



AREA AMBIENTE

SERVIZIO VERDE DELLA CITTA'

Riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo

Premessa

Nel giugno 2002 l'Amministrazione comunale ha approvato il progetto esecutivo di riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero per la realizzazione di un parco agricolo, con l'obiettivo di realizzare un'area verde urbana ad elevata qualità ambientale ed autosostenibile dal punto di vista dei costi di gestione e di manutenzione, assumendo quale nodo centrale la realizzazione di un particolare modello di parco urbano, il parco agricolo, luogo di confronto fra la realtà urbana e quella contadina in cui poter ritrovare i ritmi della natura, i tempi delle trasformazioni stagionali, il mutare degli odori e dei profumi anche in un'area fortemente urbanizzata.

Un laboratorio verde dove la ricreazione all'aria aperta può integrarsi con attività culturali e di educazione ambientale.

L'intervento, pertanto, ha privilegiato i caratteri dell'area verde agricola all'interno della quale, in modo simbiotico con le componenti naturali, sono allocate alcune funzioni collettive come gli orti didattici, l'area gioco per i bambini, i percorsi ginnici...

L'area di ubicazione del parco che, come s'è detto, si trova nel quartiere Vomero tra Viale Raffaello e Salita Cacciottoli, è tutelata paesaggisticamente ex decreto ministeriale, ai sensi della legge n.1497/39, del 22 novembre 1956 in G.U. Del 19/1/1957.

Pertanto, per il suddetto progetto, è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica n.13 del 24/06/2003 e parere di non annullamento dalla competente Soprintendenza espresso con nota n.35121 del 9 febbraio 2004.

Successivamente, atteso che la mancata acquisizione di alcune aree aveva determinato la necessità di apportare alcune modifiche al progetto originario, è stato redatto il progetto di variante che, sostanzialmente, ha previsto le seguenti integrazioni:

1. installazione di moduli prefabbricati destinati agli ambienti di servizio per il pubblico e per il personale del parco, che originariamente erano stati previsti nella palazzina della Napoletanagas su Salita Cacciottoli;
2. realizzazione di un intervento di messa in sicurezza della campana gasometrica da parte della Napoletanagas, ancora proprietaria;
3. ridimensionamento del sistema di raccolta e riciclo delle acque piovane, nell'area sottostante la campana gasometrica, con la realizzazione di un'unica vasca dotata di impianto di accumulo e riciclo delle acque piovane collegata ad un ulteriore serbatoio di accumulo per l'irrigazione degli orti;

4. posizionamento degli orti, originariamente previsti nella zona centrale del parco, sul pianoro posto fra salita Cacciottoli ed il viale Raffaello, per assicurare un maggiore irraggiamento delle essenze arboree;
5. ridefinizione dei percorsi interni, garantendo il collegamento fra le aree poste a quote differenti tramite la realizzazione di due rampe e relativi muri di contenimento in muratura di tufo e in cemento armato rivestito con tufo;
6. delimitazione dell'area di intervento da quella soggetta a rischio frana, con l'installazione di un'idonea recinzione costituita da una siepe armata che consentirà la futura fruizione del parco in sicurezza, nelle more di specifiche indagini ed apposita progettazione di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio frana ed alla declassificazione da R4 in R2 da parte della competente Autorità di Bacino.

La suddetta variante è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015 e previa acquisizione dei seguenti pareri e autorizzazioni:

1. parere favorevole dell'allora Commissione Edilizia Integrata reso con nota n. 155 del 15 maggio 2014;
2. parere favorevole dell'allora Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici e Storici per Napoli e Provincia, reso con nota n. 16067 del 26 giugno 2014, acquisita con protocollo n. 511407 del 26 giugno 2014;
3. autorizzazione paesaggistica n. 80 del 26 giugno 2014 ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. n.42/2004.

Atteso che l'autorizzazione paesaggistica “è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento ...” e, considerato che il titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'opera pubblica in parola è il citato atto deliberativo della Giunta comunale n. 24 del 28 gennaio 2015, ne deriva che il termine di efficacia dell'autorizzazione è fissato al 28 gennaio 2021.

