muri in aderenza con le altre corti analoghe, che costituiscono l'aggregazione lineare complessiva lungo la strada. Talvolta la serialità delle corti è interrotta da unità edilizie compatte, in cui l'esiguità del lotto disponibile ha consentito fabbricati di piccola dimensione, che non sviluppano al proprio interno uno spazio percorribile, ma solo un pozzo di luce, o che si configurano come semplici tasselli di completamento del tessuto, presumibilmente edificati in ultimo. In questi casi, l'unità edilizia è un blocco minimo, di difficile classificazione, tant'è che il termine può apparire improprio, se si considera che nella nomenclatura corrente lo si attribuisce di solito alla fattispecie, ben più recente, dell'edificio coincidente con l'isolato.

In alcune parti del tessuto più antico, in specie a carattere mercantile, intere aggregazioni lineari si compongono di singoli elementi accostati, di fronte corto e a sviluppo longitudinale, per costituire una schiera - definizione spesso associata alle forme più tipiche dei centri medievali. Anche qui la tipologia è alternativa a quella della corte.

Il riconoscimento dei singoli edifici a corte o a blocco non è immediato, non deriva cioè dal solo fatto di osservare la presenza o meno di un'area scoperta interclusa o viceversa la compattezza del corpo di fabbrica. Per meglio dire, questa diversità resta verificata se ci si limita a considerare solo l'aspetto geometrico dell'occupazione del lotto. Ma se si vuole procedere ad approfondire la caratterizzazione spaziale, dalla quale

L'analisi tipologica non può prescindere, è necessario conoscere gli aspetti distributivi dell'unità edilizia e cioè comprendere se lo spazio-corte ha strutturato l'edificio e ne è quindi una sua parte essenziale e caratterizzante, o meno. In questo caso le sequenze tipiche che consentono di attestare la similarità di più edifici, che potremo definire appunto a corte, sono quelle di portone-androne-cortile-scala o portone-androne-scala-cortile, a seconda che le maglie strutturali distribuite *intorno* allo spazio scoperto siano prevalentemente servite da un sistema di risalita collocato nel corpo anteriore su strada o in quello di fondo-corte. Spesso, i blocchi scala sono due o più e il cortile è necessariamente attraversato come elemento centrale del sistema. In ogni caso la corte è il luogo degli affacci, complementare, se non sostitutivo del fronte principale e capace di garantire illuminazione ad ogni maglia dell'edificio, in modo proporzionale alla dilatazione della corte. Un edificio geometricamente configurato con uno spazio aperto centrale di piccole dimensioni ha molte probabilità di non rispondere a tutti questi requisiti spaziali: ha infatti il suo blocco scala in una maglia chiusa che si raggiunge direttamente dal portone, senza rapporti con l'androne, le sue maglie strutturali prendono luce essenzialmente dalla strada e in modo del tutto ausiliario dal cortile minimo, detto infatti 'vanella', che non è il luogo degli affacci e non ha un prospetto a tale scopo composto e ripartito. In questo caso la struttura edilizia è compatta e ricade infatti nella tipologia del blocco. Per percepire queste differenze, l'analisi tipologica non può che utilizzare i rilievi murari, o almeno schemi planimetrici sufficienti a rilevare i caratteri distributivi dell'edificio. La contrapposizione tra i tipi a corte e quelli a struttura compatta assume significato diverso

nella città ottocentesca e nei suoi sviluppi di fine secolo. I processi di crescita, già a lungo ricordati, fanno capo a disegni urbani complessivi, che introducono in città due modelli insediativi principali: il primo consiste nell'aggregazione lineare lungo le strade di nuova espansione, sui cui fronti si ripete, in forme nuove, rimodellate rispetto ai tipi più antichi, la regola delle corti in serie, e questa volta anche dei blocchi; il secondo introduce la nuova struttura urbana dei grandi lotti circondati da strade, edificati anch'essi secondo geometrie a corte o a blocco, ma di diverso contenuto tipologico.

Una volta precisato, solo con qualche esempio, il significato che ai termini si intende attribuire, la griglia di classificazione si articola nel modo seguente: unità edilizie di base preottocentesche originarie o di ristrutturazione, a corte, a blocco; unità edilizie di base ottocentesche originarie o di ristrutturazione a corte, a blocco; unità edilizie di base otto-novecentesche originarie o di ristrutturazione a corte, a blocco.

L'insieme di tutte queste unità corrisponde sostanzialmente alla vera e propria edilizia a tessuto, dalla quale si distinguono i tipi isolati, codificabili in rapporto alla loro comune caratteristica di essere autonomi, residenziali, e sostanzialmente suburbani: sono ad esempio le ville lungo la costa o lungo le fasce sub-collinari. La loro configurazione non si rapporta più alla strada e alle sue regole fondative, ma all'ambiente e ne segnano il paesaggio. Solo nello sviluppo novecentesco, le ville si associano, in processi evidenti di espansione e costruzione del tessuto, conservando tuttavia il connotato di edificio indipendente da altri in quanto isolato in un giardino che, il più delle volte, è un lotto preordinato da disegni urbanistici.

Alla classificazione si aggiungono quindi le unità edilizie di base preottocentesche, ottocentesche ed otto-novecentesche a struttura autonoma.

7) *Il criterio delle variazioni dei tipi nel tempo e in uno stesso tempo.* Lo schema di riferimento ha così incrociato caratteri spaziali, derivati dall'osservazione a scala edilizia e a scala urbana, con le fasce epocali entro cui si sono riconosciuti, sia pure in modo sommario, processi di espansione diversi evolutisi dalle fasi più spontanee a quelle espressamente programmate. Le grandi categorie tipologiche della corte, del blocco e della villa contengono quindi un patrimonio di caratteri fisici che ne segnano, nel tempo, differenze sostanziali. Perché queste si possano cogliere, è necessaria una lettura di dettaglio orientata a sapere *come* sono fatti i vari edifici, per esempio quelli a corte, *costruiti nello stesso tempo e come* sono fatti *quelli successivi*, e così via per le tipologie compatte o isolate. A questo punto, la classificazione deve necessariamente orientarsi ad una articolazione più ampia, nella quale il rilievo murario assume carattere decisivo, perché diventa l'elemento concreto attraverso il quale si può esercitare la comparazione dei caratteri similari o distintivi, propri di ciascun periodo e di ciascun luogo della città.

L'articolazione tipologica di dettaglio. Le riflessioni che seguono hanno quindi lo scopo di descrivere i caratteri distintivi dei tipi individuati. E' opportuno precisare che è apparsa scontata la necessità di conseguire un livello di specificazione maggiore nei tipi di base, non solo perché costituiscono per propria natura la gran parte del tessuto storico, ma anche perché rappresentano l'insieme delle unità edilizie in cui la complessità del processo tipologico si esprime in ogni suo aspetto.

