



## **COMUNE DI NAPOLI**

**Assessorato ai Beni Comuni e all'Urbanistica  
Assessorato alla Cultura**

**Direttore Operativo  
UOA - Supporto al Direttore Operativo con funzioni tecniche**

### **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DI CASTEL DELL'OVO**

**NOVEMBRE 2020**

**MASSIMO SANTO**  
2020.11.23 10:08:27

CN=MASSIMO SANTORO  
C=IT  
2.5.4.4=SANTORO  
2.5.4.5=TINIT-SNTMSM68

RSA/2048 bits

## 1) Individuazione del bene

Situato tra i quartieri di San Ferdinando e Chiaia, di fronte alla via Partenope, Castel dell'Ovo è il castello più antico della città di Napoli.

L'originario impianto normanno del "Castrum Ovi" è stato in parte modificato durante il periodo angioino ed aragonese fino a raggiungere la consistenza morfologica che tutt'ora è visibile.

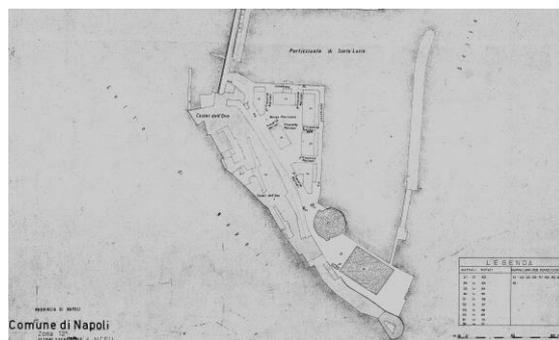
Successivamente, durante il periodo del "Risanamento", con un progetto del 1871 si ipotizzò la sua demolizione e la creazione, in sostituzione, di un nuovo rione (progetto mai realizzato). Fu così che Castel dell'Ovo rimase in stato di abbandono per diversi anni fino a quando, nel 1975, vennero iniziati i primi lavori di restauro per riportare alla luce la sua bellezza.

Annesso allo storico rione di Santa Lucia, Castel dell'Ovo è ad oggi visitabile in parte e, oltre a godere dalle sue terrazze di una vista eccellente su tutto il golfo di Napoli, nelle sale interne è possibile partecipare ed organizzare mostre, convegni e manifestazioni. Alla base del manufatto storico sorge il porticciolo turistico del "Borgo Marinari", caratteristico punto di attrazione con attività di ristorazione e sede storica di alcuni tra i più prestigiosi circoli nautici napoletani.

Sotto il profilo catastale è individuato al NCEU -sezione San Ferdinando - Foglio 4 particella 30, intestato al Demanio pubblico, ramo storico, artistico, archeologico.



Foto aerea



Estratto di mappa catastale

## 2) Inquadramento urbanistico - vincoli esistenti

Nella Variante Generale al PRG per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale, approvata con DPGRC 323/2004, il Castel dell'Ovo:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona A - insediamenti di interesse storico** disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione;
- è classificato, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, come: **Unita' edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a impianto singolare o non ripetuto** e disciplinato dall'art. 105 delle Norme tecniche di Attuazione
- rientra, come risulta dalla tavola 14, per il 98% nel perimetro delle aree di interesse archeologico
- e' classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile.
- risulta soggetto alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda - Titolo I - delDecreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", giusto DM 24.9.1988 n.175 del 11/07/2003.
- risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Dlgs 42/2004 art.157 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal Dm **26 aprile 1966**, emesso ai sensi della leggen.1497/1939.



Carta Unica del Territorio – Vincoli Paesaggistici ed ambientali, aree di interesse archeologico

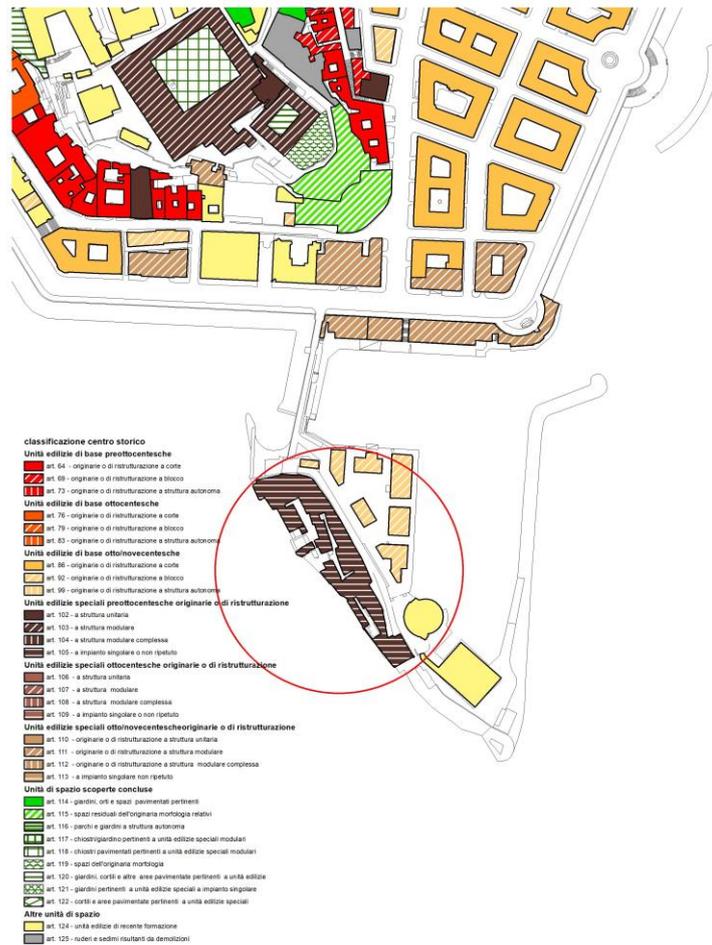


tavola 7- Classificazione Tipologica Prg 2004

Stralcio della Variante al PRG del Comune di Napoli – classificazione tipologica

## 2) Evoluzione storica

Le origini di Napoli, l'antica Partenope, sono strettamente legate all'isolotto di Megaride, su cui ora sorge Castel dell'Ovo. Infatti, secondo le fonti più autorevoli fu proprio su quel masso tufaceo e sul retrostante litorale alla base del Monte Echia che sbarcarono nel IX secolo a.C. i coloni Rodii che individuarono in quei luoghi le condizioni ideali per lo stanziamento di un nucleo abitativo.

In epoca lontana, nel I secolo a.C., sul monte Echia e su tutto il litorale verso cui esso degrada, venne insediato il *Castrum Lucullanum*.