Considerato, tuttavia, che il DL n. 52 del 22 aprile 2021 ha sancito il prolungamento dello stato di emergenza Covid-19, prorogandolo al 31 luglio 2021 e, per l'effetto, ha prorogato i termini di validità di tutti gli atti in scadenza - come le scia, le segnalazioni certificate di agibilità, le autorizzazioni paesaggistiche e le autorizzazioni ambientali - al novantesimo giorno dalla chiusura dello periodo di emergenza pandemica, ne deriva che l'autorizzazione paesaggistica n.80/2014 risulta prorogata al 31 ottobre 2021.

Allo stato, comunque, tutte le opere di cui alla citata autorizzazione n.80/2014 sono state realizzate, a meno dell'area di ingresso su Viale Raffaello, per la quale si rende necessaria una nuova autorizzazione considerato che, in fase esecutiva, sono state rilevate alcune criticità che hanno reso necessario modificare quanto autorizzato.

Inoltre, in seguito a perizia agronomica esperita dal Servizio Verde della Città nel mese di maggio 2021, è emersa la necessità di abbattere alcuni esemplari di alberi, abbattimenti precedentemente non previsti.

Si relaziona di seguito in ordine agli interventi oggetto della presente.

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

1. Richiedente

Comune di Napoli

2. Tipologia dell'opera e/o dell'intervento

Le opere descritte nella presente sono riconducibili ai seguenti punti dell'allegato B del d.P.R. 31/2017:

- B.18. interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali;
- B.22. taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;

3. Carattere dell'intervento

Permanente

4. Destinazione d'uso

Parco pubblico

6. Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera

Centro o nucleo storico

7. Morfologia del contesto paesaggistico

Dal punto di vista morfologico l'ambito in oggetto risulta caratterizzato da un ampio tavolato con un declivio piuttosto dolce su cui corrono le principali arterie delimitato da accentuate rotture di pendenza sia sul lato rivolto verso Soccavo che sui versanti rivolti verso Chiaia, quartieri spagnoli, le Fontanelle. Il lato nord si raccorda, con un'ampia sella nella zona dell'Arenella, con la collina dei Camaldoli. In questa zona aveva origine l'alveo dell'Arenella da cui prende il nome l'omonimo quartiere.

Si riporta uno stralcio della relazione geologica in allegato alla variante al P.R.G.

La collina del Vomero rappresenta una struttura morfologica abbastanza articolata. La parte alta è rappresentata dallo sperone di castel S. Elmo- S. Martino con una quota, al castello, di 249 m s.l.m. l'area di castel S. Elmo è interessante in quanto il tufo giallo vi affiora estesamente. Ma questo affioramento è il risultato di tagli per ricavare il tufo per l'edificazione del castello, come si è verificato estesamente per tutta la città di Napoli.

Schematicamente la collina del Vomero affaccia, sul lato sudorientale, sulla conca di Chiaia, a nord si collega, tramite il quartiere Arenella, alla collina dei Camaldoli, ad occidente si affaccia sulla piana di Soccavo.

Sul lato rivolto verso Chiaia il tufo giallo è affiorante in diversi punti a monte del c.so V. Emanuele.

Nella zona dell'Arenella vi sono affioramenti visibili all'uscita della Tangenziale.

Sul lato rivolto verso Soccavo non si notano affioramenti di tufo tranne uno al di sotto di via Caravaggio, visibile sul taglio della tangenziale, con inclinazione del tetto verso N.O. E' questo, forse, l'unico affioramento in cui il tufo immerge in direzione opposta al pendio esterno. Il fatto trova riscontro in una serie di sondaggi effettuati nella parte alta di via Caravaggio dove si riscontrava questo anomalo andamento del tufo.

La zona interna del Vomero è caratterizzata dall'esistenza del basamento tufaceo ad una profondità media intorno ai 20 m. i materiali di copertura, laddove non rimaneggiati dall'uomo, ben rappresentano la successione dei prodotti recenti.