I tipi preottocenteschi di base. La classificazione dei tipi preottocenteschi, in coerenza con il carattere di *progressione* della crescita urbana fino alla fine del Settecento, riconosce - come si è già detto - nella *corte* e nella sua continua trasformazione l'elemento fondativo del tessuto napoletano, in quanto presente, nelle sue varie forme, pressochè su tutte le articolazioni d'impianto e in ogni zona della città storica e dei casali periferici. 'E' prevalentemente su ciascun percorso che notiamo un carattere basilare del tessuto, quello di presentare i fronti degli edifici disposti modularmente: sintomo, in realtà, di una globale modularità della conformazione dell'aggregato, dipendente dal fatto che questo risulta connesso dalla fabbricazione, a tempi più o meno ravvicinati, attuata con tipi edilizi analoghi'. (Caniggia, Maffei, 1979). A questa modularità, intesa nel suo significato seriale e non dimensionale, corrisponde quello schema astratto, distributivo, funzionale e formale, individuato convenzionalmente nella classificazione come *corte semplice*. I caratteri essenziali, ripetitivi e costitutivi dello schema sono quelli già descritti e riassunti nella sequenza di androne- cortile e scale. Le variazioni della posizione della o delle scale corrispondono ad altrettante variazioni tipologiche che non mutano l'essenza della corte, perché ne conservano sostanzialmente il carattere distributivo complessivo, orientato il più delle volte ad una gerarchizzazione dei corpi di fabbrica : corpo principale su strada, spesso a maglia strutturale doppia o semplice ma di notevole profondità, e corpi aggregati laterali, chiusi o meno sul quarto lato. La corte semplice può essere pertanto chiusa o aperta. Nel ripercorrere le fasi storiche di formazione della città, si è evidenziato quanto queste diverse configurazioni siano dipese dal modello di aggregazione con-

seguito di volta in volta in tessuti urbani differenti. Altre varianti riscontrate sono quelle in cui l'edificio si struttura ad "L" su due soli lati del cortile, sia in posizione intermedia nella cortina su strada, sia e più spesso nella collocazione d'angolo, all'incrocio tra strade ortogonali, o ancora a spigolo acuto, ricorrente nelle parti della città sviluppatesi su direttrici obbligate dai percorsi di risalita collinare o dalle vie d'acqua.

In esemplari assai diffusi, lo schema della corte semplice si moltiplica con la duplicazione dei cortili all'interno di una stessa unità edilizia. A parte l'evidente considerazione dei rapporti dimensionali che questi tipi edilizi conseguono con il tessuto, i caratteri distintivi, riscontrati nell'analisi dei rilievi architettonici, si possono riassumere in fattispecie diverse: quelli in cui il raddoppio della corte avviene secondo schemi riconducibili a quelli principali, conservando relazioni analoghe tra corpi scala e sequenza delle maglie servite, e quelli in cui il prodotto finale appare come sintesi di tipi semplici preesistenti, successivamente riorganizzati. Questa osservazione conduce a riconoscere le prime come corti formatesi per espansione sul lotto originario o per originaria edificazione secondo misure particolarmente ampie, e le seconde come corti di fusione. La grande varietà di questi edifici con evidente grado di complessità tipologica risponde, in molti casi, al processo di affermazione delle fabbriche nobiliari, che spesso conseguono la proprietà di gran parte dell'*insula*, edificando e riedificando secondo schemi aulici in cui viene esaltata ogni caratteristica costruttiva del tipo: moltiplicate le sequenze dei cortili e con esse le opportunità degli affacci, o dilatata in modo assoluto la dimensione di un'unica corte. Il carattere essenziale che ne risulta confermato è quello della gerarchizzazione dei corpi di fab-

brica, corrispondente alla configurazione principale del corpo contenente il piano nobile rispetto ai volumi aggregati, serviti da scale ausiliarie. Le corti così composte sono definite *complesse* e in questo senso distinte da quelle *palaziate* che, nonostante la similitudine con le prime, se ne differenziano per il fatto di essere effettivamente il prodotto di preesistenze aggregate o ricondotte a unità attraverso un nuovo schema unificante. Le *palaziate* quindi talvolta conservano perfino i vari sistemi di risalita dei singoli volumi originari, talvolta congiungono cortili attigui ricomponendo un'unica facciata a doppio ingresso, sullo stesso fronte o sul fronte principale e su quello laterale. In altri casi conservano prospetti originari distinti, ma costituiscono di fatto un'unica unità immobiliare. Infine possono essere derivate da un'integrale riedificazione di più lotti, con corpo scala aggiunto sul fondo della corte, secondo il modello settecentesco della scala aperta napoletana, dietro la quale continuano a sussistere maglie atipiche, spesso triple, del precedente sedime edificato.

Le corti complesse e palaziate costituiscono sostanzialmente emergenze, distinte per dimensione e forma dalla modularità delle corti semplici che hanno composto l'isolato. La lettura tipologica potrebbe in questo senso essere orientata a considerarne la natura speciale dell'edificazione, piuttosto che quella di base. Ma nella struttura urbana napoletana è invece facile accertare che anche questi tipi esprimono una vera e propria serialità, che ha tutti i caratteri del tessuto. Se infatti l'edilizia di base è quella che per sua definizione costituisce la trama edilizia prevalente, e se i percorsi di impianto edilizio vengono riconosciuti dall'analisi tipologica come quelli che 'nascono in previsione dell'utilizza-

zione edilizia dei loro margini', si può sostenere che a Napoli vi siano interi assi storici lungo i quali l'attuale configurazione dei tipi a corte, anche se riformati nel tempo, è in sequenza continua, generalmente perché il luogo si è 'specializzato' come sede della residenza nobiliare attraverso la progressiva sostituzione di tipi precedenti e minori, ma talvolta anche perché urbanizzato in tal senso con fabbriche di primo impianto.

Al catalogo essenziale delle corti preottocentesche va poi aggiunta la corte rurale, prevalente nei casali periferici, ma riscontrabile anche nel tessuto storico centrale, in specie nei borghi fuori le mura. Il tipo è molto diverso da quello della corte urbana, perché specificamente segnato dalla connotazione agricola. Spesso si configura con impianto parziale ad 'L', per il resto completato dai muri di confine della pertinenza; nell'impianto distributivo ricorrente, la scala è esterna, a rampa semplice ed appoggiata ad uno dei fronti interni; in molti casi compaiono più scale di accesso a ballatoi continui, che seguono l'andamento prevalente del corpo di fabbrica. I tessuti storici dei casali presentano corti generalmente distinguibili almeno in due fattispecie ricorrenti, a seconda se orientate su percorsi d'impianto nord-sud o est-ovest.