In particolare sull'isolotto fu eretta la dimora di Lucullo ed una ricchissima biblioteca di cui si ha notizie dallo stesso Cicerone che la frequentò per i suoi studi.

Nel VI secolo su tutta l'area del castrum presero dimora alcuni monaci basiliani che vi fondarono un monastero dando avvio ad un processo che trasformò tutto l'oppido in area conventuale. Dediti soprattutto alla copiatura di antichi codici, essi formarono nel tempo una documentazione di estremo interesse che fece assurgere il castrum a fiorente centro di cultura. Sull'isolotto i monaci, inoltre fondarono il monastero di S. Salvatore di cui resta ancora la chiesa.

Risalgono inoltre all'epoca del cenobio due complessi di celle scavate nel tufo e la cosiddetta "sala delle colonne". I frati dimoravano ancora sull'isolotto in epoca ducale quando per la prima volta venne menzionato un fortilizio denominato "Arx Sancti Salvatoris". Ma ben presto essi lo abbandonarono per trasferirsi sulla terraferma.

Nel 1140 entrarono a Napoli i Normanni ed occuparono fin dall'inizio l'isola del Salvatore che evidentemente rappresentava, da un punto di vista militare, un caposaldo di eccezionale importanza. Essi ampliarono e potenziarono la fortezza e, per contrastare più facilmente gli attacchi dal mare, fecero costruire sulla parte meridionale dell'isolotto una massiccia torre che fu chiamata "torre Normandia", nome con cui verrà indicato in seguito l'intero complesso.

Fecero realizzare, inoltre, la rampa esterna che, attraversando la base della torre, conduceva all'interno del castello.

Gli interventi di fortificazione vennero completati da Federico II della successiva dinastia sveva, che si servì dell'opera dell'architetto Nicola Pisano e del fiorentino Fuccio cui è attribuita la costruzione delle altre torri. Federico II fece sistemare nel castello anche il tesoro reale. Con la dinastia angioina (1266 — 1442) Napoli divenne la capitale del regno di Sicilia. Nonostante l'edificazione di Castel Nuovo che doveva essere la nuova residenza reale, il Castello del Salvatore rimase preferito per la sua inespugnabile posizione. Per questo motivo re Carlo vi fece custodire il tesoro e le regie scritture. Notizie pervenute nei registri angioini consentono di conoscere la topografia a quei tempi del castello che intanto incominciava a prendere il nome di Castel dell'Ovo. In un documento del 1328 relativo allo stanziamento di cinquanta once d'oro per lavori di restauro vengono menzionate tra l'altro: la torre detta di Colleville, nell'estremo settentrionale del castello, la torre di mezzo, la torre Normandia e la torre Maestra accanto alla chiesa del Salvatore. Nello stesso documento si parla di un "palacium magnum" con giardino accanto, di una "stanza scoperta", di una "domus captivorum" presso la torre Maestra e di una chiesa dedicata a San Pietro. Successivi lavori di restauro vennero ordinati nel 1338 da re Roberto che ne affidò la direzione tecnica all'architetto Attanasio Prinario, il quale, secondo quanto indicato nei documenti pervenuti, intervenne per lo più sugli stessi edifici già citati per i precedenti lavori, oltre che su un "arco maggiore" sul mare. Nella prima rappresentazione del Castello a noi pervenuta, una miniatura del Codice dell'ordine del Nodo del 1352, è possibile riconoscere, anche se raffigurati in maniera un po' ingenua, quasi tutti gli elementi citati nei documenti angioini. Il grande arco di collegamento tra le due parti del Castello: "l'arco maggiore", di cui parla il documento, appare, nella miniatura naturalmente conformato nella roccia. Crollato a seguito di una violenta mareggiata nel 1343 fu fatto ricostruire dalla regina Giovanna che ne affidò i lavori al napoletano Giovanni de Gilio, detto Surice. Nella grande tavola Strozzi del 1465 si vede infatti l'arco ricostruito in muratura con una configurazione a tutto sesto. Nelle due rappresentazioni citate il complesso di Castel dell'Ovo appare come un insieme di edifici intorno ai quali si ergono alte torri: più che un castello sembra un piccolo borgo fortificato.

Notevoli trasformazioni vi furono apportate durante la successiva dominazione aragonese: essendo cambiate le tecniche di difesa. le cortine murarie furono abbassate ed aumentate di spessore e la porta a nord, verso terra fu munita di tre bastioni. Il castello perse così l'aspetto di cittadella fortificata per assumere quello di un organismo architettonico più basso, più compatto e più massiccio.

Gravemente danneggiato in un assedio del 1503, fu ricostruito durante il periodo vicereale con forme bastionate. Fu anche chiuso il grande arco e l'ambiente che se ne ricavò fu adattato a scuderia.

Nel 1691 il conte di Santo Stefano aggiunse altre fortificazioni facendo costruire all'estrema punta sud un lungo bastione proteso nel mare che prese il nome di batteria del Ramaglietto. Il castello assunse così un nuovo aspetto che è quello con cui sostanzialmente è giunto ai nostri giorni. L'idea della realizzazione di un borgo marinaro ai piedi del castello risale alla seconda metà del XIX secolo ed era prevista a margine delle proposte urbanistiche per il quartiere San Ferdinando e del progetto, avanzato per la prima volta da Pasquale Janni nel 1853, di colmata della spiaggia di Santa Lucia per la costruzione dell'omonimo quartiere residenziale.

Nel 1883, ricollegandosi a un'idea contenuta nel progetto più significativo fra quelli presentati al concorso appalto del 1871, l'ing. Luigi Lops presentava al comune un progetto che, rielaborato due anni dopo in modo da far includere le opere previste nel piano di risanamento e ampliamento conseguente al colera del 1884, era articolato nei seguenti punti:

- sventramento dell'antico abitato compreso tra le rampe del Pallonetto e di vico Storto alla quota di Santa Lucia, mediante tre strade: due ortogonali alla costa e l'altra parallela alle suddette rampe;
- edificazione di un nuovo rione sulle aree ricavate con la colmata della spiaggia di Santa Lucia (circa 110.000 metri quadrati), con la costruzione di 14 isolati a corte, serviti da dieci strade;
- la creazione al posto della primitiva spiaggia di un porticciolo attrezzato per la pesca e il turismo;
- la costruzione di un "borgo marinaresco" ai piedi del Castel dell'Ovo, su una piattaforma triangolare di 7.500 metri quadrati, con una zona destinata a mercato ittico e un'altra destinata ad attrezzature per il tempo libero.