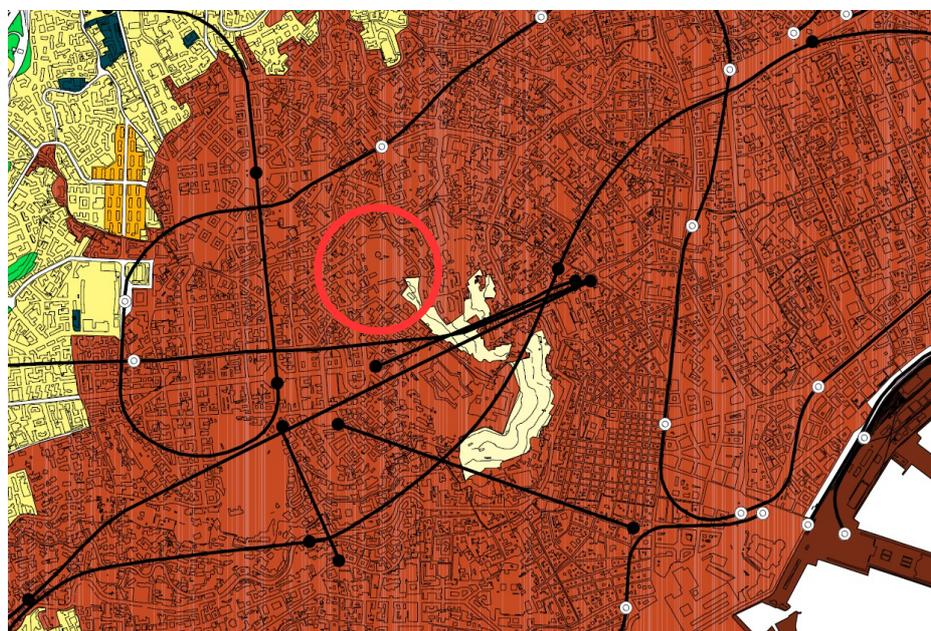
In alcuni punti la quota del tufo scende notevolmente come tra p.zza Medaglie d'oro e via S. Rosa; ciò è da mettere in relazione all'esistenza dell'alveo dell'Arenella che proseguiva a valle nell'attuale cavone di p.zza Dante.

8. Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento

Inquadramento territoriale

L'ambito d'intervento è individuato dal PRG nella zona A, sottozona A - Insediamenti di interesse storico.

La classificazione tipologica è *unità di spazio scoperto concluse - spazi residuali dell'originaria morfologia relativi ad unità edilizie di base, con specificità immobili reperiti da destinare a spazi pubblici.*



Insediamenti di interesse storico



A - Insediamenti di interesse storico

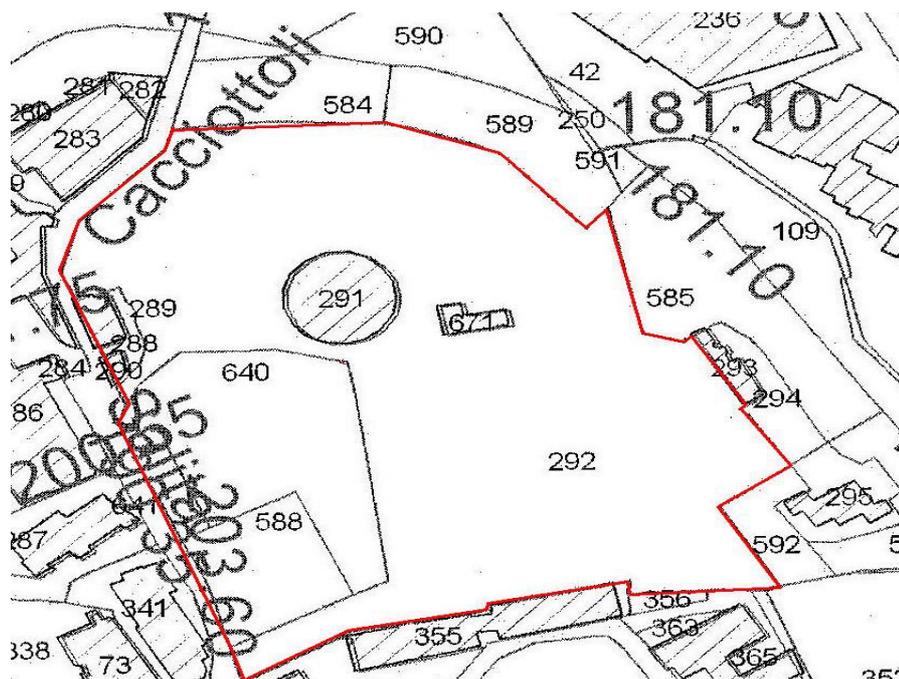
Stralcio Tav. 05 della Variante al PRG: zonizzazione