Tutti questi accenni alle caratterizzazioni distintive, o per così dire alla *declinazione* delle corti non esauriscono la casistica complessa che si presenta all'osservazione dei rilievi, che potrebbe senz'altro essere affrontata con un diverso grado di dettaglio, se lo scopo fosse esclusivamente quello della lettura tipologica: ma si è ricordato che l'approfondimento si limita alla ricerca di tipi essenziali, che rappresentano il limite oltre il quale la disciplina degli singoli interventi può differenziarsi, per cogliere nei di-

versi caratteri osservati i motivi di una *regola* conservativa diversa, a seconda della *regola* formativa principale individuata.

Per lo stesso motivo, è schematica ed essenziale anche la classificazione dei tipi preottocenteschi non a corte. Una volta riconosciuti i *blocchi con vanella* e quelli *elementari di completamento* dei tessuti dell'isolato, ai quali si è già fatto cenno, si sono raggruppate in un'unica fattispecie - quella del cosiddetto *elemento di schiera* - tutte le variazioni del tipo mercantile aggregato in isolati edilizi continui. L'argomento meriterebbe un approfondimento maggiore, se non altro perché rappresentativo dei modi più antichi del costruire. Ma, a differenza di molte altre realtà italiane, i cui assetti fondativi del duecento e del trecento si sono integralmente conservati in un luogo centrale entro le mura, cui successivamente si sono aggiunti i tessuti di espansione in direzione radiale, Napoli ha subito uno sviluppo, ricordato in molte altre parti di questa relazione, tale da restituire oggi solo pochi tessuti propriamente a schiera, sopravvissuti ai tanti momenti di trasformazione e riedificazione, ma non nel cuore del tessuto storico, dove sono stati assorbiti e sostituiti dai complessi conventuali. La composizione di ciascun elemento di schiera si può facilmente riconoscere nella presenza di una, due o tre cellule affiancate, a loro volta assemblate, lungo i muri in comune, secondo uno schema di aggregazione lineare semplice o talvolta lineare doppio, ovvero a spina. I caratteri distributivi essenziali sono riconducibili alla presenza di una scala ad unica rampa, con accesso diretto dal portone e senza mediazione di androne. Nella configurazione originaria la casa a schiera di carattere mercantile presenta un piano terra a bottega o a magazzino e generalmente due piani superiori d'abitazione, ma gli esem-

plari attuali hanno consolidato la struttura degli sviluppi verticali successivi. I piani terra conservano spesso alcuni segni della gerarchizzazione originaria delle aperture: più grande quella della bottega, più piccola quella della scala di accesso all'alloggio. Del tipo edilizio a schiera l'osservazione condotta sui rilievi mette in luce un aspetto interessante, relativo alle diversità riscontrabili in rapporto ai vari tessuti della città che ne portano ancora tracce evidenti. Almeno tre le varianti tipologiche: quelle dell'impianto del Mercato, quelle legate all'economia di pesca, quelle delle zone più interne, connesse alla produzione artigianale.

I tipi ottocenteschi di base. La classificazione dei tipi ottocenteschi, in coerenza con il carattere dell'*espansione* urbana orientata allo sviluppo o alla riorganizzazione dell'assetto stradale, all'impianto dei nuovi tessuti ordinati secondo primi programmi urbanistici, riconosce nella *regolarizzazione dei tipi edilizi a corte o a blocco* l'aspetto innovativo del processo di formazione tipologica. Si sono a lungo illustrati nelle parti precedenti di questo capitolo i rapporti che legano aspetti urbanistici e sviluppo dei tipi in questa fase storica, rispondendo entrambi a criteri comuni di rendita urbana, di convenienza, di funzionalità abitativa. La *corte ottocentesca* è quindi classificata come tipo profondamente diverso da quello preottocentesco, in quanto improntata a complessive ed evidenti geometrie simmetriche nella pianta, nella distribuzione, nel prospetto: fatto che - come si vedrà nel paragrafo dedicato alla costruzione della normativa - conduce a differenziarne le rispettive discipline ai fini degli interventi possibili.

L'osservazione dei rilievi architettonici ha del tutto confermato la lettura del processo storico formativo. Il tipo sostanzialmente prevalente si

sviluppa secondo la sequenza androne-scale cortile, o androne-cortile-scale, con sostanziale pariteticità delle maglie edilizie, quasi sempre a doppio spessore, servite da sistemi di risalita uguali, con accesso dall'androne o dai due lati del cortile. La corte è quasi sempre completa sui quattro lati, sia quando coincide con i nuovi isolati urbani, sia quando si colloca nel precedente tessuto edilizio.

Anche nell'Ottocento è possibile riscontrare esemplari in cui la corte fondamentale si moltiplica in più cortili, due, o anche tre, in successione lungo lo sviluppo longitudinale del fronte, ma in questo caso l'impianto multiplo non segue l'evoluzione dei tipi complessi o palazati dei periodi precedenti. Manca la tipologia nobiliare propriamente detta e la casa a più cortili è per lo più una variazione della nuova corte plurifamiliare borghese.

Una sostanziale diversità è invece individuata nella *corte di sedime collinare*, che l'analisi dei rilievi architettonici conferma come tipo collocato e ripetuto sulle nuove direttrici di espansione, dove il condizionamento orografico trasforma l'impianto completo della maglia strutturale sui quattro lati in corte aperta, limitata sul fronte posteriore dalla presenza del dislivello. Con analogo procedimento di classificazione, si sono quindi individuati i *blocchi ottocenteschi*, distinti da quelli *collinari*.

I tipi otto-novecenteschi di base. La classificazione dei tipi otto-novecenteschi presenta alcune particolarità che è utile sottolineare. Se già a partire dalla fase ottocentesca i tessuti non costituiscono più il prodotto di una crescita urbana progressiva perché, superato il processo costruttivo avvenuto per addizione di tipi analoghi e ripetuti, si può intendere invece iniziata la transizione verso la produzione edilizia da ren-

data, a maggior ragione si deve convenire sul fatto che questo aspetto sia consolidato alla fine del secolo. La realizzazione di nuove residenze è infatti ormai allineata con il carattere imprenditoriale delle iniziative e per questo l'edificio è il prodotto di un progetto a scala urbana e non propriamente un esemplare qualsiasi dell'insieme degli edifici presenti nella città con analoghi connotati. A seguito di piani definiti e prescelti, un'unità edilizia pressoché uguale ad un'altra e ad essa vicina è presente *nella stessa area* della città con caratteri certi. Le zone in cui avviene il processo di sviluppo sono omogenee dal punto di vista funzionale e sociale, sono – come si è già visto – ‘specializzate’ e ai loro obiettivi l'edificio si conforma. Il riconoscimento dei tipi non è altro, in questo caso, che la verifica di come un progetto urbano complessivo abbia connotato una parte relativamente recente del tessuto, su cui non sono intervenute ad oggi altre sovrapposizioni. Per di più, al concetto ottocentesco dell'ordine e del decoro urbano, che ha prodotto allineamenti di cortina lungo viali o nuove strade, subentra quello dei nuovi impianti completi, ortogonali o radiali. La classificazione tipologica quindi si orienta a leggere per parti della città l'esistenza dei tipi ripetitivi non in quanto desumibili *a posteriori* dalla realtà osservata, ma in quanto conformi all'idea di edificio e di ambiente urbano espressamente previsti. Per questo, alle nomenclature utilizzate per i periodi preottocentesco e ottocentesco basate sulla evocazione dei soli connotati prevalenti (ad esempio corte semplice, complessa, edificio con vanella, eccetera) si sostituiscono nomenclature riferite anche al luogo in cui quel tipo è riscontrabile e al progetto che lo ha determinato (ad esempio corte del progetto del Risanamento, i cui esemplari sono effettivamen-