Il progetto Lops, pur essendo stato realizzato abbastanza fedelmente, nonostante l'ottimistica previsione dell'autore che dichiarava l'opera realizzabile subito, con o senza i vantaggi di essere inclusa fra quelle del risanamento, aveva termine solo intorno al 1930.



*Veduta Lafrery 1566*



*Veduta Baratta 1629*

### 3) Descrizione dello stato attuale

Castel dell'Ovo appare dall'esterno come un'unica costruzione in tufo definita nei due lati più lunghi da muraglioni continui. Nel lato esposto ad Ovest la muratura degli edifici si innesta nel banco affiorante di tufo giallo napoletano dell'isolotto senza rivelare soluzione di continuità tra costruzione e roccia. Questo lato del castello si presenta più movimentato anche per la presenza di alcuni salti di quota tra i vani corpi di fabbrica. Il lato oriente si presenta più alto ed austero. All'interno l'aspetto severo si dissolve completamente: non più muri alti ed incumbenti ma stradine che percorrono un piccolo borgo dove squarci di luce e di panorama si alternano all'ombra dei sottopassaggi e degli ambienti più reconditi. Il lungo pontile che congiunge via Partenope all'isolotto conduce direttamente al grande bastione di ingresso del castello sulla cui sommità in corrispondenza del portale è ancora lo stemma degli aragonesi. Un'apertura sul lato sinistro del bastione immette su una strada che correndo lungo la cortina orientale arriva fino alla punta estrema dell'isolotto. All'inizio di questo percorso si trova un alto e buio passaggio che conduce al cosiddetto "carcere della Regina Giovanna", ambiente completamente scavato nella roccia, ubicato nella parte più interna del corpo settentrionale del castello e dal quale si dipartono numerosi cunicoli. Più avanti si incontrano in successione: una galleria che attraversando trasversalmente la base del castello mette in comunicazione il fronte orientale con quello occidentale e il locale dove sono stati ubicati gli ascensori. Accanto a questo è l'accesso ad un percorso a forma di L che conduce in uno spazio ampio e suggestivo coperto da una volta a tutto sesto la cui altezza in chiave è di circa quindici metri: è l'ambiente ricavato dalla chiusura del grande arco che collegava due corpi del complesso fortificato (oggi denominato: Sala Italia).

Subito dopo inizia, sulla destra, la rampa normanna che conduce all'interno del castello sostenuta da una volta a tutto sesto, visibile anch'essa chiaramente nella tavola di Strozzi. L'attuale compagno leggermente arretrato rispetto al filo della parete consente una facile lettura dell'arco peraltro già riconoscibile dalle disposizioni radiali dei conci di tufo. Una galleria alla base della torre Normandia, tutta rivestita di mattoni ed aperta ad oriente con una serie di quattro grandi archi, conduce ad un'ampia spianata protesa nel mare dove sono un basso edificio, forse antico deposito di armi e munizioni ed alcuni corpi di fabbrica diroccati che costituiscono la batteria del Ramaglietto. La torre Normandia è l'unica che rimane delle cinque torri menzionate nei registri angioini. Questa torre, chiamata anche torre maggiore, sicuramente era la più importante dal punto di vista difensivo perché la più esposta a mare e più soggetta quindi a possibili assalti dei nemici. La rampa normanna, costruita da gradini larghi bassi ed inclinati sottopassa la torre Normandia e piega a destra inoltrandosi all'interno del castello tra due ali di edifici che si ricongiungono nella parte alta della torre stessa. Nel corpo di fabbrica a destra sono riconoscibili elementi architettonici di varie epoche, tra cui archi di piperno e finestre bifore.

Più avanti la rampa, non più gradinata, passa sotto un alto cavalcavia alla cui destra è una delle facciate laterali della chiesa bizantina di San Salvatore a cui attualmente si accede da un vano laterale. La chiesa, un'aula rettangolare conclusa dall'abside semicircolare, presenta un nucleo centrale quadrato definito da quattro colonne con capitello bizantino.

Lungo la parete dell'abside si apre un piccolo vano circolare che presumibilmente ospitava la fonte battesimale; alle pareti un semplice affresco rappresenta il battesimo di Gesù.

Più avanti della chiesa si individua sulla destra un loggiato coperto con tetto a capriata definito da pareti con vani ad archi acuti verso la rampa e ribassati al lato opposto prospiciente il mare. E' presumibilmente quella che veniva indicata nei registri angioini come "sala scoperta". Nell'ultima delle quattro campate verso sud era sistemata una piccola cappella indicata con il nome di San Pietro. La "sala scoperta" nel 1847 per volere di Ferdinando II di Borbone, fu tompagnata e trasformata in chiesa con il nome di "nuova chiesa del Salvatore", assumendo il rango di Parrocchia fino ad allora riservato alla chiesa bizantina di San Salvatore, che intanto venne dedicata a San Sebastiano. Dopo i recenti lavori di restauro si presenta nuovamente come un loggiato con tre dei quattro archi acuti liberi dai tompagni. Adiacente a questo ambiente ve ne è uno chiuso, di forma irregolare illuminato da una monofora che dà sulla rampa e da una grossa finestra a croce guelfa sulla parete ad est. All'esterno della loggia angioina e di questo ambiente, dal lato del mare, corre uno stretto ballatoio che arriva ad uno spazio da dove.

attraverso una larga scalinata, si giunge al terrazzo di copertura, della parte settentrionale del castello, chiamato Piazzale S. Domenico. Sul lato sinistro della rampa, un po' più su della chiesa del Salvatore, una scala esterna conduce ad un piazzale situato ad un livello più basso affacciato sul mare verso Mergellina e la collina di Posillipo e sul cui pavimento alcune strisce di pietra di colore più chiaro indicano la configurazione in pianta dell'antico palazzo reale. Sul piazzale si apre l'accesso ad un'ampia sala coperta con grandi volte a crociera probabilmente la sala Magna, indicata nel documento angioino del 1324. Da qui, tramite una scala che si apre nel pavimento, si giunge al romitorio dei basiliani, una serie di ambienti comunicanti tutti scavati nel tufo. Più a nord vi è un più ampio spazio aperto, detto "cortile del Pozzo" in parte anch'esso affacciato sul mare e delimitato nel lato a sud da un grande loggiato a doppio ordine, con tre arcate a tutto sesto per ogni piano. Verso est un grosso edificio comprende al piano terra la cosiddetta Sala delle colonne. Questo ambiente, diviso in quattro parti da tre filari di colonne, è coperto da quattro volte a botte disposte in senso longitudinale, che poggiano su archi a sesto leggermente acuti a loro volta girati su dodici rocchi di colonne scanalate di spoglio. Questo spazio, risalente secondo molti autori, al tempo del cenobio basiliano, utilizzato dai conventuali come spazio di riunione o refettorio, presenta un particolare interesse architettonico. Ad una quota inferiore, in corrispondenza della "sala scoperta" piccoli ambienti irregolari scavati nel tufo indicano la presenza di un altro complesso di celle eremitiche, noto come "romitorio di Santa Patrizia". Sull'ampio cortile del fosso prospetta, ad occidente, un altro fabbricato. Qui, in un vasto ambiente, è stato di recente realizzato un auditorium. Al livello sottostante, che si raggiunge attraverso una scala esterna, si trova una grande sala costituita da tre basse volte a crociera ed illuminata da altrettante finestre che si aprono ad occidente, sul mare.