Tav. 06 Zonizzazione_foglio n. 14_Insedimento di interesse storico



Tav. 08 Specificazioni_foglio n.14_ Immobili reperiti da destinare a spazi pubblici

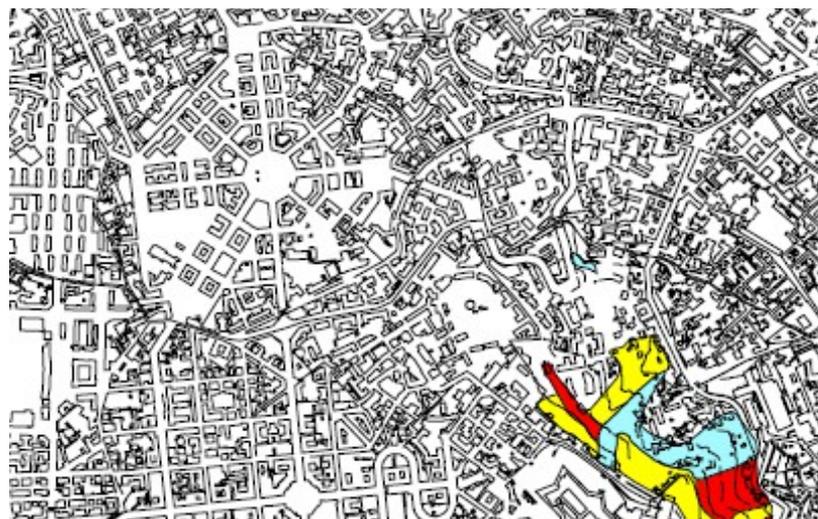


Stralcio mappa catastale

Dal punto di vista del posizionamento nell'ambito della carta dei rischi e della pericolosità, ci troviamo in una situazione di questo tipo:

- della pericolosità di frana

all'atto della redazione del progetto esecutivo l'area di intervento risultava esclusa da fenomeni connessi al rischio frana come rappresentato nella carta della pericolosità di frana allegata alla variante del P.R.G.

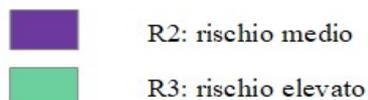


Stralcio carta della pericolosità da frana

Attualmente l'area di intervento risulta classificata nella carta del rischio da frana del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, redatto dall'Autorità di bacino Nord occidentale della Regione Campania nel 2015, come R2 Rischio medio e R3 rischio elevato per la sola parte corrispondente ai muri di perimetrazione del parco: tali aree perimetrali saranno oggetto di apposite indagini al fine di identificare i necessari interventi tesi alla mitigazione del rischio frana ed alla declassificazione da R3 in R2 da parte della competente Autorità di Bacino.



Stralcio del Piano stralcio di Assetto idrogeologico 2015



- della pericolosità idraulica



Stralcio carta della pericolosità idraulica

9. Presenza di immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area, come detto, è tutelata paesaggisticamente ex decreto ministeriale, ai sensi della legge n.1497/39, del 22 novembre 1956 in G.U. Del 19/1/1957.

10. Presenza di aree tutelate per legge

Nessuna

11. Descrizione sintetica dello stato attuale dell'area di intervento/ descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera

All'attualità tutte le opere previste con la variante approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015, e relativa autorizzazione paesaggistica n. 80/2014, sono state realizzate, sono in corso lavorazioni a completamento.

Come ampiamente illustrato in premessa gli interventi da autorizzare riguardano:

- (1) l'area di ingresso posta su Viale Raffaello, per la quale si rende necessaria una nuova autorizzazione, atteso che in fase esecutiva sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario modificare quanto autorizzato;
- (2) l'abbattimento di alcuni alberi, necessità emersa in seguito a perizia agronomica esperita dal Servizio Verde della Città nel mese di maggio 2021.