te concentrati nei quartieri bassi oggetto dell'intervento, corte del progetto di bonifica e ampliamento, i cui esemplari sono localizzati nei quartieri operai della zona est. e così via).

Il confronto dei rilievi architettonici della produzione edilizia a cavallo dei due secoli mostra sensibili differenze tra gli edifici realizzati nelle varie fasi di espansione urbana. La maturazione della corte plurifamiliare secondo criteri di autonomia dei corpi di fabbrica, ottenuta con la moltiplicazione dei blocchi scala, collocati in vano chiuso e non più spazialmente rivolto alla corte, la distribuzione di pezzature di alloggi di vario taglio a seconda del contesto sociale cui le realizzazioni sono destinate, sono tutti elementi fondamentali della nuova tendenza costruttiva e inducono a riassumere differenze apprezzabili, riscontrate anche negli edifici a blocco, almeno in tre grandi fasce, corrispondenti agli interventi iniziali attuati nei quartieri bassi, a quelli dei quartieri della zona Vasto, per edilizia economica, all'edificazione borghese delle zone occidentali.

La classificazione tipologica distingue quindi corti e blocchi otto-novecenteschi del progetto del Risanamento, del progetto di Bonifica e Ampliamento, e dei numerosi altri interventi di ampliamento che fanno capo ad altrettanti programmi espansivi più o meno tra loro coevi, cui si è fatto cenno nel paragrafo che illustra l'assetto complessivo della città di primo Novecento.

Resta confermata l'esigenza di distinguere, per la particolarità dei connotati fisici dei sedimi, i tipi collinari, sia a corte che a blocco, che rappresentano l'evoluzione novecentesca delle tipologie già ricorrenti sulle strade di mezza costa di impianto ottocentesco.

I connotati dei tipi edilizi che la classificazione ha fin qui utilizzato fanno capo all'insieme dei caratteri strutturali, distributivi e compositivi degli edifici. Non c'è dubbio che le differenze riscontrate e catalogabili si collocano nelle fasce epocali di appartenenza come espressioni tipologicamente diverse di tecniche costruttive tradizionali almeno fino a gran parte dell'Ottocento, poi innovate gradualmente con l'introduzione del ferro. Questa considerazione scontata obbliga però ad isolare del tutto quella produzione edilizia che interrompe drasticamente ogni aspetto evolutivo dei tipi precedenti, innovando il sistema costruttivo con la tecnica del cemento armato. E' evidente - e si è già detto - che non si può più parlare di tipo edilizio nell'accezione fin qui utilizzata, ma di esemplari della residenza moderna realizzati nel periodo antecedente al secondo dopo-guerra. Nella classificazione si è inteso quindi considerare distintamente *corti o blocchi novecenteschi* corrispondenti all'edilizia abitativa per lo più compresa tra il 1920 e il 1940.

I tipi dell'edilizia speciale. Si potrebbero definire intuitive le ragioni per le quali un edificio che non appartenga al tessuto residenziale ripetitivo si distingue nella sua specifica consistenza. Nel metodo dell'analisi tipologica questa intuizione si traduce in una spiegazione logica. L'edilizia speciale non è derivata dall'attività costruttiva seriale ed è invece sostanzialmente intenzionale; i suoi caratteri non sono confrontabili con la generalità dei casi, ma con un numero ridotto di situazioni analoghe, ciascuna singolare. L'unità edilizia è in un certo senso *specialistica* e risponde infatti a funzioni *specializzate*, diverse da quelle dell'abitare, non risponde al concetto di casa, ma al concetto di scuola, convento, ospedale e così via. Per ognu-

no di questi concetti si può riconoscere un processo tipologico che abbia determinato similarità tra episodi coevi e mutazioni tra episodi successivi: quanto più specialistica è la funzione, tanto più esiguo è il campo in cui si possono operare confronti e viceversa. Nell'insieme delle chiese cinquecentesche sarà più semplice ricercare connotati prevalenti e tipizzati, mentre tra gli edifici speciali dell'Ottocento, corrispondenti storicamente a un particolare processo di distinzione e specializzazione dell'edilizia civile (mercati, sedi direzionali, caserme, eccetera), il riconoscimento di un'emergenza coincide con la registrazione di quel singolo episodio, che ha infatti pochi margini di confrontabilità con altri analoghi. L'edificio speciale ha poi un grado di 'personalizzazione' dovuto al fatto che ne è pressochè sempre noto l'autore, il disegno, il committente.

Una volta precisati questi concetti, è evidente che un'analisi orientata alla ricostruzione del processo storico che ha accompagnato l'evolversi di ciascun tipo speciale potrebbe prendere in esame la casistica interna ad ogni categoria funzionale (ad esempio i vari tipi di convento, di caserma, di scuola, in uno stesso tempo o in successione). Ma l'analisi finalizzata alla disciplina degli interventi attuali può selezionare i connotati distributivi e spaziali dell'edilizia speciale anche al di là della funzione originaria caratterizzante, per comprendere il margine entro cui, all'interno di ciascun contenitore, è adattabile o intercambiabile una funzione moderna. Per questo motivo, la classificazione raccoglie, sempre con riferimento alle fasce epocali considerate, l'edilizia speciale in cui ricorre, quale carattere essenziale e prevalente, uno spazio unitario (la chiesa, il teatro), uno spazio modulare fondato sulla distribuzione lineare e sulla sequenza di vani

o parti organizzate pariteticamente, senza forte gerarchia degli ambienti (il convento, la scuola), uno spazio più complesso a carattere misto basato sulla presenza contemporanea di parti modulari e di volumi aggregati, con distribuzioni autonome (il complesso o la cittadella conventuale), uno spazio non riconducibile ad episodi consimili, identificabile con una struttura unica o quasi nel tessuto, per forma e funzione originaria (il castello).