Castel dell'Ovo copre un ruolo preminente, non solo nella storia della città di Napoli e dei suoi monumenti, ma anche nel paesaggio con la sua eccellente posizione. Proteso nel golfo costituisce naturale cerniera tra le due anse di cui esso è costituito. E' inoltre la conclusione a mare del profilo morfologico della città di cui l'estremità in collina è rappresentato dall'altro importante complesso monumentale costituito dalla fortezza di S. Elmo con la Certosa di S. Martino. Parte integrante quindi del paesaggio partenopeo è presente nelle più famose rappresentazioni della città, talvolta con un ruolo di primo piano come nella veduta di Didier Barra del XVII secolo, di Gaspar Van Wittel del XVIII secolo, e come nella romantica raffigurazione di Anton S. Pitloo del XIX secolo in cui è ritratto all'alba immerso in un particolare gioco di luci e di ombre.

Il complesso monumentale è di proprietà demaniale ed è stato gestito direttamente dal Ministero delle Finanze (Direzione Compartimentale del territorio - Servizio del Demanio) fino al dicembre 1999.

Dagli inizi del 2000 le funzioni gestionali sono state trasferite al Comune di Napoli, fino a fine 2019 quando è scaduta la convenzione

Durante il corso degli anni nel castello hanno trovato spazio alcune sedi decentrate di uffici pubblici (Ministero B.C.A. — Ufficio piani paesistici: Marina militare; Comune di Napoli) e altri locali dello stesso sono stati dati in concessione pluriennale per essere destinate a sedi di associazioni nazionali o cittadine.

Gli spazi più ampi e rappresentativi sono invece di volta in volta stati dati in uso temporaneo per convegni, fiere e manifestazioni di vario genere. La possibilità di fruizione di questi spazi, continuamente richiesta dalle maggiori associazioni non solo cittadine, ma anche a livello nazionale ed estero, è resa difficile a causa della carenza e della inadeguatezza delle attrezzature, dei servizi, degli impianti e dei sistemi di sicurezza.

Negli anni è stato oggetto di lavori connessi alla riparazione dei danni subiti con l'evento sismico del 1980 e di interventi puntuali di manutenzione straordinaria annuale curati dal Provveditorato alle Opere Pubbliche per la Campania, a causa della sua mole presenta sempre nuove problematiche conservative.

#### 4) Destinazioni d'uso degli ambienti principali

Il complesso monumentale di Castel dell'Ovo, situato in un suggestivo angolo della città, aggiunge al fascino della memoria storica una particolare bellezza naturale. Dagli spalti del Castello e dalle sue terrazze si gode una vista incantevole del golfo, che offre al visitatore un panorama unico della città. Per la bellezza dei suoi spazi e la facile raggiungibilità è da tempo candidato ad essere il luogo ideale per ospitare congressi e prestigiose mostre.

Al suo interno sono ubicate diverse sale e spazi - di varia tipologia - che possono essere utilizzati per convegni, meeting e riunioni di lavoro. Le sale e gli spazi sono spogli in modo da consentire gli allestimenti, secondo le necessità di ciascun utente. Le sale interne alla struttura sono:

- Italia
- Sirena
- Antro di Virgilio
- Compagna
- Megaride
- Delle carceri

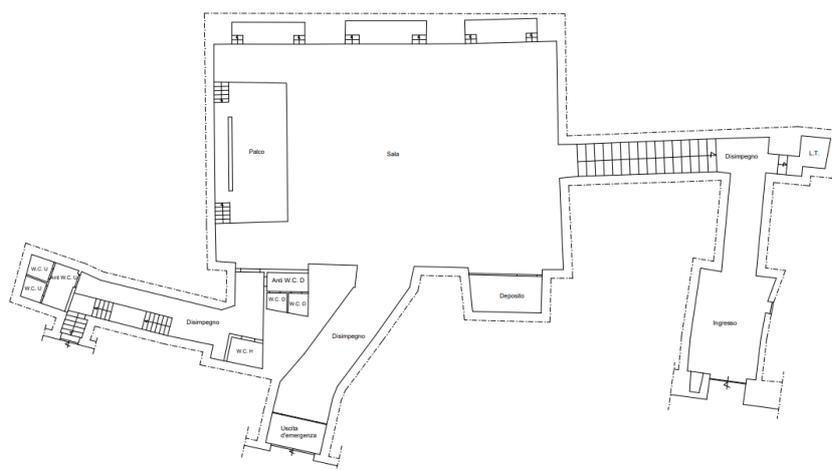
##### Sala Italia

Di ampie dimensioni, è la sala più prestigiosa del Castello, presenta un soffitto a volta ed una capienza di 250 posti a platea.

Dimensioni: lunghezza: m. 18,75 x larghezza: m. 15,22



*Prospettiva interna*



*Planimetria*

### Sala Sirena

Completamente scavata nel tufo, in perfetta sintonia con l'atmosfera della sala Italia, è la sede ideale sia per lo svolgimento di buffet collegati ai lavori congressuali che si tengono nella citata sala sia per lo svolgimento di congressi per 150 posti a platea.  
Dimensioni: lunghezza: m. 28,00 x larghezza: m. 8,00.



*Prospettiva interna*

### Sala Antro di Virgilio

Posta nella zona sottostante la sala Compagna, consta di un ampio salone e di due salette che possono essere utilizzate per segreterie, guardaroba o per allestimento di buffet.  
La sua capienza è di circa 150 posti a platea.  
Dimensioni: lunghezza: m. 23,00 x larghezza: m. 9,00.



*Prospettiva interna*

### Sala Compagna

Di stile più moderno è collocata nella parte più alta del Castello ed è raggiungibile, oltre che attraverso un suggestivo camminamento all'interno del Castello, anche con n° 2 ascensori. La sua capienza è di 200 posti a platea.  
Dimensioni: lunghezza: m. 19,70 per una larghezza di m. 12,45.