In particolare per l'area di accesso da viale Raffaello era stato previsto e autorizzato:

- ✓ installazione di cancello scorrevole automatizzato;
- ✓ messa a dimora di un albero di arancio al centro dell'area di ingresso;
- ✓ pavimentazione di parte dell'area, quella immediatamente adiacente al cancello, in calcestruzzo architettonico tipo chromofibre di colore ocra;
- ✓ pavimentazione della restante parte in materiale permeabile grigliato proteggi/prato;
- ✓ realizzazione di una recinzione alberata con elementi colonnari in acciaio corten dell'altezza di 1 metro da installare parallelamente alla rampa (lato A e B del grafico);
- ✓ posa in opera di fioriere fisse sulle quali ancorare una spalliera realizzata con tubolari zincati colore verde connessi tra loro tramite cavi in acciaio, a protezione dei due parapetti esistenti;
- ✓ realizzazione di una rampa, per l'accesso ai diversamente abili in carrozzella, posata su travi di acciaio e pavimentata con assi di legno, completa di balaustra in ferro e lamiera microforata di protezione.

Di seguito il grafico dell'intervento autorizzato:

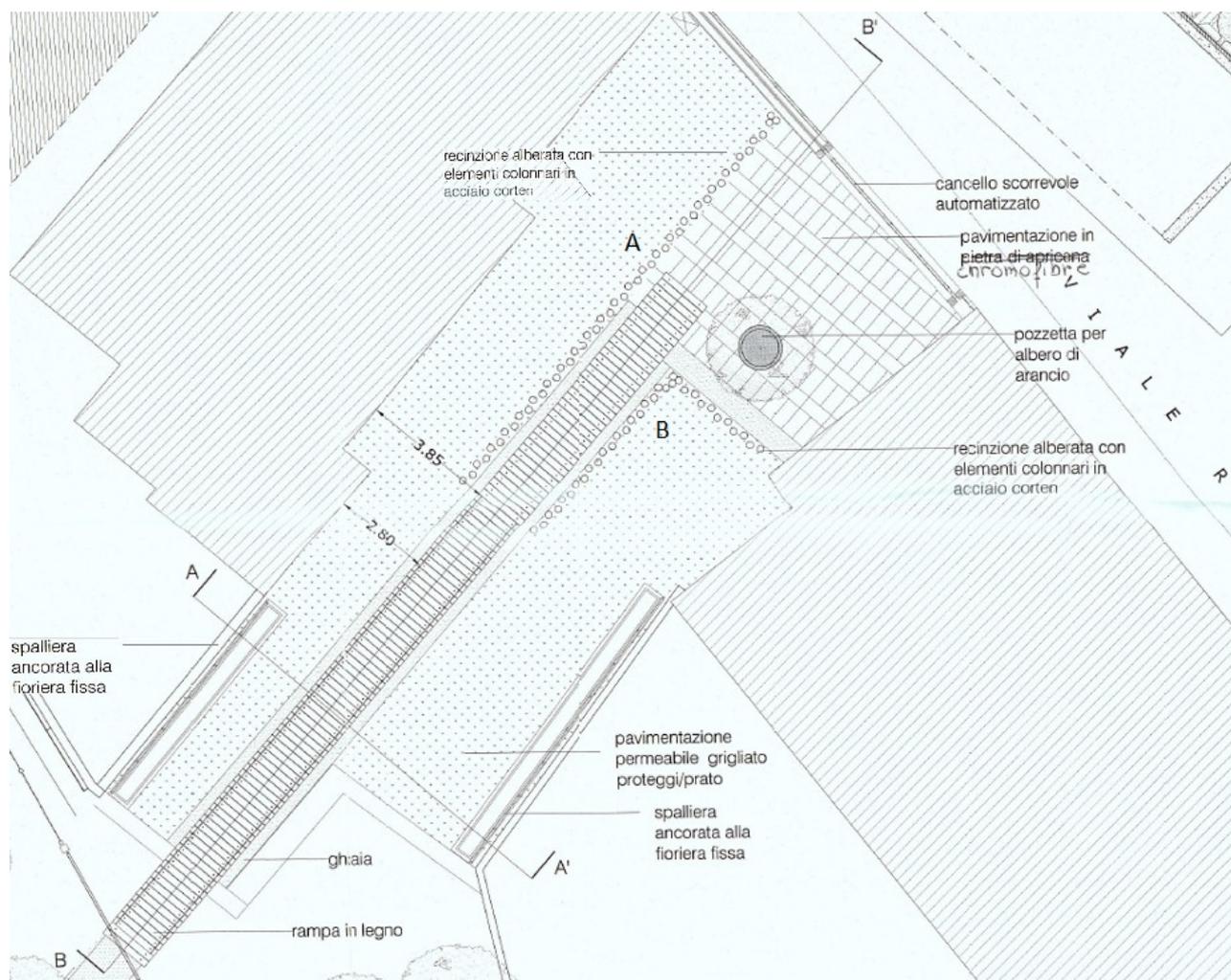


Grafico relativo all'ingresso su Viale Raffaello autorizzato

In fase di cantiere, tuttavia, sono state rilevate le seguenti criticità:

1. con riferimento alla *messa a dimora di un albero di arancio al centro dell'area di ingresso*: la presenza dell'albero crea problematiche di accesso ai mezzi per effettuare le operazioni ordinarie di manutenzione del parco;
2. con riferimento alla *pavimentazione della restante parte in materiale permeabile grigliato proteggi/prato*: parimenti, tale pavimentazione è stata ritenuta poco idonea alla carrabilità di tale area che, come detto, verrà utilizzata anche per il passaggio dei mezzi per la manutenzione del parco;
3. con riferimento alla *installazione di una recinzione alberata con elementi colonnari in acciaio corten dell'altezza di 1 metro lato A del grafico*: a tutela della privacy dei residenti al piano terra del condominio prospettante sul parco, si ritiene tale recinzione non abbastanza schermante né abbastanza alta;

4. con riferimento alla *installazione di una recinzione alberata con elementi colonnari in acciaio corten dell'altezza di 1 metro* lato B del grafico: è di tutta evidenza che installare tale recinzione in questa porzione di area renda impossibile l'accesso ai mezzi per la manutenzione del parco;
5. con riferimento alla *posa in opera di fioriere fisse sulle quali ancorare una spalliera realizzata con tubolari zincati colore verde connessi tra loro tramite cavi in acciaio, a protezione dei due parapetti esistenti*: non si ritiene opportuno ancorare la spalliera sulla fioriera per motivazioni di sicurezza/strutturali.

In particolare, restano invariate le seguenti opere già previste ed autorizzate:

- ✓ installazione di cancello scorrevole automatizzato;
- ✓ posa in opera di fioriere fisse sulle quali ancorare una spalliera realizzata con tubolari zincati colore verde connessi tra loro tramite cavi in acciaio, a protezione dei due parapetti esistenti, previa modifica dell'ancoraggio tra fioriera e spalliera come di seguito specificato;
- ✓ realizzazione di una rampa, per l'accesso ai diversamente abili in carrozzella, posata su travi di acciaio e pavimentata con assi di legno, completa di balaustra in ferro e lamiera microforata di protezione.

Mentre, **per le motivazioni sopra riportate**, si prevedono le seguenti modifiche a quanto autorizzato:

- ✓ non mettere a dimora l'albero di arancio al centro dell'area di ingresso;
- ✓ pavimentazione dell'intera area di accesso al parco, e non solo della porzione adiacente al cancello di ingresso, in calcestruzzo architettonico tipo chromofibre di colore ocra;
- ✓ modifica dell'ancoraggio della spalliera in tubolari zincati che non sarà più ancorata alla parte superiore della fioriera fissa, bensì alla base della stessa, internamente e con incastro a terra, tanto al fine di garantirne la relativa stabilità;
- ✓ posa in opera di fioriere fisse sulle quali ancorare una spalliera realizzata con tubolari zincati colore verde connessi tra loro tramite cavi in acciaio, analoghe a quelle da installare a protezione dei due parapetti esistenti, da installare parallelamente al condominio prospettante sul parco al fine di garantire un'adeguata schermatura a tutela della privacy dei condomini residenti al piano terra;
- ✓ non realizzare la *recinzione alberata con elementi colonnari in acciaio corten dell'altezza di 1 metro* lato B del grafico.

Di seguito il grafico dell'intervento da autorizzare:

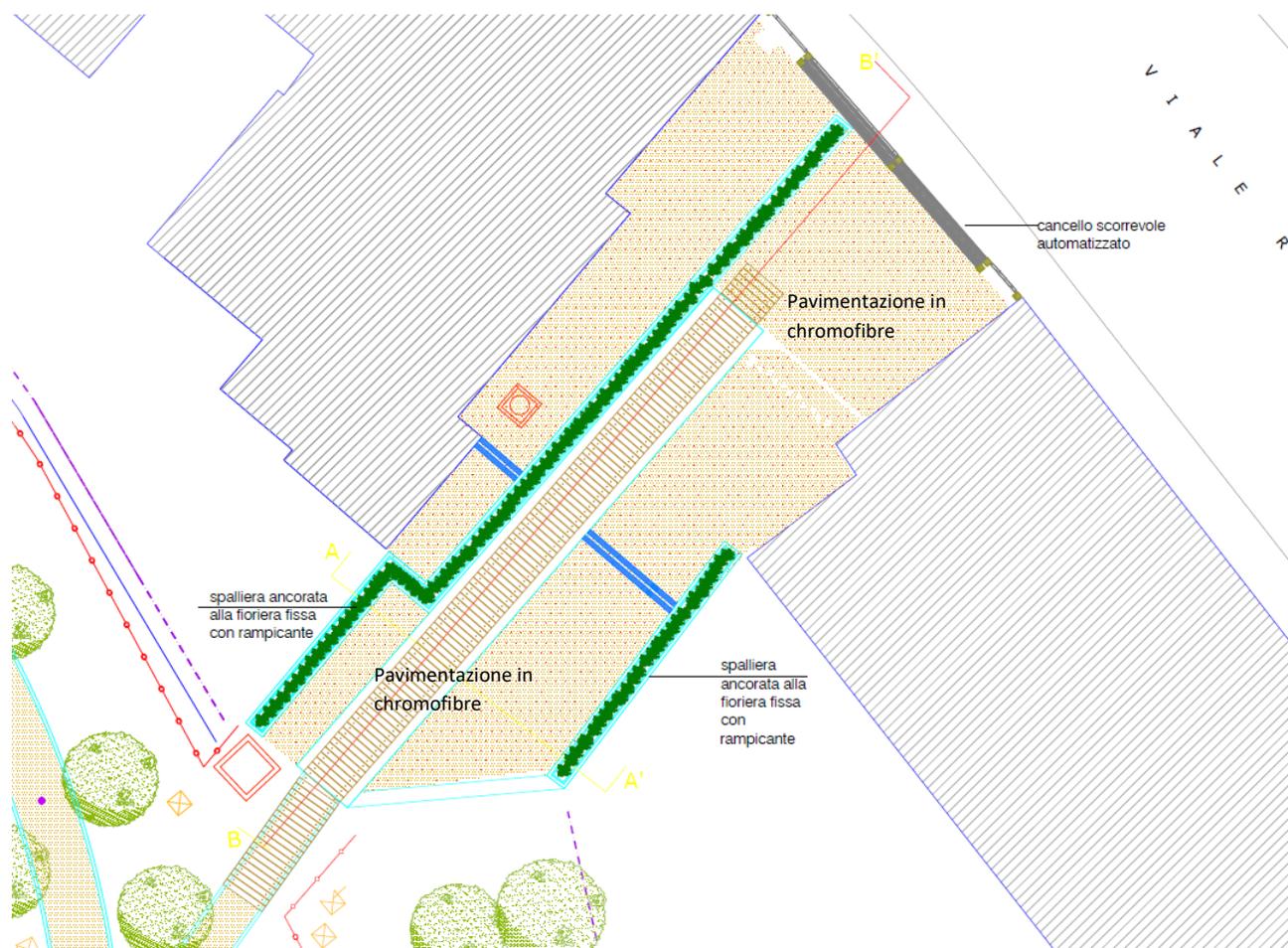


Grafico relativo all'ingresso su Viale Raffaello da autorizzare

Con riferimento, invece, all'intervento di abbattimento di alcuni alberi, pure oggetto della presente, si relaziona di seguito.

In data 12 maggio 2021 il Direttore dei Lavori, congiuntamente ad agronomo del Servizio Verde della Città e al tecnico dell'impresa esecutrice, ha effettuato un sopralluogo per verificare le condizioni fitostatiche di alcuni esemplari di alberi presenti nel parco e valutare ogni eventuale azione da porre in essere. L'attività di ricognizione ha interessato l'area ubicata in prossimità della viabilità principale, l'area lungo il confine est del parco a ridosso dei fabbricati di Viale Raffaello e l'area boscata al confine sud-ovest del parco.