La classificazione si articola quindi nel modo seguente: unità edilizie speciali preottocentesche, originarie o di ristrutturazione, a struttura unitaria, a struttura modulare, a struttura modulare complessa, a impianto singolare o non ripetuto; unità edilizie speciali ottocentesche, originarie o di ristrutturazione, a struttura unitaria, a struttura modulare, a struttura modulare complessa, a impianto singolare o non ripetuto; unità edilizie speciali otto-novecentesche, originarie o di ristrutturazione, a struttura unitaria, a struttura modulare, a struttura modulare complessa, a impianto singolare o non ripetuto.

I tipi dello spazio scoperto. La classificazione è incentrata sul riconoscimento del ruolo fondativo degli spazi aperti nel processo di formazione tipologica dell'unità costruita. Occorre subito fare una precisazione: tutto lo spazio inedito della città storica rappresenta l'insieme concreto, composto di elementi sia puntuali sia connettivi, riconducibile ai segni che l'orografia originaria ha impresso all'edificazione. Questo rapporto, che di volta in volta appare evidente o sotteso, porta a considerare la categoria delle aree scoperte strutturante e non residuale. Tanto la lettura delle fasi storiche di espansione urbana, quanto l'analisi degli edifici hanno dimostrato come il concetto sia sostenibile; infatti, per la gran parte della città si riconosce nel concorso

di elementi ambientali ricorrenti il motivo di una regola di aggregazione degli edifici o di un'altra, e per la gran parte degli edifici (le corti) si riconosce nella presenza dello spazio centrale aperto il motivo della distribuzione delle maglie strutturali e degli affacci. Si è visto anche che quest'ultimo connotato è talmente intrinseco al *tipo*, da non poter essere scorporato dalla sua identità tipologica, e quindi la corte in quanto unità edilizia comprende il suo cortile, così come un edificio, in specie se collinare, non può che comprendere il suo immediato complemento di area scoperta, in rapporto alla quale ha strutturato la sua organizzazione complessiva. Questa categoria di spazi scoperti, che potremmo definire di stretta pertinenzialità, resta assorbita dalla classificazione tipologica operata per le unità edilizie. Se ne riserva invece specificamente articolata a tutte le altre aree inedificate che di per sé costituiscono *unità di spazio aperto concluse*, ovvero delimitabili in modo autonomo.

Una prima distinzione può essere fatta tra le aree connesse all'edificazione di base e quelle connesse all'edilizia speciale.

L'assoluta prevalenza della corte non è l'unica testimonianza del fatto che Napoli abbia dimostrato in ogni tempo la tendenza a sviluppare modelli abitativi strutturati sullo spazio aperto. All'essere città mediterranea e climaticamente favorita si aggiunge il connotato di essere collinare. In altro capitolo di questa relazione si è dedicato un ampio spazio alla descrizione dei luoghi originari, alle loro trasformazioni, ai rapporti che nel tempo hanno caratterizzato lo sviluppo urbano senza mai negare la sussistenza di uno stato di natura oggi in gran parte conservato nel sistema delle colline e a tratti sulle pendici coltivate anche nelle zone più abitate. Questa stessa realtà, che si può cogliere come immagine

urbana complessiva, è nella struttura minuta del tessuto edilizio storico: i terrazzamenti naturali, vera e propria terra murata, erano in città il retro obbligato della casa, l'orto-giardino che si tende a portare 'dentro la casa' e quindi è l'unità di spazio che può sostanzialmente identificarsi con il coltivo urbano. Nelle forme nobiliari della corte è (o è anche) giardino ornamentale, oppure come tale si è evoluto in tempi successivi attraverso la trasformazione dell'orto.

Quando la struttura originaria dei piccoli o grandi dislivelli non ha assunto o non ha conservato questi caratteri, appare oggi come l'insieme degli spazi residuali dell'originaria morfologia, spesso a copertura vegetale spontanea.

Questa essenziale categoria di spazio scoperto assume connotati propri quando sia stata originariamente compresa nelle pertinenze delle 'cittadelle' religiose, tra le fabbriche monumentali e le mura del convento, divenendone una tipologia complementare, ma ben distinta, che è stato possibile identificare attraverso la lettura delle cartografie storiche del Duca di Noja e dello Schiavoni e come tale classificare, indipendentemente dal suo attuale stato di consistenza.

Nella lettura degli spazi aperti connessi alle unità edilizie speciali è apparso necessario conseguire un sostanziale livello di dettaglio, delimitando anche i chiostri/giardino e i chiostri pavimentati, a loro volta distinti tra quelli relativi ai complessi cosiddetti modulari e quelli relativi agli impianti singoli o non ripetuti e pertanto classificati come singole tipologie a sé. Ricordando ancora una volta che l'articolazione raggiunta è proporzionale al ruolo che i caratteri distintivi identificati rivestono nella costruzione della disciplina degli interventi, è opportuno mettere in evidenza che si è così voluta avviare la costruzione di una carta del verde storico che,

parallelamente all'inventario dell'edilizia speciale cui afferisce, rappresenta l'insieme delle risorse acquisibili o progressivamente convenzionabili, fermo restando che dalla consistenza e identità tipologica in essa rappresentata può derivarsi, per ogni elemento analizzato, il quadro delle compatibilità di utilizzo.

La griglia complessiva della classificazione si completa pertanto come segue. Unità di spazio scoperto concluse: giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base; spazi residuali dell'originaria morfologia relativi all'edificazione di base; parchi e giardini a struttura autonoma; chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse; chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse; spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali; giardini, cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali unitarie, modulari o modulari complesse; giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto; cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto.

Infine, distintamente, sono classificate in un'unica categoria delle cosiddette unità di spazio scoperto non concluse, le strade, le piazze, le scale, le gradonate e ogni altro spazio connettivo delle unità di spazio delimitate.

4.4. La costruzione della normativa

Dalla classificazione alla normativa tipologica.

Il passaggio dalla classificazione alla disciplina urbanistica relativa a ciascun tipo individuato rappresenta l'esito finale del lavoro. L'obiettivo che l'analisi tipologica consente di raggiungere

è infatti quello di costruire una precisa corrispondenza tra gli 'oggetti' da conservare (edifici o spazi scoperti, quindi singole unità di spazio) e norme da applicare in ciascun caso. Ogni oggetto è identificato in base alla sua appartenenza ad una categoria classificata attraverso l'insieme dei caratteri fisici che la connotano; occorre ora disciplinare la categoria per far sì che ciascun edificio o altro spazio in essa compreso ne risulti normato. A sua volta questa si articola in una casistica corrispondente ad ulteriori elementi distintivi e, di conseguenza, ogni edificio avrà una norma specifica se contiene quello stesso grado di distinzione. Tutti i caratteri fisici che la classificazione ha considerato diventano il presupposto di accesso ad una norma o ad un'altra, se sono presenti nell'edificio stesso. In altri termini, i livelli di corrispondenza tra l'astrazione costituita dalla categoria tipologica e i casi reali sono contenuti in uno schema piramidale, che consente di articolare norme generali e norme specifiche, via via che il sistema di riconoscimento dei caratteri ricorrenti può spingersi in dettaglio.