*Prospettiva interna*

### Sala Megaride

Posta alle spalle della sala Compagna, è composta da una saletta interna, utilizzabile per deposito materiale e di una sala di 80 posti a platea. Dimensioni: lunghezza: m. 13,5 x larghezza: m. 6,90.



*Prospettiva interna*

### Sala delle Carceri

In considerazione del particolare valore storico della sala, essa viene prevalentemente adibita a mostre; tuttavia gli uffici direzionali si riservano di concederne l'uso valutando la compatibilità della richiesta con la tutela del sito.



*Prospettiva interna*

## 5) Destinazione d'uso degli spazi esterni

Gli spazi esterni di Castel dell'Ovo offrono una suggestiva vista al visitatore e sono così articolati:

- Ramaglietto
- Terrazza dei Cannoni
- Loggiato Ovest
- Loggiato Est

### Ramaglietto

Il Ramaglietto è il termine con cui si individua il prolungamento sul mare della struttura di Castel dell'Ovo. Molto probabilmente il termine deriva dallo spagnolo "ramillete" che significa "estensione, fioritura". Situato in posizione prospiciente il mare, attualmente è destinato allo svolgimento di manifestazioni in piedi con una capienza di circa trecento persone.



*Prospettiva esterna del Ramaglietto*

### Terrazza dei Cannoni

Collocata nella parte più alta del castello, offre una vista incantevole sul golfo. Per la particolare ubicazione viene attualmente utilizzata per manifestazioni all'aperto con una capienza di circa 300 persone.



*Prospettiva esterna della Terrazza dei Cannoni*

## Loggiato Ovest

Terrazza situata a picco sul mare offre al visitatore una splendida vista sulla città. Essendo adiacente alle sale Compagna, Antro di Virgilio e Megaride, è particolarmente indicata per lo svolgimento di buffet (in piedi) collegati ad eventi congressuali che si svolgono nelle predette sale.



*Prospettiva esterna*

## Loggiato Est



*Prospettiva esterna*

Il loggiato, con la relativa terrazza, offre al visitatore una splendida visione del golfo di Napoli; lo spazio occupa una parte della Chiesa di S. Pietro costruita dai monaci di S. Basilio, ora andata completamente distrutta.

Per la spettacolare posizione viene utilizzata per la realizzazione di coffee break e buffet (in piedi) collegati ad eventi congressuali.

## 6) Descrizione degli interventi prioritari

Il Castello ha bisogno di una serie di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro per consentirne un'ideale fruibilità. Di seguito si elencano gli interventi ritenuti essenziali:

- ✓ Bastione d'ingresso: i paramenti murari degli esterni sono stati oggetto negli ultimi anni di un intervento di restauro conservativo; l'ambiente interno necessita di un intervento di adeguamento dell'impianto di illuminazione e di un'adeguata segnaletica di orientamento e di pannelli didattici per la visita al monumento (Cfr. Tavola allegata **BI\_1.01**).
- ✓ Corpo di guardia e cabina elettrica: necessaria la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale ed impiantistico degli attuali ambienti; necessario adeguamento dei servizi igienici (Cfr. Tavola allegata **CGE\_1.02**).
- ✓ Carceri della Regina Giovanna e sala attigua: necessario un intervento di adeguamento impiantistico e funzionale calibrato su una sua possibile e auspicata futura destinazione museale e per sala della didattica; i percorsi interni che dalle carceri portano alla parte alta del monumento necessitano di interventi di adeguamento impiantistico e di sicurezza (Cfr. Tavola allegata **CRGSA\_2.04**).
- ✓ Androne degli ascensori: necessità dell'adeguamento normativo degli attuali ascensori; adeguamento dell'impianto illuminotecnico e necessità di un'adeguata segnaletica di orientamento (Cfr. Tavola allegata **AAI\_2.03**).
- ✓ Sala Italia (ex grande arco angioino) - la sala, pur regolarmente utilizzata per convegni e manifestazioni, si presenta al primo impatto in stato di decadenza (tinte scure, presenza di infiltrazioni di acqua piovana, umidità e condensa alle pareti, servizi igienici inadeguati, mancanza di un allestimento e di un arredo fissi e congrui per l'ambiente, ecc.). Trattandosi di un ambiente straordinario per forma, dimensioni e per l'originaria funzione, con la destinazione attuale ha subito la totale decontestualizzazione rispetto al monumento (Cfr. Tavola allegata **SI\_2.02**).
- ✓ Rampa normanna - gli interventi riguardano la sistemazione dei basoli, il restauro di elementi caratterizzanti che si incontrano lungo la stessa (cancellate, portali, porte lignee, materiali lapidei di spolio ecc.) e l'attenuazione dell'impatto visivo determinato dall'arredo recente (targhe, tabelle, ecc.); la sistemazione e la bonifica dei locali sottostanti la rampa, dove risultano allocate e non più in funzione. Le caldaie e le attrezzature per l'impianto di riscaldamento dell'intero complesso monumentale (Cfr. Tavola allegata **RN\_8.02**).
- ✓ Piazzale del Ramaglietto: le costruzioni presenti e le opere di difesa si presentano in pessimo stato di conservazione e bisognose di urgenti interventi di consolidamento e restauro (Cfr. Tavola allegata **PR\_2.01**).
- ✓ Torre normanna: risulta necessario il restauro del paramento murario, dell'intonaco e degli altri elementi caratterizzanti la struttura (Cfr. Tavola allegata **TN\_8.01**).
- ✓ Chiesa di San Salvatore: negli ambienti restaurati si rileva la necessità di intervenire su un apparato illuminotecnico inadeguato e sull'esposizione di materiali lapidei di spolio fuori contesto (Cfr. Tavola allegata **CSS\_6.01**).
- ✓ Ballatoio panoramico e Sala Scoperta: in tali ambienti sono necessari una serie di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Il Complesso di tali interventi potrà essere definito solo dopo un attento rilievo ed un'analisi precisa degli elementi di degrado (Cfr. Tavola allegata **BPSD\_7.01**).
- ✓ Sala delle colonne: la limitata visibilità e percorribilità di questo ambiente, di notevole interesse architettonico, è affidata ad una passerella lignea instabile e in pessimo stato di conservazione. All'interno sono state rilevate lesioni all'imposta di alcuni capitelli, distacchi di intonaco e dei blocchi di tufo formanti le volte. Infiltrazioni di acqua piovana dal soprastante terrazzo (spianata dei cannoni). Il tutto necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo. Assolutamente inadeguato risulta il sistema illuminotecnico (Cfr. Tavola allegata **SC\_5.04**).
- ✓ Sala contigua alla Sala delle colonne: in considerazione di una possibile destinazione museale dei locali, occorrerà procedere alla verifica preliminare ed

eventuale intervento di consolidamento arco lesionato, alla realizzazione di idonee opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche con miglioramento dell'accessibilità e dell'uscita di sicurezza dal Piazzale del Pozzo e realizzazione di rampe mobili interne per superare i dislivelli interni; alla riqualificazione delle rifiniture interne; alla realizzazione di infissi esterni a tenuta e di sicurezza; all'adeguamento degli impianti interni e realizzazione dei sistemi di controllo ed antintrusione; all'allestimento del museo tematico e alla segnaletica di orientamento (Cfr. Tavola allegata **SCC\_5.03**).

