



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER IL COMUNE DI NAPOLI
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI

Alla Fondazione Grimaldi – Ente Filantropico
per tramite del sig.re [redacted] legale rappr.
per tramite del tecnico incaricato
arch. [redacted]
[redacted]

e p.c. Al Comune di Napoli
Area Urbanistica
Servizio Sportello Unico Edilizia
sportello.unico.edilizia@pec.comune.napoli.it

Risposta a nota n.

Rif. ns. prot. n. 12430-A

del

del 07.08.2023

pervenuta il 04.08.2023

Oggetto: Comune di Napoli, II Municipalità, Montecalvario, via Rosario a Portamedina 20/22
Edificio denominato *Complesso Santa Giovanna d'Arco* sottoposto con D.C.R. n.° 399 del 15.03.2018
alle disposizioni di cui all'attuale D.Lgs.n 42/2004 ess.mm.ii.
Dati catastali: N.C.E.U. Sez. MON, Fgl. 2, p.la 236, sub. 102
Richiesta per lavori di: **Restauro e rifunzionalizzazione**
Quadro di riferimento normativo: norme sulla tutela degli immobili di carattere storico-artistico ai sensi
dell'art. 10 comma 3 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. / art. 58 delle N.T. della Variante al P.r.g. del
Comune di Napoli
Richiedente: Emanuele Grimaldi, legale rappr. *Fondazione Grimaldi – Ente Filantropico*
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt.5 e 6: arch. Claudia Montone

Parere favorevole con prescrizioni

In riferimento all'oggetto:

visto il D.P.C.M. del 2 dicembre 2019 n. 169 recante Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le
attività culturali e per il turismo;

visto l'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

visto l'art. 58 delle N.T. della Variante al P.r.g. del Comune di Napoli;

vista la documentazione descrittiva delle opere da realizzare, consistenti in: restauro e rifunzionalizzazione del
complesso con il recupero delle spazialità originarie, la demolizione delle superfetazioni e l'adattamento alle nuove
esigenze funzionali di tipo socio-assistenziale nell'immobile indicato in oggetto;

considerata la nota di richiesta integrazioni trasmessa da questo Ufficio con port. n.° 15472-P del 16.10.2023 alla
quale il tecnico ha dato riscontro in data 31.10.2023 con nota prot. n.° 16536-A di pari data;

esaminate attentamente le integrazioni prodotte con particolare riferimento alle trasformazioni avvenute nel corso
degli anni '50 e '60;

considerato che è stata altresì avanzata, nella integrazioni prodotte, la richiesta di apertura di un nuovo accesso
lungo il prospetto nord (quota giardino) verso le scale di Montesanto (da piazza Montesanto a vico Paradiso);

valutata la bontà del progetto in relazione alla *mission* fortemente sociale della nuova funzione da insediarsi,
nonché la complessiva riqualificazione dell'immobile attraverso la demolizione delle superfetazioni presenti e la più
congrua distribuzione dei collegamenti verticali e orizzontali e degli accessi;

valutato il complessivo restauro del complesso monumentale comprensivo del ripristino degli spazi liberi esterni
quali chiostri, cortili, giardini ed orti;

valutati i dati archeologici in possesso di questo ufficio per l'area interessata dal progetto e l'impatto con il
sottosuolo delle opere previste;

ritenuto che le caratteristiche delle opere sopraccitate, così come desumibili dall'esame della documentazione
presentata, sono da ritenersi compatibili, in rapporto alle vigenti norme sulla tutela dei beni culturali di cui al citato
D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. con il vincolo di tutela monumentale che attualmente grava sull'immobile in argomento;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 Napoli - Tel. 0815808111

PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it

PEC: sabap-na@cultura.gov.it

IL SOPRINTENDENTE

AUTORIZZA l'esecuzione delle opere di cui trattasi, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti dei terzi e degli aventi diritto, subordinando la presente alle seguenti prescrizioni:

1. a fine lavori dovrà essere presentata relazione tecnica consuntiva di conformità al progetto autorizzato corredato da rilievo fotografico in riferimento all'*ante, inter e post operam*;
2. le singole scelte relative alle finiture (tinteggiature, rivestimenti, opere di lattonerie, pensiline, etc...) saranno oggetto di condivisione con il funzionario di zona nell'ambito dell'esercizio dell'Alta Sorveglianza;
3. per ogni singolo intervento puntuale, sia esso di natura strutturale o relativo all'inserimento dei nuovi impianti elevatori o relativo alle scale esterne di emergenza, o alle pensiline o alla veranda legittima, dovrà essere preventivamente trasmesso a questa Soprintendenza *focus* progettuale in scala adeguata al fine di condividere al meglio le scelte compatibili con il portato monumentale del complesso;
4. si rimanda ad una fase successiva di valutazione l'implementazione in copertura con pannelli fotovoltaici per cui si richiede la trasmissione di un progetto specifico comprensivo della valutazione energetica complessiva del compendio monumentale, nonché delle restituzioni fotorealistiche dell'impianto e una valutazione comparativa delle varie alternative possibili.

Inoltre, in relazione al restauro delle superfici:

- a) lo stato di conservazione degli intonaci dovrà essere accuratamente verificato limitando il ricorso alla *rappezzatura o loro integrazioni* ai soli casi in cui si rendesse indispensabile la rimozione controllata degli stessi; laddove si rendesse necessario od opportuno si procederà con tecniche idonee, da concordarsi con i tecnici di quest'Ufficio, al *consolidamento* degli intonaci agli strati retrostanti od alla muratura (ad esempio mediante *microforature o microimperniazioni*, ecc.); le integrazioni degli intonaci saranno realizzate con malta di calce e pozzolana o con materiali mutuati dalla tradizione così come con i medesimi materiali sarà realizzata, se del caso, la *stabilitura o colletta*;
- b) per gli elementi aggettanti (cornicioni; cornici; mostre; marcadavanzali; marcapiani; etc.) e quelli decorativi (come sopra ed in aggiunta conchiglie; mascheroni; elementi floreali; cartigli; tabelle; etc.), in intonaco od in stucco, si procederà preliminarmente all'individuazione delle parti da rimuovere; le *riprese* di tali elementi saranno effettuate, in ragione del loro stato di conservazione, con l'adozione di idonee tecniche e l'uso di materiali simili a quelli originariamente impiegati realizzando, nel caso ciò dovesse essere ritenuto necessario dal tecnico della Soprintendenza, dei calchi;
- c) per le parti lapidee si dovrà procedere all'esecuzione delle operazioni che, indipendentemente dall'analisi dello stato di conservazione, ad ogni buon fine e, se necessario, si elencano: preconsolidamento; pulitura; ancoraggio tra singoli elementi; ancoraggio di elementi al supporto murario; integrazioni di parti mancanti; stuccatura; protezione delle superfici. Tecniche operative e materiali da impiegarsi nel restauro saranno concordate, anche mediante esecuzione di specifiche esemplificazioni e campionature, con il personale tecnico della Soprintendenza.
- d) sarà necessario provvedere all'eliminazione dai prospetti dei cavi non utilizzati ed antiestetici e sarà altresì operato il riordino di quelle linee strettamente necessarie per la funzionalità degli impianti (elettrico; telefonico; televisivo; etc.) con la ricerca di ambiti di percorrenza, verticali ed orizzontali, più idonei anche facendo ricorso a *mascheramenti* degli stessi. In tal senso la proprietà od il suo rappresentante legale o delegato inoltrerà per tempo alle aziende erogatrici le richieste di spostamento o soppressione delle linee. Le eventuali antenne televisive presenti sulle coperture, a tetto od a terrazzo, dovranno essere rimosse e sostituite con un impianto ricevente centralizzato la cui ubicazione sarà determinata con ogni ragionevole attenzione mentre si esclude categoricamente l'installazione sui prospetti di parabole o similari attrezzature. L'occasione del montaggio dei ponteggi consentirà inoltre la rimozione dai prospetti di tutti quegli elementi che fossero inutili o venissero ritenuti incongrui (chiodi; stendini; fioriere; targhe e sportelli metallici; etc.) e privi di interesse storico o documentale;
- e) l'eventuale accertata e documentata necessità di apertura e chiusura di tracce nella muratura del prospetto per il passaggio di cavi o tubazioni deve comunque essere ridotta ai casi di indispensabilità e debitamente concordate con il tecnico della Soprintendenza;
- f) la tinteggiatura delle parti in intonaco sarà eseguita facendo ricorso esclusivamente a terre naturali disciolte in *latte di calce* con aggiunta di legante in proporzioni che saranno definite in cantiere. Se ritenute necessarie saranno eseguite *patinature e velature* delle superfici;
- g) per quanto riguarda gli infissi saranno obbligatoriamente rimossi quelli che per materiale e disegno fossero ritenuti non coerenti con l'estetica ed il decoro dell'edificio; gli infissi in legno esistenti, quelli di tipologia e disegno tradizionali, saranno preferibilmente restaurati con idonei interventi di falegnameria mentre, laddove si rendesse