Un edificio trova quindi un suo primo riferimento normativo per l'essere preottocentesco di base, avendone i caratteri del tipo trasformato o quelli originari. Ancora, potrà essere assoggettato a un insieme di regole specifiche in quanto si presenta a corte e perciò dovrà essere mantenuto in quella configurazione tipologica, che ne rappresenta la sua essenza storica, sia a livello edilizio che di aggregato urbano. Inoltre sarà soggetto a una serie di vincoli, ma allo stesso tempo riceverà specifiche opportunità di valorizzazione, per il fatto di essere ad esempio una corte rurale a ballatoio, che trova nel corretto utilizzo dei suoi caratteri fisici il modo di rispettare il modello distributivo originario.

In questo paragrafo si illustra, almeno per linee essenziali, come si è arrivati a strutturare le norme in modo da mantenere una sistematicità aderente a quella della classificazione, perché è in questa corrispondenza che appare possibile assicurare un adeguato livello di chiarezza, quindi di operatività, e soprattutto riscontrare il vantaggio primario del metodo dell'analisi tipologica: ammettere che il sistema di regole necessarie a disciplinare il centro storico discende da quelle che lo hanno formato e che, attraverso il lavoro di riconoscimento analitico, possono essere estrapolate e 'assunte di nuovo'. Non a caso, *la tavola della classificazione tipologica coincide con la tavola di piano* e la normativa, associata e del tutto parallela a ciascuna classe tipologica, ne costituisce l'esplicitazione.

Ogni unità di spazio, singolarmente distinta nell'elaborato di piano, ha una connotazione grafica relativa alla tipologia di appartenenza, cui corrisponde un articolo della disciplina. Basta quindi localizzare un immobile, per individuare ai fini degli interventi possibili la norma da rispettare. E' una norma vasta e articolata, perché deve dar conto di tutto quanto deriva dalla classificazione operata, cioè deve: 1) *definire* l'unità tipologica, 2) *chiarire finalità e modi della sua conservazione*, 3) *elencare* in rapporto alla sua specificità *le trasformazioni fisiche ammissibili*, 4) *fissare le utilizzazioni* che con quei caratteri fisici descritti e con quei limiti di trasformazione consentiti risultano compatibili. Questa norma si può definire principale, per distinguerla da altre specifiche che ne rappresentano l'articolazione interna, si sviluppano nel rispetto della prima e sono destinate a prendere in esame la casistica dei tipi edilizi alternativi che in quella categoria hanno il loro comune denominatore. Un articolo principale, con denomi-

nazione infatti identica a quella indicata nell'elaborato grafico, riguarda ad esempio le unità preottocentesche originarie o di ristrutturazione a corte, ma queste a loro volta sono ulteriormente articolate in tipi diversi, quali la corte rurale, la corte semplice, la corte palaziata, la corte complessa. Ad ognuno di questi casi corrisponde un articolo, che possiamo definire specifico del tipo e che a sua volta, con la stessa sequenza utilizzata per quello principale, ne descrive i connotati ricorrenti, ne disciplina le trasformazioni fisiche *ulteriori* rispetto a quelle ammesse dall'articolo di appartenenza, ne elenca le *ulteriori* utilizzazioni che sostanzialmente si rendono possibili in rapporto alla fisicità del singolo tipo descritto. Quest'ultimo è anche corredato da una schematica esemplificazione grafica contenuta in schede allegate, su cui viene riportata la coppia di articoli –quello principale e quello del tipo specifico– corrispondente alle norme di fatto sufficienti a regolare gli interventi per l'immobile considerato.

I temi della disciplina sulle trasformazioni fisiche. Una volta chiarito il meccanismo dell'analogia tra classificazione e norme, è opportuno soffermarsi su un altro livello di corrispondenza, ancora più sostanziale, rappresentato dal fatto che ciascun articolo assume i caratteri tipologici esaminati nell'analisi e giustificativi della classificazione raggiunta, per metterne in evidenza le potenzialità, ai fini di una ottimale conservazione dei caratteri stessi. E' utile dire che *la norma non è mai concepita come elenco di divieti ad operare, ma come elenco di interventi ammessi*, perché scopo della disciplina non è di comprimere le mutazioni possibili, ma di orientarle verso gli assetti essenziali (fisici e

funzionali) d'origine, rappresentati e sintetizzati dai caratteri tipologici.

Confluiscono quindi nelle norme molti dei temi che hanno indirizzato il processo di lettura e classificazione: vediamo in che modo, ripercorrendoli pressappoco nello stesso ordine con il quale si sono sviluppati nel paragrafo precedente.

1) Al variare della *fascia epocale* di appartenenza degli edifici corrisponde di fatto una gradualità con la quale si ammettono le trasformazioni fisiche: con criteri di maggiore restrizione per le tipologie di origine più antica e di maggiore elasticità per quelle successive. Questo indirizzo apparentemente scontato, va visto con spirito nuovo. Deriva infatti non dall'idea che il patrimonio architettonico più recente abbia minor valore estetico- architettonico (è appena il caso di ricordare che l'analisi tipologica prescinde da ogni giudizio in tal senso), ma dall'oggettiva inidoneità di alcune caratteristiche intrinseche dell'edificio ad essere mutate. L'esempio più classico ed evidente di questa rigidità è dato dalle tecniche costruttive preottocentesche, che sono al tempo stesso motivo di formazione del tipo e motivo della sua scarsa modificabilità. Se dunque la disciplina si muove, nel suo complesso, tra un limite di costante tutela delle originarie quote di impalcato negli edifici antichi a quello estremo della possibilità di modificazioni interne negli edifici degli anni '40, è anche perché prende atto della sostanziale differenza costruttiva, oltre che della intenzione di salvaguardare effettivamente la particolarità dei solai in legno, quale connotato tipologico irripetibile.

2) Il carattere dell'*originarietà di un manufatto edilizio, o del suo grado di trasformazione* nel tempo, è stato uno dei parametri di lettura assunti a fondamento della classificazione, cui si è già accennato a proposito del cosiddetto criterio

di permanenza dei sedimi o della individuazione di corpi di fabbrica aggiunti all'impianto originario. Questi temi si riversano nella struttura della disciplina, definendo un sostanziale indirizzo normativo su cui è opportuno soffermarsi. L'analisi dell'edilizia napoletana porta a considerare i livelli di stratificazione conseguiti nel tempo un carattere evolutivo intrinseco al tessuto. A differenza di molte altre aree urbane in cui i processi di espansione si sono tradizionalmente attuati con progressione oltre le mura, gli interventi si sono qui configurati come sostanziali trasformazioni spesso organiche, sugli stessi sedimi. La norma quindi esclude di poter assumere un indirizzo rigido a favore della reversibilità delle mutazioni intervenute: richiede il ripristino degli assetti alterati dell'edificio, ma ammette la compresenza di più assetti storici, il recupero parziale di alcuni degli elementi preesistenti, o la conferma dell'assetto consolidato, se conseguito organicamente nel tempo.