- ✓ *Cunicolo di discesa alle carceri della Regina Giovanna e vari locali lungo il percorso*: assolutamente impraticabile per le pessime condizioni igieniche e per l'assenza di un idoneo sistema di illuminazione, il cunicolo si presenta in stato di totale abbandono e le strutture dello stesso in pessimo stato di conservazione. Risultano urgenti: consistenti interventi di restauro; interventi di miglioramento e sistemazione delle rampe e delle scale che lo attraversano; realizzazione di un adeguato sistema di illuminazione e l'installazione di sistemi di illuminazione di emergenza antipánico. I locali che si incontrano lungo il percorso si presentano in avanzato stato di degrado e sono tutti da riqualificare (Cfr. Tavola allegata **CU\_2.05**).
- ✓ *Romitorio di Santa Patrizia*: ambienti di rilevante interesse storico e artistico, difficilmente visitabili da parte di gruppi numerosi. I problemi principali da risolvere riguardano la messa in sicurezza delle aperture esterne e la realizzazione di un adeguato sistema illuminotecnico e di sicurezza (Cfr. Tavola allegata **RSP\_6.02**).
- ✓ *Auditorium (Sala Compagna)*: presenta problemi di risalita di umidità lungo le murature interne (basamento in roccia a vista) e di formazione di condensa causata dall'assenza di areazione essendo la sala seminterrata. L'impiantistica interna va adeguata alle nuove normative di legge e il sistema illuminotecnico risulta assolutamente inadeguato. Altri interventi riguarderebbero le rifiniture interne e, in particolare, il rifacimento degli infissi esterni (lato mare) (Cfr. Tavola allegata **A\_5.02**).
- ✓ *Sala magna a e sottostante Romitorio dei basiliani*: la sala magna con i locali annessi in buono stato di conservazione. è attualmente destinata a deposito di materiale vario e potrebbe, eventualmente, essere destinata a centro studi e/o biblioteca: dalla stessa, attraverso un'angusta scala, si accede al sottostante romitorio di notevole interesse storico e architettonico. Nel romitorio è ancora in corso il monitoraggio delle lesioni riscontrate a suo tempo nel costone tufaceo. Ai fini di eventuali interventi occorrerà acquisire i risultati almeno provvisori di detto monitoraggio. Anche in questo caso gli altri problemi principali da risolvere riguardano la messa in sicurezza delle aperture esterne e la realizzazione di un adeguato sistema illuminotecnico e di sicurezza (Cfr. Tavola allegata **SMRB\_5.01**).
- ✓ *Spianata dei cannoni*: problemi di infiltrazione d'acqua piovana del piazzale verso i locali sottostanti (sala delle colonne) e problemi di sicurezza connessi alle aperture non protette dei cannoni verso l'esterno e ai parapetti. Problemi di carattere generale: impianto di distribuzione elettrica inadeguato — impianto di adduzione idrico di recente sostituito con una condotta provvisoria — rete di spegnimento incendi distaccata, ecc... (Cfr. Tavola allegata **SDC\_8.03**).

Dalla situazione, sinteticamente illustrata, emerge la necessità di prevedere per Castel dell'Ovo una complessa rete di interventi che garantisca da un lato la salvaguardia del bene monumentale e dall'altro costituisca la condizione necessaria per avviare un processo di valorizzazione dello stesso.

## **7) Il Programma di valorizzazione: descrizione sintetica**

L'obiettivo di valorizzazione che l'Amministrazione intende perseguire, è quello di preservare quanto già sviluppato all'interno del complesso, garantendone la permanenza, soprattutto in termini di legame sociale e culturale al territorio, arricchendola di ulteriori attività mirate a rafforzare la natura di bene comune, di spazio condiviso e aperto alla cittadinanza.

In quest'ottica, il complesso del Castel dell'Ovo, insieme alle sue panoramiche terrazze, è destinato ad un percorso di valorizzazione mirato all'utilizzo collettivo del bene stesso, in cui la comunità locale possa esprimersi partecipando ed organizzando eventi culturali, vivendo gli spazi in sicurezza e rafforzando i rapporti con l'utenza turistica.

Il Comune di Napoli ha intrapreso, infatti, un percorso diretto alla realizzazione e al radicamento di un modello di governance basato sulla centralità della democrazia partecipativa in funzione della promozione e del rafforzamento di pratiche di cittadinanza attiva, esercitate direttamente e responsabilmente dalla comunità territoriale, promuovendo e sostenendo processi di sperimentazione che garantiscano un governo pubblico, partecipato e diffuso di servizi pubblici, beni comuni e di utilità collettive.

In questo conteso e con questi obiettivi di fondo si lavorerà con l'intento di migliorare la fruibilità del monumento, tenendo conto di due diversi livelli di utilizzo:

- ✓ un uso "museale" del castello da intendersi sia come percorso di visita storico-architettonico, così come precedentemente descritto, sia come spazio espositivo di documentazione relativa alla storia del monumento ed alla sua rappresentazione iconografica, nonché ai suoi rapporti col territorio;
- ✓ la riorganizzazione dell'uso e dei servizi ad esso connesso, delle sale, degli spazi per convegni e per attività culturali e di spettacolo (es.: Sala Italia, auditorium) e dei servizi aggiuntivi e di supporto (posto di polizia, locali custodia, biglietteria, bookshop, sala didattica, punti di ristoro e altro).

## **8) Il Programma di valorizzazione: obiettivi e strategie**

L'obiettivo è quello di valorizzare il monumento, riutilizzando gli spazi esterni ed interni, dando modo di esprimere immediatamente le potenzialità intrinseche del luogo e puntando su un'offerta culturale permanente, che rivitalizzi il ruolo di "grande attrattore turistico" del monumento, riorganizzando la fruizione "museale" anche con dispositivi tecnologici innovativi (videomapping, guide palmari, etc. ...).