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 Napoli - Tel. 0815808111

PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-na@cultura.gov.it

assolutamente necessario, si procederà alla loro sostituzione con altri che per sezione, forma, disegno e qualità dell'essenza siano del tutto simili a quelli rimossi. La verniciatura sarà effettuata per tutti gli infissi con il medesimo materiale e colore all'atto della realizzazione dell'intervento;

h) la sostituzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche – canali di gronda e discendenti – dovrà essere effettuata impiegando nuovi elementi in rame, di acconcia sezione e diametro;

i) le insegne pubblicitarie, siano esse orizzontali o verticali o a bandiera, attualmente insistenti sui prospetti all'esterno delle mostre dei vani d'accesso e delle finestre dovranno obbligatoriamente essere rimosse con l'eccezione di quelle la cui presenza sia stata eventualmente autorizzata, con specifico ed autonomo atto, dalla Scrivente. Le tende e gli apparecchi illuminotecnici di qualsiasi genere e forma e materiale, posti al di fuori delle imbotti delle aperture, dovranno essere rimosse. Le vetrine tanto quelle murate che quelle *mobili* saranno obbligatoriamente rimosse. Tanto per le insegne che per le vetrine e le tende e per ogni altro elemento esterno, dopo la rimozione di quegli elementi la cui presenza non fosse ritenuta *legittima*, dovrà essere presentato, se ne fosse ritenuta necessaria l'installazione, dal proprietario di ciascuna unità immobiliare specifico progetto per l'ottenimento dell'eventuale autorizzazione;

j) per quanto riguarda gli apparecchi di condizionamento essi dovranno essere rimossi. Soluzioni alternative potranno essere sottoposte, a mezzo della redazione di autonomo e specifico progetto, all'esame della Soprintendenza;

k) i cassoni di conserva dell'acqua laddove ancora presenti sulle coperture, ove possibile, dovranno essere eliminati. L'eventuale modifica dell'impianto di adduzione idrica sarà oggetto di specifico progetto da sottoporre alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza;

l) eventuali volumi tecnici esistenti o da creare, se indispensabili, sui terrazzi saranno oggetto di specifica richiesta da inoltrare, corredata di idonea documentazione, alla scrivente Soprintendenza;

m) l'eventuale rinvenimento di decorazioni (graffiti; affreschi; etc.) determinerà la necessità del loro restauro da parte di personale specializzato con tecniche d'intervento che dovranno essere concordate con i preposti all'alta sorveglianza; in analogia ci si comporterà comunque in presenza di elementi decorativi particolari sia per tipologia e caratteristiche d'esecuzione che per i materiali impiegati.

Per quanto di pertinenza per il profilo archeologico:

- si prescrive che tutte le opere che abbiano un impatto con il sottosuolo e prevedano scavi siano eseguite con l'**assistenza archeologica** a cura di professionisti in possesso di adeguati titoli formativi e professionali, tra cui aver maturato esperienza in ambito napoletano. **Il curriculum vitae del professionista archeologo deve essere preventivamente posto all'approvazione di questa Soprintendenza.** Per consentire l'esercizio dei poteri dell'Alta Sorveglianza si richiede contestualmente di concordare, durante l'esecuzione dei lavori di scavo, un sopralluogo con il funzionario archeologo competente per territorio.