3) Dalle riflessioni che sono a base della classificazione distintiva tra *edilizia a corte*, *a blocco* e *a struttura autonoma*, nelle varie fasce storiche, la normativa coglie molte occasioni per sistematizzare, in una logica d'insieme che sarà facile cogliere dalla lettura dei singoli articoli, i temi essenziali che solitamente la domanda sociale e l'obiettivo del riuso della città storica non può eludere: il frazionamento delle unità edilizie, l'introduzione di superfici soppalcate, l'introduzione di nuovi collegamenti verticali, l'utilizzo delle coperture. In quali termini la salvaguardia dei caratteri tipologici si oppone a queste mutazioni e fino a che punto invece può ammetterle? In che misura sono giustificate soluzioni differenti al variare dei tipi edilizi? Le risposte che la disciplina fornisce sono strettamente correlate ai caratteri fisici - dimensionali, distri-

butivi, strutturali e compositivi - che l'analisi tipologica individua ed è da questi, ancora una volta, che è possibile trarre i possibili criteri di compatibilità.

Iniziamo dal frazionamento. Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie strutturali di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. La corte preottocentesca è generalmente caratterizzata, come si è visto nell'analisi, dalla gerarchia delle scale, principale ed ausiliarie. Per non trasgredire la regola distributiva legata a questo essenziale connotato, è necessario conservare la riconoscibilità dei singoli corpi di fabbrica costituenti la corte, cioè che ciascuna unità abitativa risultante dall'eventuale frazionamento resti servita dalla scala che originariamente vi afferiva. Questo limite imposto dalla norma non si ritrova invece nel dispositivo che consente di frazionare una corte di epoca successiva. Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne o del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appar-

tamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. Nell'elemento preottocentesco di schiera, organizzato sul modello mercantile monofamiliare a cellula singola o doppia, non sarà evidentemente possibile consentire alcun frazionamento. Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la *palaziata*, nata da fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo.

Un ulteriore esempio può chiarire il tema dei differenti limiti di modificazione imposti al variare delle tipologie considerate. In linea generale, la norma richiede la conservazione delle aperture sulle facciate esterne e interne, o il ripristino di quelle preesistenti scomparse o alterate. Ma la particolarità dello schema tipologico a ballatoio nella corte rurale consente per esempio di ritenere che la predisposizione del tipo a contenere più alloggi per piano lasci modificare una finestra in porta-finestra di accesso all'unità abitativa. Allo stesso modo, anche in qualche altro caso si ammettono modificazioni delle aperture, nei limiti 'controllati' e giustificati dalla tipologia. Il più delle volte, queste possibilità offerte dalla disciplina rispondono all'obiettivo di conseguire un efficace ripristino delle condizioni originarie alterate: l'uso che nel tempo si è fatto di quel tipo edilizio può avere infatti prodotto corpi scala aggiunti di accesso diretto dalla corte all'alloggio, sottraendo al ballatoio la sua funzione originaria di collegamento.

In questa stessa logica la normativa consente l'introduzione di soppalchi. La presenza di superfetazioni, antiche e consolidate, è un dato

dal quale non si può prescindere. Né sarebbe facile, per l'estensione e la diffusione del fenomeno, renderne cogente la demolizione, anche se questa è espressamente contemplata dalla disciplina stessa. L'utilizzo più intensivo del volume interno non contraddice la conservazione dei caratteri tipologici essenziali, sempreché non vengano interessati i vani finestra, le volte, gli archi e ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo presente. La norma propone che questa possibilità sia prevista in ogni caso, in un limite minimo, che può tuttavia essere superato se a ciò corrisponde, in misura proporzionale, l'eliminazione di superfici superfetate nel tempo. Questo particolare dispositivo, che assume anche un carattere incentivante, si muove quindi nella logica di ripristino delle condizioni fisiche originarie dell'unità edilizia, utilizzando di fatto interventi di ulteriore ma compatibile modifica. Nel processo di classificazione si è riconosciuto come un carattere essenziale del processo di formazione tipologica nel centro storico di Napoli sia rappresentato dal condizionamento della natura sul prodotto edilizio. Più volte, nei riferimenti al progressivo sviluppo urbano, nella lettura dei singoli tipi, nell'illustrazione dei caratteri del sistema degli spazi scoperti individuati e diversamente classificati in rapporto ai caratteri naturali originari, agricoli, ornamentali, si è ritornati su questo tema di grande rilievo. Vale la pena evidenziare come, a differenza di altre esperienze di classificazione tipologica assunte a base di piani urbanistici, questo aspetto sia stato nel nostro caso decisivo per la comprensione dei caratteri prevalenti delle unità edilizie, che dallo spazio aperto hanno mutuato molti dei propri caratteri fondativi (l'orientamento, la struttura a corte, gli aspetti simbiotici casa-orto-giardino, l'organizzazione singolare delle corti o dei bloc-

chi collinari, la struttura terrazzata dei prospetti rivolti alla costa, la struttura basamentale delle ville suburbane). Qui, a maggior ragione, è importante soffermarsi sul modo in cui questi aspetti rilevati, letti, assunti nella classificazione, siano stati recepiti dalla normativa. In sintesi si può dire che l'indirizzo complessivo della disciplina è quello di favorire interventi orientati a migliorare le condizioni di vivibilità dei propri spazi scoperti, concepiti come luoghi essenziali della residenza. Con lievi differenze suggerite dalla specificità dei tipi e dalle caratteristiche architettoniche del periodo di costruzione, si ammette quindi la praticabilità dei solai di copertura piani attualmente non praticabili e di conseguenza limitate opere per l'accesso, oltre che l'inserimento di parapetti. Sempre con un'articolazione di limiti e modalità specifiche per tipi edilizi, si ammette anche la riconfigurazione dei volumi accessori o superfetati in copertura, finalizzata a conseguire un ripristino degli assetti originari o piuttosto un complessivo riordino. Tetti e terrazze degli ultimi piani, percepibili a Napoli quanto e più dei prospetti degli edifici, dalle tante quote di affaccio, lungo le strade o dalle singole abitazioni, dalle pendici di S. Martino, dai tornanti, dai gradoni, o da qualunque altro luogo panoramico collinare, sono segni essenziali della città storica che, insieme alle porzioni inedificate, residuali e spesso ancora agricole, ricostituiscono una continuità di immagine che va tutelata e disciplinata. Tra l'altro, è la stessa impronta del tessuto storico e degli impianti fondamentali che solo a questa differente quota, praticabile continuamente con lo sguardo, si può cogliere e che invece ogni singola prospettiva stradale non contiene con altrettanta ampiezza.