La strategia di fondo si basa sul mix funzionale e sociale di sistemazione degli spazi terrazzati e delle sale interne per renderle fruibili in sicurezza e capaci di ospitare eventi culturali e di spettacolo, attività per il tempo libero idonee alla trasformazione delle stesse aree in piccole zone di accoglienza, visite guidate e percorsi espositivi tematici, convegni e congressi, esposizioni di rilievo nazionale ed internazionale, attività didattiche.

Tutto questo, renderà idonei gli spazi comuni ed i servizi di supporto per la numerosa utenza che la struttura ospiterà.

L'immediata utilizzabilità del bene, che è da subito fruibile in termini sociali, potrà consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività.

La gestione delle attività sarà orientata al conseguimento di obiettivi di sostenibilità economica ed organizzativa, di continuità dell'offerta culturale attraverso il consolidamento di esperienze artistiche e di intrattenimento quotidiane e, pertanto, non legate esclusivamente a grandi eventi espositivi e/o di spettacolo, di partecipazione della comunità territoriale.

L'obiettivo ultimo è quello della creazione di un contesto relazionale positivo che possa contrastare il rischio di deterioramento e abbandono della struttura, di isolamento e ghettizzazione e favorire, al contrario, l'incontro di giovani, anziani e famiglie: aree comuni attrezzate per godere appieno della quotidianità con altre persone, creazione di spazi e servizi che favoriscano una vita socialmente attiva ed uno stimolante scambio tra

generazioni, condivisione di attività, in un progetto di riunione di singoli e gruppi, di famiglie, anziani e turisti.

Va sottolineato che il programma di valorizzazione, si inserisce nel più vasto ed ambizioso disegno di valorizzazione del Lungomare Caracciolo e delle zone limitrofe. Infatti nell'ambito del POC Metro 2014-2020-Ambito 1 "Azioni complementari alla strategia del PON Metro" il comune di Napoli ha ottenuto un finanziamento di 13 milioni di euro per la realizzazione del progetto di *"Riqualificazione ciclo-pedonale del Lungomare di Napoli, tratto compreso tra Piazza Vittoria e il Molosiglio"*.

Gli obiettivi dell'intervento, che ha un rapporto strettamente funzionale con Castel dell'Ovo, possono essere così sintetizzati:

- ✓ valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico del lungomare napoletano, nel rigoroso rispetto delle norme di tutela urbanistica, ambientale, architettonica e paesaggistica;
- ✓ recuperare lo storico rapporto di relazione con il mare del quartiere Chiaia e dell'intera città di Napoli;
- ✓ ripristinare la passeggiata a mare della via Partenope, attraverso un restauro urbano che annulli il degrado a lungo determinato dall'utilizzo quasi "autostradale" del lungomare;
- ✓ riconquistare un sistema di spazi pubblici da destinare in maniera prevalente e stabile all'uso pedonale, ciclabile e allo svago;
- ✓ consolidare il ruolo turistico e simbolico del lungomare, per favorire lo sviluppo economico e il benessere della città, dei napoletani e dei turisti;
- ✓ riqualificare gli spazi pubblici delle strade e delle piazze, con la realizzazione di pavimentazioni, arredi e impianti confacenti al valore storico, architettonico e paesaggistico del lungomare; - garantire lo svolgimento delle attività residenziali, economiche e turistiche della zona, in piena congruenza con l'utilizzo prevalentemente pedonale e ciclabile dell'area;
- ✓ concepire un progetto di spazio pubblico che utilizzi materiali, impianti e tecnologie di facile gestione e manutenzione;
- ✓ ridurre l'impatto del cantiere, attraverso un'organizzazione che garantisca lo svolgimento delle attività economiche presenti nell'area;
- ✓ garantire il riutilizzo dei materiali di pregio presenti nella pavimentazione e negli arredi.

Inoltre va segnalato il progetto, in corso di realizzazione, relativo alla *"sistemazione e riqualificazione del belvedere di Monte Echia e realizzazione dell'impianto elevatore di collegamento tra Santa Lucia e Monte Echia"*. L'intervento prevede, nell'area prospiciente via Santa Lucia, la realizzazione una piccola piazzetta di sosta allestita con elementi di arredo urbano che funge da porta di accesso alla galleria che conduce agli ascensori e alla scala di collegamento con il belvedere di Monte Echia.

In questo quadro, con il recupero e la rifunzionalizzazione del Castel dell'Ovo, si configura una nuova visione di tutta l'area, affiancando allo sviluppo artistico-culturale del bene, anche un'attenzione allo sviluppo sociale e turistico della città tramite l'attivazione del sistema di attività culturali.

Questa vocazione culturale è stato un elemento che ha da sempre caratterizzato Castel dell'Ovo. La vocazione artistico culturale del quartiere in cui sorge il manufatto storico, la si ritrova anche nelle caratteristiche architettoniche dei palazzi signorili che fanno da cornice al Lungomare. Rispettando la vocazione a bene comune che si è configurata, l'amministrazione accompagnerà le iniziative, nel rispetto della normativa e della tutela di un bene culturale vincolato, favorendo l'inclusione sociale e ampliando la partecipazione attiva al processo ad altri attori, orientando e guidando la trasformazione con la necessaria flessibilità, in un'ottica di sussidiarietà orizzontale e di governance condivisa.

In quest'ottica, ad un modello gestionale basato prevalentemente sull'offerta di spazi a tariffa si considera l'opportunità di sostituire un modello misto che sia strategicamente improntato a garantire la qualità dell'offerta culturale, la promozione nazionale ed internazionale del monumento e degli eventi, la presenza costante e attiva della comunità territoriale, la programmazione stabile delle attività.

In questo quadro, sarà valutata, pertanto, la possibilità di creare short list di operatori qualificati per la realizzazione, in particolare, di attività espositive e mostre, organizzazione

di convegni e congressi. Concedere ad operatori di alta professionalità e competenza i servizi di gestione delle visite guidate, della biglietteria/accoglienza, del bookshop e del punto ristoro; prevedere un biglietto di ingresso per la visita non guidata al Castello; collaborare con associazioni/organizzazioni del territorio anche per lo sviluppo della sezione didattica e delle attività educative e laboratoriali rivolte al pubblico scolastico ed adulto.

## 9) Il Programma di valorizzazione: indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato rappresentano, per ciascun intervento, i cambiamenti attesi in riferimento alle azioni programmate.