La presente autorizzazione viene rilasciata esclusivamente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", e pertanto non costituisce titolo abilitativo sul piano edilizio: la verifica degli interventi rispetto alla rispondenza alle norme edilizie, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali ed alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, quali le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, del codice della strada, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, ambientale, etc... è demandata agli Enti Territoriali competenti.

Data la rilevanza degli interventi da eseguire su un edificio sottoposto a vincolo di tutela monumentale si raccomanda che l'affidamento delle opere a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale con idonea corrispondente certificazione ed adeguato curriculum ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs n. 36/2023 e D.M. 22.08.2017 n. 154 del Mibact con specifico riferimento al restauro delle superfici decorate descritto nelle allegate schede tecniche di restauro che esso sia affidato a restauratori dei beni culturali abilitati come da normativa vigente negli specifici settori di competenza 1-2;

Il mancato rispetto delle prescrizioni che anche, in sede di sopralluoghi in cantiere, la Soprintendenza per il tramite del suo tecnico riterrà di imporre, costituirà elemento di caducazione dell'efficacia di ogni eventuale richiesta di qualsivoglia beneficio, fiscale od altro, avanzato dalla proprietà o da suo delegato, ferma restando l'obbligatorietà dell'azione penale.

La presente autorizzazione deve intendersi, dunque subordinata al rispetto delle prescrizioni ed indicazioni



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 Napoli – Tel. 0815808111

PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-na@cultura.gov.it

eventualmente impartite durante l'esecuzione delle opere che si rendessero necessarie (anche a seguito di scoperte e rinvenimento in cantiere) al buon andamento del restauro, a seguito dell'esercizio dei poteri di alta sorveglianza. Per consentire tale attività è fatto obbligo al proprietario/possessore e/o al direttore dei lavori di dare tempestiva comunicazione scritta all'ufficio scrivente almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori al fine di poter disporre l'esecuzione degli indispensabili sopralluoghi. Non potrà essere rilasciata alcuna certificazione relativa ai cantieri per i quali non sia stata esercitata l'alta sorveglianza.

Il Direttore dei Lavori, ad intervento concluso, ha l'obbligo dell'invio a questa Soprintendenza di una relazione sulla corretta esecuzione delle opere, in conformità alla autorizzazione rilasciata, corredata di idonea documentazione fotografica ai sensi dell'art. 116 co. 10 del D.Lgs n. 36/2023. A tale relazione andrà allegata la documentazione archeologica (in duplice copia) dell'eventuale scavo eseguito, a cura del professionista incaricato.

Si rammenta, infine, che in ogni circostanza che, preliminarmente o nel corso dei lavori, venga a modificare i presupposti progettuali o di fatto, sui quali la presente autorizzazione si fonda (a puro titolo di esempio si indicano la scoperta di dipinti parietali, di decorazioni, di elementi architettonici o strutturali diversi da quelli posti a premessa del progetto) dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Scrivente per gli eventuali necessari adeguamenti del progetto e per le conseguenti determinazioni.

All'Amministrazione Comunale si significa che, vigendo l'obbligo di installare ed esporre al pubblico ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/1991 oltre che degli artt. 20 comma 7 e 27 comma 4 del D.P.R. 380/2001 – Testo Unico in materia edilizia – , i dati relativi all'autorizzazione rilasciata (Ente, data del rilascio, etc...) devono essere riportati sul cartello di cantiere nel caso di esecuzione di lavori pubblici e privati.

Ai sensi del comma 5 dell'articolo 21 del D.Lgs 42/2004 *“Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione”*.

Si restituiscono copie della documentazione presentata; per il ritiro si prega di concordare appuntamento con il responsabile del procedimento scrivendo a claudia.montone@cultura.gov.it, il soggetto dovrà munirsi di copia del proprio documento d'identità e delega al ritiro da parte del richiedente.

Il funzionario archeologo
dott.ssa Sonia POMICINO



Il responsabile del procedimento
arch. Claudia MONTONE

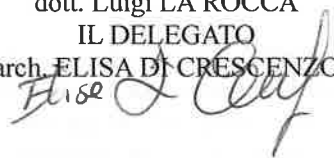


Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

dott. Luigi LA ROCCA

IL DELEGATO

arch. ELISA DI CRESCENZO



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 Napoli – Tel. 0815808111

PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-na@cultura.gov.it