L'attenzione riservata ai caratteri morfologici della città ha consentito di classificare anche le tipologie dello spazio scoperto propriamente dette, come si è avuto modo di illustrare. Vediamo quale è la ricaduta normativa che ne deriva.

La disciplina ripercorre la stessa logica che informa il piano generale della città, riconoscendo nel programma di valorizzazione del grande sistema collinare un elemento essenziale del governo del territorio. Nel centro storico si ritrovano, con diversa dimensione ma con uguale pregio, tutte le componenti naturali e antropiche, costoni tufacei, tratti di vegetazione spontanea e coltivi, che di quella unità originaria rappresentano la parte apparentemente più trasformata, perché assorbita dall'insediamento storico. E' l'interpretazione più consueta, che vede lo spazio scoperto come residuale dall'edificazione. La chiave di lettura che qui si fornisce, derivata anche dall'osservazione dei tessuti urbani e dei tipi che dalla morfologia traggono i motivi della propria struttura, è invece inversa; la classificazione tipologica è infatti di *spazi residuali dell'originaria morfologia*, ad indicare che questo carattere è tuttora permanente e identificabile. La normativa si orienta alla conservazione integrale di questi spazi, del loro valore intrinseco ed anche complementare del tipo edilizio. Non ammette quindi trasformazioni fisiche delle quote, dei profili altimetrici, dell'assetto idrogeologico.

I temi della disciplina sulle utilizzazioni. Un secondo livello di corrispondenza tra classificazione e norme si consegue perché ciascun articolo assume i caratteri tipologici esaminati nell'analisi per metterne in evidenza le potenzialità, ai fini di una ottimale utilizzazione dei tipi edilizi, naturalmente conseguente anche al grado di

trasformazione ammesso. Anche qui, *la norma non è mai concepita come elenco di divieti ad operare, ma come elenco di utilizzazioni possibili*, perché scopo della disciplina non è di comprimere gli usi moderni, ma di orientarne la localizzazione nel rispetto delle tipologie fisicamente idonee ad accoglierli.

A differenza di quanto accade per le trasformazioni fisiche, le norme che riguardano le utilizzazioni possibili per ogni tipo edilizio non trovano sempre limitazioni maggiori nelle fascia epocale preottocentesca rispetto a quelle recenti. In un certo senso, è vero il contrario. La città antica ha un'alta incidenza dell'edilizia cosiddetta speciale, che ne ha caratterizzato la monumentalità, i nodi, le piazze, le centralità del tessuto originario. Nei grandi contenitori storici, che la lettura tipologica distingue essenzialmente in unitari, modulari, o singolari, possono trovar posto le grandi attrezzature collettive di cui la città ha bisogno. La struttura preottocentesca restituisce infatti un equilibrio ben diverso da quello attuale, tra edifici collettivi e residenza di base. La maglia continua delle cittadelle conventuali ne è una prova evidente. Per queste, non si esclude tuttavia un parziale utilizzo residenziale, quando cioè l'originaria presenza di corpi di fabbrica destinati alle comunità o all'affitto rappresenta di fatto la propensione all'utilizzo abitativo, talvolta poi consolidatosi nel tempo su altre parti del complesso religioso.

In linea generale, la norma tende a confermare la residenzialità dei tipi di base e l'utilizzo pubblico dei tipi speciali, ma si spinge anche oltre questa distinzione, se il rispetto della configurazione tipologica lo consente. Un edificio nato per la residenza nobiliare ha, come abbiamo visto, alcune rigidità - conseguenti al suo sistema di

struttivo - che non ammette un frazionamento qualsiasi, a fini abitativi. Viceversa, la sua unitarietà e la sua dimensione potrebbero ammettere una funzione collettiva, con uso prevalente o esclusivo degli spazi. I caratteri distintivi dei tipi edilizi più recenti si evolvono invece - a partire dall'ottocento - verso schemi plurifamiliari borghesi che, sulle piccole come sulle grandi dimensioni, tendono alla struttura condominiale più vicina a quella attuale, in coerenza con la comparsa di un numero maggiore di sistemi di collegamento verticale nell'unità edilizia e della distribuzione 'a pianerottoli', conseguente alla moltiplicazione delle unità abitative al suo interno. La disciplina proposta non esclude per i tipi residenziali ottocenteschi la compatibilità delle funzioni collettive, ad esempio quelle di quartiere. Via via che il tipo si evolve verso i modelli otto-novecenteschi, a più scale e a più cortili, è anzi possibile riconoscere utilizzi anche parziali dell'edificio per funzioni diverse, indipendenti negli accessi. Il vero limite che queste tipologie impongono alla compatibilità delle utilizzazioni deriva dall'assenza dello spazio aperto di pertinenza, che è invece carattere essenziale di quasi tutti i tipi preottocenteschi, residenziali o speciali che siano. Non a caso, nell'analisi del processo di formazione della città si è messa in evidenza la progressione con la quale dalla città dei chiostri, dei giardini e degli orti, si passa alla regressione ottocentesca del verde, corrispondente all'intasamento degli spazi aperti con case d'affitto e allo sviluppo delle corti chiuse con solo cortile, fino alla nascita del grande isolato di fine secolo e alla perdita del giardino come connotato fondamentale della residenza. Perciò, il grado di compatibilità che l'edilizia preottocentesca esprime sia nei confronti degli utilizzi residenziali, comunque certi e alline-

ati con le funzioni originarie, con il solo limite al frazionamento indifferenziato, sia nei confronti delle attrezzature collettive, appare complessivamente più alto perché maggiore ne è la vivibilità, basata sul rapporto intrinseco con gli spazi aperti. Sulla scorta di questa considerazione, la norma si è orientata di volta in volta, per ciascun tipo edilizio, a disciplinare la compatibilità delle utilizzazioni possibili in funzione del rapporto di effettiva complementarità con le aree libere. Due esempi possono valere per tutti gli altri. Si ammette nelle corti la residenza al piano terra, purché con accesso dallo spazio aperto del cortile o del giardino. Non si ammette l'utilizzazione per la scuola dell'obbligo nelle

corti otto-novecentesche coincidenti con l'isolato.

Al termine di questo processo che ha attraversato il centro storico edificio per edificio, ci sembra di poter sostenere che il tema della tutela del patrimonio esistente, spesso confusa con i soli aspetti restrittivi della conservazione, è invece sinonimo di una diversa progettualità, molto impegnativa, affidata alle fasi attuative. Le norme offrono il complessivo grado di garanzia che compete al livello urbanistico delle scelte, destinate a reimmettere nel circuito economico e culturale, che la pianificazione promuove, l'altissima qualità della città storica.