Durante il sopralluogo, come da verbale che si allega quale parte integrante della presente relazione, e con riferimento agli interventi per i quali occorre l'autorizzazione paesaggistica, è emerso quanto segue:

- ✓ per l'area in prossimità della viabilità pedonale principale risulta necessario:
 - l'abbattimento controllato di un esemplare di mimosa (*Acacia dealbata*) con altezza pari a circa 12m e diametro a petto d'uomo di circa 35cm, vistosamente inclinato e appoggiato ad un esemplare policormico di sambuco. L'albero di mimosa presenta una cavità basale ed inoltre ha subito, in seguito ai recenti eventi meteorici eccezionali, la rottura di alcuni rami secondari e soprattutto la rottura di una delle branche principali con successivo scosciamento lungo il fusto e conseguente esposizione dei tessuti legnosi

tutt'ora non compartimentati e quindi sottoposti ad attacchi di agenti patogeni che ne possono inficiare la stabilità futura;

- ✓ per l'area lungo il confine Est a ridosso dei fabbricati di Viale Raffaello risulta necessario:
 - l'abbattimento (ceduazione) di una ceppaia di sambuco lungo in cima al costone di confine dove sono state realizzate recentemente le opere di sistemazione in prossimità del civico 80 di Viale Raffaello. Ceppaia che in seguito a eventi meteorici eccezionali, potrebbe cedere e mettere a serio rischio le aree sottostanti frequentate dagli inquilini degli edifici;
 - l'abbattimento controllato di due esemplari di noce comune (*Juglans regia*) di altezza pari a circa 10m e diametro a petto d'uomo pari a circa 20 cm, vegetanti al di sopra del muro in tufo di confine del parco in prossimità del civico 68 di Viale Raffaello. I due alberi sono in stato precario di stabilità che presentano lungo il fusto numerose cavità causate da agenti fungini di carie del legno. Alla base dei due alberi sono presenti, inoltre, ramificazioni e tronchi di un altro esemplare di noce che devono essere rimossi;
 - l'abbattimento controllato (ceduazione) di una ceppaia di noce costituita da due fusti di noce comune (*Juglans regia*) di altezza pari a circa 10m e diametro a petto d'uomo pari a circa 20 cm, radicati al di sotto delle palificate in castagno realizzate negli anni passati per contenere la pendice al di sopra del muro in tufo di confine del parco in prossimità del civico 58 di Viale Raffaello. Alberi che propendono verso gli spazi condominiali sottostanti con le ramificazioni e che presentano lungo il fusto alcune cavità causate da agenti fungini di carie del legno.
- ✓ per l'area boscata al confine sud-ovest del parco risulta necessario:
 - l'abbattimento controllato di un esemplare di noce comune (*Juglans regia*) con altezza pari a circa 14m e diametro a petto d'uomo pari a circa 45 cm, in stato precario di stabilità a causa dello scalzamento della zolla radicale e inclinazione accentuata del fusto e scarsa-pessima vigoria dell'albero.

Nell'allegato verbale si legge, altresì, che *“non è possibile, né necessario, procedere alla sostituzione degli esemplari che cadranno al taglio essendo l'area boscata densamente popolata da esemplari arborei di differenti classi di età appartenenti alle specie su elencate oltre che da altri alberi da frutto (agrumi, ciliegi ecc.). Alberi che sostituiranno naturalmente e gradualmente quelli abbattuti dato che la copertura esercitata delle loro chiome non consentirebbe uno sviluppo adeguato ad eventuali impianti ex-novo di elementi arborei”*.

Per quanto sopra, atteso anche che nell'ambito del progetto è stata effettuata la piantumazione di oltre 100 nuove alberature, si propone di non sostituire le piante che verranno abbattute.

12. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Le modifiche proposte con nella presente relazione comportano, essenzialmente, effetti migliorativi: le integrazioni proposte per l'area di accesso al parco consentono una più adeguata fruibilità ed accessibilità al parco, garantendo, al contempo, la tutela della riservatezza della cittadinanza residente nel condominio prospettante sul parco. Parimenti, l'abbattimento previsto per le alberature è da riferirsi ad un intervento reso necessario, visto lo stato fitosanitario degli esemplari da abbattere, a tutela della pubblica e privata incolumità.

13. Eventuali misure di inserimento paesaggistico

Da quanto relazionato finora, emerge chiaramente che le scelte progettuali impattano positivamente sull'opera esistente, trattandosi di interventi caratterizzati da una forte componente naturalistica e da invasività visiva minima e risultano compatibili con i contenuti della disciplina di tutela paesaggistica vigente.