Ciascun intervento mira, infatti, al raggiungimento di effetti di sistema ed è quindi orientato sia a raggiungere risultati più direttamente connessi alla realizzazione dell'operazione e sia, soprattutto, a generare esternalità virtuose sul sistema che sono fortemente dipendenti, oltre che dalla realizzazione del programma, dall'azione concomitante – positiva o negativa - di fattori di contesto e del mercato stesso. Nel caso di Castel dell'Ovo, i principali risultati attesi, possono sintetizzarsi proprio nell'incentivazione dell'utilizzo del manufatto storico come luogo di attività culturali da inserire nel più intenso ed ampio panorama delle attività culturale del Comune di Napoli e agevolazione nella fruibilità e sicurezza degli spazi per un'utenza ampliata.

Sia che si configuri, pertanto, un legame più prossimo o meno prossimo alle specifiche realizzazioni previste dal programma, l'elemento caratterizzante dell'indicatore di risultato consiste nel rappresentare gli obiettivi strategici del progetto stesso. Questo è il criterio principale con il quale gli indicatori di risultato sono stati selezionati in relazione agli obiettivi specifici per ciascun intervento.

Di seguito vengono definiti in dettaglio i singoli interventi:

1. Restauri conservativi
2. Miglioramento della sicurezza, dell'agibilità e della fruibilità delle aree comuni
3. Riorganizzazione e riqualificazione funzionale dei servizi e delle strutture esistenti
4. Nuove strutture didattiche e museali e Realizzazione di servizi aggiuntivi

A tali macro categorie di interventi si fanno corrispondere i seguenti indicatori di risultato:

1. Il mantenimento nel tempo del manufatto storico con un allungamento di vita dello stesso.
2. L'aumento di flussi turistici e l'intensificazione della presenza di utenza interessata alla partecipazione agli eventi culturali inseriti nel programma di eventi delle sale di Castel dell'Ovo.
3. Il corretto ed agevole utilizzo dei servizi connessi alle sale ospitanti gli eventi culturali e la fruizione in sicurezza degli spazi esterni.

In termini quantitativi:

Descrizione	Valore attuale	Valore target
1. Aumento del numero di visite al Castello	233.500	400.000
2. Numero di imprese per gestione sito	0	2
3. Superfici spazi aperti restaurate	0	550 mq.
4. Restauro facciate	0	4.200 mq.

## 10) Il Programma di valorizzazione: sostenibilità economica

Il recupero architettonico e funzionale del complesso monumentale di Castel dell'Ovo si fonda, in via preliminare, su una serie di interventi di restauro ed adeguamento normativo degli impianti, condizione necessaria per qualsiasi ipotesi di valorizzazione del bene. In questo quadro appare necessario lavorare alla ricerca di finanziamenti pubblici e/o privati in grado di coprire le ingenti spese di restauro del bene.

Con questo obiettivo l'Amministrazione Comunale di Napoli ha destinato un finanziamento di 8 milioni di Euro, per una prima serie di interventi finalizzati al restauro e la rifunzionalizzazione del complesso monumentale, nell'ambito del "Patto per Napoli".

Il Patto per Napoli, firmato il 26 ottobre 2016 dal Presidente del Consiglio dei Ministri e dal Sindaco metropolitano, è un programma di investimenti dal valore di 311 milioni di Euro, finanziato con risorse del Fondo Sviluppo e Coesione 2014 - 2020 assegnate con delibera CIPE n. 26 del 10 agosto 2016. Il comune di Napoli attuerà su mandato della Città Metropolitana gli interventi inseriti nell'accordo destinati alla riqualificazione del territorio e al rafforzamento dei sistemi di trasporto urbani.

Entrando maggiormente nel dettaglio l'importo dei lavori di questa prima serie ammonta ad euro 5.900.000,00 (inclusi oneri sicurezza non soggetti a ribasso) e l'importo delle somme a disposizione della Stazione Appaltante ad euro 2.100.000,00.

Rientrano tra le somme a disposizione della Stazione appaltante gli importi per le spese tecniche (onorari progettazione definitiva ed esecutiva, direzione operativa), per le indagini, per le commissioni giudicatrici, per i conferimenti a discarica, per i contributi ANAC, per gli allacciamenti pubblici, per pubblicità, per imprevisti e per lavori in economia, nonché le somme degli incentivi per funzioni tecniche (ex art.113 c.2 D.Lgs. 50/2016) nella misura max del 2% dell'importo lavori.

In fase di redazione del livello di progettazione definitivo, il Quadro Economico dovrà essere elaborato secondo quanto previsto dall'art.16, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010 e dovrà essere oggetto di progressivo approfondimento in rapporto al successivo livello di progettazione.

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO**

<b>A) LAVORI</b>		
A.1.1) Consolidamenti, Restauri e opere edili di finitura	€ 3.800.000,00	
A.1.2) Impianti vari: elettrico , illuminazione, idrico, sicurezza (antincendio, antintrusione, telecontrollo e altro)	€ 1.300.000,00	
A.1.3) Servizi Forniture Arredi	€ 700.000,00	
<b>SOMMANO LAVORI</b>		<b>€ 5.800.000,00</b>
A.1.1.a) Oneri di sicurezza speciali (su Capi A.1.1 - A.1.2)	€ 153.000,00	
A.1.1.b) Oneri di sicurezza speciali (su Capo .A.1.3)	€ 21.000,00	
<b>Sommano gli Oneri sicurezza (non soggetto a ribasso)</b>		<b>€ 174.000,00</b>
<b>TOTALE LAVORI Capo A</b>		<b>€ 5.974.000,00</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</b>		
B.2.1) Spese per oneri di smaltimento	€ 45.000,00	
B.2.2) Campagna di indagini, rilievi, saggi, redazione schede di restauro	€ 100.000,00	
B.2.3) Imprevisti (max 5% su Capo A)	€ 197.290,91	
B.2.4) I.V.A. 10% per lavori (su Capi A.1.1 - A.1.2 - A.1.1.a - B.2.3)	€ 545.029,09	
B.2.5) I.V.A. 22% per lavori (su Capi A.1.3 - A.1.1.b - B.2.1 - B.2.2)	€ 190.520,00	
<b>C.2.4) Spese Tecniche:</b>		
C.2.4.1) Per progettazione definitiva ed esecutiva, compreso consulenze specialistiche - direzione lavori - coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori - collaudo tecnico amministrativo	€ 700.000,00	
C.2.4.2) Contributi previdenziali spese tecniche (4% di capo 2.4)	€ 28.000,00	
C.2.4.3) I.V.A. 22% su spese tecniche generali (su Capi C.2.4.1 - C.2.4.2)	€ 160.160,00	
C.2.5) Incentivo ex art. 113 del Dlgs 50/2016 (comprensivi del 23,80% per oneri riflessi e del 8,50% per IRAP)	€ 30.000,00	
<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		<b>€ 2.026.000,00</b>
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 8.000.000,00</b>